

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Deliberazione n. 157 del 28/09/2017

OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA VIALE STRADONE" DEL RUE

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventotto** del mese di **settembre** convocata per le ore **13:40** presso il Municipio di Solarolo, previa osservanza di tutte le formalità previste dallo Statuto dell'Unione, si è riunita la **GIUNTA dell'UNIONE**, a seguito di convocazione regolarmente recapitata ai componenti Sigg.:

MALPEZZI GIOVANNI	PRESIDENTE	Presente
NICOLARDI ALFONSO	VICE PRESIDENTE	Presente
MELUZZI DANIELE	ASSESSORE	Presente
ANCONELLI FABIO	ASSESSORE	Presente
MISSIROLI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
ISEPPI NICOLA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6_

Assenti n. 0_

Assiste il SEGRETARIO dell'Unione D.ssa FIORINI ROBERTA.

Assume la Presidenza il PRESIDENTE Dott. MALPEZZI GIOVANNI.

Essendo gli intervenuti in numero legale si procede a quanto segue.

**OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO)
RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA VIALE STRADONE" DEL RUE**

LA GIUNTA DELL'UNIONE

VISTO lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con i seguenti provvedimenti consiliari:

Consiglio Comunale di BRISIGHELLA	delibera n. 71 del 03/11/2011
Consiglio Comunale di CASOLA VALSENIO	delibera n. 71 del 22/10/2011
Consiglio Comunale di CASTEL BOLOGNESE	delibera n. 53 del 28/10/2011
Consiglio Comunale di FAENZA	delibera n. 278 del 08/11/2011
Consiglio Comunale di RIOLO TERME	delibera n. 65 del 20/10/2011
Consiglio Comunale di SOLAROLO	delibera n. 73 del 25/10/2011

DATO ATTO che lo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina è stato pubblicato all'Albo Pretorio telematico di ciascun Comune aderente all'Unione per trenta giorni consecutivi, così come risulta dalla documentazione in atti, e che pertanto il medesimo è compiutamente entrato in vigore, ai sensi dell'art. 62, comma 2, dello Statuto medesimo;

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) "3^a 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 ed 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";
- presentazione di SIO relativo alla Scheda progetto U.3 "Area Viale Stradone" del RUE di Faenza, da parte della proprietà con nota Prot. 46217 del 22.12.2016, integrata in ultimo in data 27.06.2017 prot. 38969.

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..

Premessa

Il presente provvedimento riguarda un'area sita a Faenza in Viale Stradone, in cui sorgono due edifici, una struttura socio-assistenziale privata, la "Casa protetta Villa Stacchini" ed un edificio già sede di una struttura sanitaria privata la "Clinica Stacchini" dismessa da anni. L'intera area era individuata dal PRG 96 nella Scheda attuativa n. 134, ed è stata oggetto di modifiche con la Variante al PRG n. 56, approvata con atto di Consiglio comunale Faenza n. 38/7598 del 28.02.2011 e relativa Variante al Piano di Classificazione acustica (Atto C.C. Faenza n. 243 del 26/09/2012). La Scheda di PRG n. 134 definiva la trasformazione della ex struttura sanitaria, verso fini residenziali, precisandone le condizioni attuative. Era previsto il riutilizzo a fini residenziali dell'intera potenzialità volumetrica dell'immobile della ex clinica dismessa. Nel 2012 è stato approvato un SIO (atto C.C. Faenza n. 298 del 26.11.2012) che poi non ha avuto un esito attuativo.

Il RUE vigente di Faenza disciplina l'area come art. 11.2 "Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto", Scheda progetto U.3 "Area Viale Stradone", confermando le previsioni e potenzialità residenziali da attuarsi con intervento edilizio diretto, previa approvazione di un SIO esteso a tutta la proprietà compresa nel perimetro.

Il proprietario dell'area Sig. Sirotti Andrea, Amministratore unico della Soc. Villa Stacchini SRL ha presentato con Prot. 46217 del 22.12.2016 richiesta di SIO concernente l'area in oggetto, integrata in ultimo in data 12.09.2017 (Prot. 53968).

Contenuti del SIO

Il presente SIO, una volta approvato, supera il SIO vigente approvato con atto C.C. Faenza n. 298/2012.

Si da atto che:

- la proposta progettuale, estesa all'intero perimetro di scheda, prevede la distinzione tra le due sub-aree, l'una soggetta a trasformazione verso la destinazione residenziale e l'altra con la struttura assistenziale ad oggi operante, non oggetto di approfondimenti progettuali nel presente provvedimento;
- 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;
- viene mantenuto e restaurato il piccolo fabbricato di valore in stile tardo liberty, posto sul retro del comparto e trasformato anch'esso ai fini residenziali;
- i parcheggi privati a servizio delle nuove residenze sono da prevedersi entro l'area privata nella quantificazione di 1.4 posto auto per ogni alloggio. Il progetto prevede che tali parcheggi potranno essere realizzati in superficie e non necessariamente interrati, sfruttando le flessibilità che la Scheda progetto consegna al SIO. I parcheggi di uso pubblico saranno integralmente monetizzati nell'ambito dei rispettivi permessi di costruire dei lotti residenziali ed il SIO riporta una stima orientativa di circa 300 mq complessivi di parcheggio da monetizzare;
- viene realizzato un percorso ciclopedonale di raccordo tra il parcheggio pubblico di

Via Corelli e Viale Stradone, mediante l'allargamento del marciapiede esistente, estendendo e raccordando la pista fino a via Campana;

- viene quantificato il verde permeabile esistente nell'area, pari a circa il 34%. La proposta progettuale prevede di attestare il valore di tale parametro al 30%, in linea con quanto previsto dal RUE. Il SIO localizza tale verde permeabile prioritariamente sul fronte di Viale Stradone, mentre la quota residua dovrà essere reperita nei lotti edificabili in sede dei permessi di costruire;

- in merito alla verifica delle alberature all'interno dell'area, il competente Servizio URF ha attestato che non vi sono alberature di pregio da conservare;

- l'accesso carrabile da Viale Stradone all'area residenziale viene ridotto ad uno solo;

- lo studio prodotto sulla mobilità indotta ad esito della trasformazione, conseguente alla edificazione dei 12 alloggi previsti, ha evidenziato un miglioramento dell'afflusso rispetto allo scenario precedente quando la clinica era clinica operante;

- viene sistemata e riqualificata la fascia a verde su Viale Stradone, prevedendo integrazioni e sostituzioni di alberature, così come su Via Corelli e nell'area verde prospiciente Via Campana.

La futura attuazione della sub-area, su cui insiste la struttura socio-assistenziale privata, rimane soggetta alle disposizioni della Scheda U.3 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.

..."

Il provvedimento risulta pertanto di competenza della Giunta dell'Unione della

Romagna Faentina.

Motivo del provvedimento

Considerato quanto riportato in premessa, con il presente provvedimento viene prevista l'approvazione da parte della Giunta dell'Unione della Romagna Faentina del SIO relativo alla Scheda U.3 "Area Viale Stradone", ai sensi dell'art. 31.2 del RUE di Faenza.

Ritenuto

- che la proposta di SIO sia coerente con le scelte in materia di governo del territorio dell'Amministrazione e sia conforme alla disciplina vigente come da allegata relazione tecnica.

Elaborati

La documentazione del SIO relativo alla Scheda del RUE U.3 "Area Viale Stradone" si compone dei seguenti elaborati (vari Prot. URF a seguito delle distinte integrazioni presentate):

- **3.F** - NORME DI ATTUAZIONE DEL SIO (prot. 54041/17)
- **4 agg. fin** RELAZIONE TECNICA (prot. 53968/17)
- **4.4** - RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA IN MERITO ALLE TEMATICHE DEL VERDE, DEI PARCHEGGI DA MONETIZZARE ED INCIDENZA SULLA MOBILITA' STRADALE DELL'INTERVENTO PREVISTO (prot. 54041/17)
- **5.2** - RELAZIONE FOTOGRAFICA (prot. 54041/17)
- **6.2** - RELAZIONE SUGLI INTERVENTI PREVISTI SU AREA PUBBLICA* (prot. 7493/17)
- **A1F** - PLANIMETRIA STATO ATTUALE , SEZIONE ED AREE VERDI (prot. 54041/17)
- **A2F** - STATO MODIFICATO (prot. 54041/17)
- **A3F** - STATO COMPARATO OPERE NELLE AREE PUBBLICHE (prot. 54041/17)
- **A44** - INTERVENTI NELLE AREE PUBBLICHE - SEZIONI ACCESSI CARRABILI E PISTE CICLABILI (prot.38969/17)

* in caso di piccole divergenze di contenuti fra tale elaborato e le planimetrie di progetto prevalgono queste ultime

Pareri

- **Conferenza istruttoria permanente (CIP) dell'URF:** in data 14.02.2017 (prot. 8596) la CIP ha esaminato la richiesta di "Valutazione preventiva in merito a schema di edificazione di edifici in zona oggetto di SIO - Scheda progetto U.3 - Viale Stradone (prot 2320 del 16.01.2017), e relativo SIO, esprimendosi col seguente parere favorevole:
"fermo restando i dettagli delle opere da realizzare sulle aree pubbliche saranno valutati nell'ambito dei successivi titoli abilitativi";
- **Servizio Ambiente e Giardini (Settore Lavori Pubblici URF):**
 - parere favorevole in data 18/04/2017 (Prot. 23796) sul progetto di sistemazione delle aree pubbliche e sull'abbattimento di 2 alberi, con la seguente motivazione:
"visto lo stato di salute delle due piante in oggetto, un Platanus su Viale Stradone con evidenti segni di fruttificazione di funghi cariogeni che ne compromettono la stabilità e di un Fraxinus Ornus con evidenti parti necrotiche e visto il progetto che prevede la piantumazione di nuove alberature, si esprime parere favorevole all'abbattimento ed alle nuove piantumazioni."
 - parere in data 18/04/2017 (Prot. 23791) sulle alberature all'interno dell'area privata, con la seguente motivazione:
"Si conferma e si attesta che nell'area in oggetto non sono presenti alberature di pregio."

- **Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)** di Faenza nella seduta del 23.03.2017 (Prot. 17985) ha espresso parere favorevole alla seguente condizione, recepita dalle integrazioni al progetto presentate in data 18.04.2017 (prot. 23788):
"al fine di garantire una attuazione organica dell'area, il SIO dovrà prevedere che unitamente al primo Permesso di Costruire sia presentata anche la progettazione unitaria estesa all'intera area di intervento che costituisca riferimento per i successivi titoli edilizi".
- **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio** di Ravenna: parere favorevole (prot. 10049 del 21 agosto 2017).

Tutto ciò premesso e considerato;

VISTI i pareri favorevoli di cui al 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

RICHIAMATO l'art. 30, comma 3, dello Statuto, ai sensi del quale *"Ai soli fini della determinazione del "quorum deliberativo", il voto del Sindaco di Faenza vale sempre doppio"*;

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 l'art. 30, comma 3, dello Statuto, ai sensi del quale *"Ai soli fini della determinazione del "quorum deliberativo", il voto del Sindaco di Faenza vale sempre doppio"*;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare ai sensi dell'art. 31.2 della Norme di Attuazione del RUE di Faenza il SIO relativo alla Scheda progetto U.3 "Area Viale Stradone", nelle risultanze dei seguenti elaborati:

- **3.F - NORME DI ATTUAZIONE DEL SIO** (prot. 54041/17)
- **4 agg. fin RELAZIONE TECNICA** (prot. 53968/17)
- **4.4 - RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA IN MERITO ALLE TEMATICHE DEL VERDE, DEI PARCHEGGI DA MONETIZZARE ED INCIDENZA SULLA MOBILITA' STRADALE DELL'INTERVENTO PREVISTO** (prot. 54041/17)
- **5.2 - RELAZIONE FOTOGRAFICA** (prot. 54041/17)
- **6.2 - RELAZIONE SUGLI INTERVENTI PREVISTI SU AREA PUBBLICA** *(prot. 7493/17)
- **A1F - PLANIMETRIA STATO ATTUALE , SEZIONE ED AREE VERDI** (prot. 54041/17)
- **A2F - STATO MODIFICATO** (prot. 54041/17)
- **A3F - STATO COMPARATO OPERE NELLE AREE PUBBLICHE** (prot. 54041/17)
- **A44 - INTERVENTI NELLE AREE PUBBLICHE - SEZIONI ACCESSI CARRABILI E PISTE CICLABILI** (prot.38969/17)

* in caso di piccole divergenze di contenuti fra tale elaborato e le planimetrie di progetto prevalgono queste ultime;

2) di dare evidenza che, a seguito del presente atto, risulta superato il SIO

approvato con atto C.C. Faenza n. 298/2012;

3) di dare atto, in particolare, che l'accoglimento del presente SIO, in rapporto alle indicazioni della Scheda U.3 del RUE e delle sue flessibilità come da relazione tecnica, stabilisce che:

- l'area di scheda viene suddivisa in sub aree attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi;
- è prevista la trasformazione a fini residenziali e servizi strettamente connessi degli edifici ricompresi nella Scheda U.3 ed in essa appositamente indicati, per un massimo di 12 alloggi;
- i parcheggi privati potranno essere realizzati in superficie e non necessariamente interrati;
- non sono presenti alberature di pregio all'interno delle aree private;
- i successivi titoli edilizi diretti dovranno essere valutati in CQAP;
la valutazione circa le modalità di intervento sulla parte retrostante l'edificio di valore culturale e testimoniale rimane demandata alla successiva fase di titolo edilizio;
- lo studio relativo al traffico indotto assume una ipotesi progettuale di carico massimo pari a 12 appartamenti;

4) di dare evidenza che unitamente al primo Permesso di Costruire di un lotto residenziale, va presentato anche un progetto unitario delle aree esteso all'intera area di intervento che costituisca riferimento per i successivi titoli edilizi;

5) di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria e determina riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e del Comune di Faenza;

6) di dare atto che sul sito Internet istituzionale sarà pubblicata per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici;

7) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Babalini.

Successivamente, stante l'oggettiva urgenza di provvedere all'immediata esecuzione di quanto disposto con la presente deliberazione, con separata votazione unanime espressa in forma palese;

LA GIUNTA DELL'UNIONE

DELIBERA

DICHIARARE l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

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

Verbale n. **38** del **28.09.2017**

IL PRESIDENTE
MALPEZZI GIOVANNI

IL SEGRETARIO
FIORINI ROBERTA

COMUNE DI FAENZA - PROVINCIA DI RAVENNA.

**SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO DELLA
SCHEDE PROGETTO U.3 “AREA DI VIALE
STRADONE” DI CUI ALL' ALLEGATO “P.1 -SCHEDE
PROGETTO” DEL R.U.E. DEL COMUNE DI FAENZA.**

ALLEGATO 3.F

OGGETTO: NORME DI ATTUAZIONE DEL S.I.O.
(DOPO CQAP DEL 23/03/2017)

Committente: Villa Stacchini s.r.l. unipersonale
Corso Mazzini n° 60 - 48018 FAENZA (RA)
C.F. e P.IVA 00198940397

Il tecnico : ing. Duilio Piroddi

Studio tecnico ing. Duilio Piroddi via Cavina n° 12 (con ingresso anche da corso Matteotti n° 4/23)
48018 Faenza (RA) tel./fax. 0546/28325 – cell. 3489042873 – mail duiliopi@libero.it

NORME DI ATTUAZIONE DEL PRESENTE SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO.

1)E' prevista la suddivisione della zona oggetto della scheda in 2 sub-aree, una in cui si prevede di intervenire ed una in cui ogni ipotesi di trasformazione è rimandata al futuro.

Queste 2 aree sono individuate nella allegata tavola A1F e le seguenti norme riguardano esclusivamente la zona in cui si prevede di intervenire.

Dopo la approvazione del presente SIO si prevede un primo intervento edilizio diretto per la realizzazione del primo edificio di abitazione che preveda la contestuale realizzazione delle seguenti opere:

-accesso principale (carrabile e pedonale) da viale Stradone ed accesso secondario da parcheggio di via Corelli;

-parti comuni dell'interno intervento;

-le modeste modifiche previste nel percorso ciclo-pedonale esistente sul lato di viale Stradone ;

-il collegamento ciclo-pedonale tra viale Stradone ed il parcheggio di via Corelli con prolungamento anche con via Campana.

Al titolo abilitativo relativo al primo intervento edilizio diretto sarà allegata una tavola riportante lo schema planivolumetrico delle successive edificazioni previste nell'area.

Con successivi interventi edilizi diretti si procederà alla realizzazione dei successivi edifici di abitazione, la edificazione dei nuovi edifici non dovrà portare ad una diminuzione della quantità del fronte libero su viale Stradone rispetto allo stato attuale.

2)Occorre rispettare il filo edilizio indicato in pianta con le pareti degli edifici, da detto filo edilizio possono sporgere esclusivamente aggetti decorativi, sporti di gronda e balconi come già avviene per gli edifici esistenti limitrofi.

Balconi in aggetto non sono ammessi nei lati degli edifici perpendicolari a viale Stradone.

3)Gli edifici di nuova costruzione devono essere posti all'interno della zona di massimo ingombro.

4)E' consentito un unico accesso carraio da viale Stradone nella zona indicata nella tavola di progetto A2F

5)Il volume massimo consentito di nuove edificazioni, previa la totale demolizione della ex Casa di Cura Villa Stacchini nella zona di intervento, è pari a mc 8.527, aumentabili del

20% a condizione che gli intervento preveda il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari ad almeno la classe energetica A per tutti gli edifici di nuova realizzazione.

6)E' consentita la realizzazione di un numero massimo di n° 12 abitazioni e la possibilità di posizionare i posti auto, in un numero minimo di 1,4 per ogni abitazione, al piano terra degli edifici o nelle aree scoperte con la eccezione della area a verde antistante viale Stradone.

7)Nell'ambito della prima pratica sismica relativa alla costruzione del primo nuovo edificio si effettuerà almeno 1 prova Down Hole (o altra di stessa valenza scientifica) ed un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a ml 30 ed i risultati saranno messi a disposizione del Comune di Faenza.

8)In merito alla acustica in sede di presentazione del primo Permesso di Costruire si acquisirà il relativo parere Arpa, come previsto dalla scheda di RUE.

In sede della predisposizione dei Permessi di costruire si perseguiranno gli obiettivi di isolamento acustico, sia con indicazione dei requisiti acustici passivi sia sull'organizzazione plani-volumetrica dei locali.

In caso di necessità , si disporranno le zone giorno degli edifici prossimi a viale Stradone sul fronte ponendo le zone notte sul retro.

9)L'area prospiciente viale Stradone, indicata nella parte grafica della scheda, viene trattata a verde come da progetto allegato (tavola A2F)

10)L'intervento ammesso nel piccolo edificio in stile tardo Liberty è il restauro e risanamento conservativo, la modalità di intervento sulla parte retrostante di detto edificio verrà definita in sede del relativo permesso di costruire.

11)I nuovi edifici verranno realizzati nel rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella parte II, titolo III (bioedilizia e qualità ambientale) dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".

Gli edifici di nuova costruzione, devono rapportarsi sia come linguaggio formale che come qualità degli spazi liberi alla tipologia caratterizzante gli edifici che si prospettano su via Stradone, questo aspetto verrà valutato in sede di rilascio di ogni singolo permesso di costruire.

In sede di progettazione sarà inoltre obbligatorio rapportarsi anche con il linguaggio formale dei progetti già approvati nella zona oggetto di intervento.

12)Le nuove alberature all'interno delle zone private saranno definite in sede dei successivi

permessi di costruire.

13) Nelle tavole di progetto è rappresentata anche la progettazione di alcuni interventi sulle aree pubbliche limitrofe all'intervento con individuazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra viale Stradone e il parcheggio di via Corelli e via Campana; la individuazione del percorso faa parte integrante e sostanziale del SIO.

Eventuali modifiche agli aspetti esecutivi richieste dai vari Uffici preposti ad esprimere pareri in merito alle aree pubbliche (Settore Lavori Pubblici, Settore Territorio, Polizia Municipale, Soprintendenza,) verranno apportate , senza modificare il SIO, con gli strumenti previsti per gli interventi edilizi diretti (PdC, SCIA, ecc.).

Faenza 10/04/2017

Il tecnico

Ing. Duilio Piroddi

COMUNE DI FAENZA - PROVINCIA DI RAVENNA.

**SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO DELLA
SCHEDE PROGETTO U.3 “AREA DI VIALE
STRADONE” DI CUI ALL' ALLEGATO “P.1 -SCHEDE
PROGETTO” DEL R.U.E. DEL COMUNE DI FAENZA.**

ALLEGATO 4.agg. fin.

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA

Committente: Villa Stacchini s.r.l. unipersonale
Corso Mazzini n° 60 - 48018 FAENZA (RA)
C.F. e P.IVA 00198940397

Il tecnico : ing. Duilio Piroddi

Studio tecnico ing. Duilio Piroddi via Cavina n° 12 (con ingresso anche da corso Matteotti n° 4/23)
48018 Faenza (RA) tel./fax. 0546/28325 – cell. 3489042873 – mail duiliopi@libero.it

Il sottoscritto ing. Duilio Piroddi, con studio in Faenza via Cavina n. 12, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Ravenna al n. 791, ha ricevuto dal Sig. Andrea Sirotti, residente in Faenza via XX Settembre n. 17 (C.F. SRTNDR68L05A944Y), nella sua qualità di Amministratore Unico della società Villa Stacchini s.r.l unipersonale (C.F. e P.IVA 00198940397 iscr. reg. imp. RA n. 00198940397 iscr. REA n. 69180- RA), l'incarico di predisporre uno schema di inquadramento operativo relativo agli immobili ricompresi nella scheda progetto U.3 "Area di viale Stradone" di cui all'allegato P.1 del R.U.E. del Comune di Faenza.

Gli immobili in oggetto sono siti in Faenza viale Stradone n° 18-20 e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza con il sub. 2 , mappale 1022 del foglio 146 e con i subb. 2 e 3, mappale 170 del foglio 146.

La presente relazione è un aggiornamento della relazione originaria a suo tempo presentata unitamente alla richiesta di SIO prot. 22/12/2016 PROT. n°0046217 (class. 02 -fasc. 2016/55) e già aggiornata in successive integrazioni; vengono modificate le parti incongrue rispetto alle modifiche apportate sulla base delle successive richieste dei preposti Uffici Comunali e della CQAP.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI ALLO STATO ATTUALE.

Gli immobili oggetto della presente sono posti in Faenza viale Stradone ai numeri civici 18 e 20 ed hanno le seguenti destinazioni d'uso:

-l'immobile posto al civico n° 18 di viale Stradone (distinto con il sub. 2 mappale 1022 del foglio 146) ha come destinazione d'uso quella di casa di cura – ospedale; di seguito, nella presente, questo immobile verrà denominato immobile A);

-l'immobile posto al civico n° 20 di viale Stradone (distinto con il sub. 2 mappale 170 del foglio 146) ha come destinazione d'uso quella di casa albergo per anziani con annessa casa protetta di seguito, nella presente, questo immobile verrà denominato, immobile B);

-l'immobile distinto con il sub. 3 mappale 170 del foglio 146 è una cabina per la fornitura dell'energia elettrica, in parte a servizio di entrambi i fabbricati ed in parte utilizzata da Enel per rifornire di energia elettrica gli edifici circostanti.

L'immobile distinto con il sub. 2 mappale 170 del foglio 146 è in posizione di angolo e si prospetta, oltre che su viale Stradone, anche su via Corelli e sul parcheggio pubblico posto in fregio a via Corelli.

Gli immobile A) e B) sono adiacenti ed hanno ancora oggi una destinazione d'uso simile e tuttavia allo stato attuale le prospettive di utilizzo dei 2 immobili sono diverse così come lo stato di conservazione.

L'immobile A) è infatti in disuso da oltre 6 anni e versa in cattive condizioni di conservazione, l'immobile B) ospita una casa albergo per anziani con annessa casa protetta ed è in normali condizioni di conservazione.

IMMOBILE A)

Le cattive condizioni di conservazione dell'immobile A), derivano anche dalla lunga occupazione abusiva dell'immobile da parte di un nutrito gruppo di senzatetto che ha portato alla devastazione della struttura, prima di una operazione di sgombero forzato, effettuata dalle forze dell'ordine nell'estate del 2015.

Dopo la devastazione, l'immobile è stato ripulito e gli accessi sbarrati per ottemperare alla ordinanza sindacale n° 20/2015 del 11/08/2015.

La proprietà ha sempre cercato negli ultimi anni di riportare a reddito l'immobile A) senza successo in quanto si tratta di immobili che (per tipologia, dimensioni e destinazione d'uso) sono nell'interesse, potenziale, di pochissime aziende nel Faentino e pertanto non è stato possibile, ad oggi, trovare una azienda interessata all'affitto e/o all'acquisto di un immobile di questo tipo.

Per l'immobile A) la Scheda progetto U.3 "Area viale Stradone" consente la possibilità di destinazione d'uso di tipo residenziale.

Quello che finora è stato denominato immobile "A" è composto da 2 fabbricati, un edificio principale a 5 piani e da un piccolo edificio a 2 piani.

L'edificio principale è composto da un piano seminterrato e 4 piani fuori terra, dei 4 piani fuori terra l'ultimo è un sottotetto ad uso servizi.

L'edificio principale ha subito una ristrutturazione ed ampliamento negli anni '60, negli anni 1996/1998 ha subito un secondo intervento di ristrutturazione ed adeguamento impianti.

L'edificio principale ha una struttura portante mista parte in muratura e parte in cemento armato, i solai sono tutti in laterocemento e dal punto di vista strutturale si trova in buone condizioni di conservazione.

La sua configurazione e la distribuzione dei vari ambienti è tipica di una casa di cura – ospedale, quale è stata fino all'anno 2009 in cui è cessata l'attività che vi era insediata.

Questa configurazione dell'edificio e la distribuzione dei vari ambienti non è modificabile in maniera economicamente ragionevole per trasformare l'edificio in una residenza e pertanto la realizzazione di abitazioni passa attraverso la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Gli impianti e le finiture sono invece in cattive condizioni di conservazione anche a seguito degli atti vandalici a cui è stato sottoposto durante una lunga occupazione abusiva da parte di un gruppo di senzatetto che è cessata, grazie all'intervento delle forze dell'ordine, nell'estate del 2015.

Il piccolo edificio a 2 piani di stile tardo liberty risale agli anni '20 del XX secolo ed è attualmente destinato a deposito, l'edificio è stato valutato, dal RUE del Comune di Faenza, meritevole di conservazione per il suo valore culturale-testimoniale, con la sola eccezione di un suo ampliamento sul retro per il quale si ritiene valutabile una sua demolizione e ricostruzione.

IMMOBILE B)

L'immobile B) è costituito da un fabbricato di vecchia costruzione (inizi del XX secolo), l'ex Villa Stacchini, oggetto, negli 1990/1991, di intervento di trasformazione e manutenzione, con adeguamento sismico e collegato, sia a livelli di piano seminterrato che di piano terra, alla "nuova" ala realizzata nello stesso periodo.

L'immobile B) è attualmente occupato da una casa albergo per anziani, con annessa casa protetta, data in affitto di azienda alla Cooperativa Sociale In Cammino Onlus.

La struttura si presenta allo stato attuale in normali condizioni di efficienza sia nella parte di vecchia costruzione che nell'ampliamento realizzato nel 1990/1991.

La parte di vecchia costruzione ha struttura portante in muratura è costituita da un piano seminterrato e da 3 piani fuori terra, di cui uno sottotetto.

La parte costruita nel 1990/91 è costituita da 1 piano interrato, 1 piano seminterrato e 4 piani fuori terra, la struttura portante di questa porzione di fabbricato è in cemento armato con solai tutti in laterocemento.

L'immobile B) confina sul lato nord-est con viale Stradone, sul lato nord-ovest con via Corelli e sul lato sud-ovest con il parcheggio pubblico di via Corelli.

La parte di fabbricato di vecchia costruzione, la ex Villa Stacchini, è un fabbricato di pregio risalente agli inizi del XX secolo, che costituiva una villa signorile che si prospettava su viale Stradone, nel tempo ha subito vari interventi che ne hanno mantenuto l'efficienza per

l'uso a cui è attualmente destinata , pur conservando le originali caratteristiche architettoniche.

L'ampliamento è stato realizzato collegando i 2 fabbricati sia a livello di piano terra che a livello di piano interrato.

La casa di residenza per anziani è collegata mediante un "tunnel" seminterrato all'edificio principale dell'immobile "A", tunnel che è stato ostruito per evitare di mantenere la casa albergo per anziani, con annessa casa protetta, collegata ad un edificio dismesso.

OBBIETTIVI DEL PROGETTO.

Il presente progetto di Schema di Inquadramento Operativo persegue, conformemente alle previsioni del RUE, i seguenti obiettivi:

- prevedere la demolizione dell'edificio principale sede della ex Casa di Cura Stacchini che si presenta fuori contesto rispetto alla gran parte degli edifici che si prospettano sul lato Sud-Ovest di Viale Stradone;
- mantenere in essere senza modifiche l'edificio destinato casa albergo per anziani;
- prevedere restauro e risanamento conservativo del piccolo edificio in stile tardo Liberty rimandando al momento dell'intervento edilizio diretto le modalità di intervento sulla parte retrostante di detto edificio;
- localizzare il collegamento ciclo-pedonale previsto scheda U.3 "Area di viale Stradone" del RUE in modo che questo collegamento migliori il collegamento tra viale Stradone e via Campana, migliorando quindi anche il collegamento tra viale Stradone ed il parcheggio di via Corelli ed il limitrofo parco Stacchini;
- identificare l'area oggetto della scheda in 2 zone una su cui si interviene (zona ex casa di Cura Stacchini) e una zona inalterata (zona della casa albergo per anziani);
- realizzare sulla zona in cui si interviene in luogo dell'esistente grosso edificio una serie di edifici di abitazione di dimensione minore avendo che si rapportino, come linguaggio formale, con gli edifici che si prospettano prima su viale Stradone;
- prevedere un unico accesso carrabile per queste ville/villette da viale Stradone ed una viabilità interna privata che si sviluppi a distanza da viale Stradone e che sia schermata dalla fascia verde che è prevista nell'area prospiciente viale Stradone.

ANALISI PUNTUALE PER INDIVIDUARE PROCEDURE E MODALITA' REALIZZATIVE NEL RISPETTO DELLE PREVISIONI DELLA SCHEDA DI PROGETTO U.3 DEL RUE.

MODALITA' ATTUATIVE DELLA SCHEDA.

Dopo la approvazione del presente SIO si prevede un primo intervento edilizio diretto per la realizzazione del primo edificio di abitazione che preveda la contestuale realizzazione delle seguenti opere:

- accesso carrabile da viale Stradone;
- parti comuni per il corretto utilizzo del primo edificio;
- le modeste modifiche previste nel percorso ciclo-pedonale esistente sul lato di viale Stradone ;
- modifiche al collegamento ciclo-pedonale nei tratti interessati di viale Stradone e di via Corelli.

Con successivi interventi edilizi diretti si procederà alla realizzazione dei successivi edifici di abitazione.

FUNZIONI AMMESSE

Nella parte in cui non si interviene sono previste, come da scheda, esclusivamente *"Funzioni di servizio di tipo diffusivo di cui alla lettera B dell'art. 3.1 (Usi del territorio – Destinazioni d'uso) limitatamente alle funzioni sanitarie ed assistenziali di cui al punto b1")*.

Nella parte oggetto di intervento sono ammesse *"funzioni residenziali e servizi strettamente connessi di cui all'art. 3.1 (Usi del territorio – Destinazioni d'uso) lettera A"* come da previsioni della scheda.

CAPACITA' INSEDIATIVA.

La scheda U.3 prevede il riutilizzo dell'intero volume esistente dell'edificio demolito, che viene di seguito calcolato:

Piano interrato : mq 660,5 x m (0,63+0,35) = mc 647

Piano terra : mq 669,8 x m (3,98+0,35) = mc 2.900

Piano Primo : mq 657 x m (3,08+0,35) = mc 2.253

Piano secondo : mq 646 x m (3,08+0,35) = mc 2.215

Sottotetto: mq 21 x m (3+0,35)+
mq 43 x m (2.07+0,35)+
mq 72 x m (2.19+0,35)+
mq 16 x m (2.07+0,35) = mc 396

Tunnel : mq 116 x 1 = mc 116

Totale volume edificio: mc 8.527.

Il presente SIO prevede quindi per la edificazione di ville/villette l'utilizzo di un volume complessivo massimo di mc 8.527 a cui vanno sommati gli eventuali incentivi di cui al punto seguente.

INCENTIVI E COMPENSAZIONI.

Nel SIO è previsto un ampliamento del 20% del volume esistente a condizione che gli interventi preveda il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari ad almeno la classe energetica A.

Pur non ritenendo probabile neppure l'utilizzo per intero del volume di mc 8.527,00, dalle previsioni di scheda l'incentivo del 20% debba essere concesso nel caso in cui tutte le ville/villette di nuova costruzione siano realizzate almeno in classe energetica A.

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME DI ATTUAZIONE (Obbiettivi di qualità) E DI CUI ALLA PARTE II (Sostenibilità degli insediamenti) DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI".

L'intervento prevede il recupero ad uso abitativo dell'edificio in stile Liberty e la realizzazione di un numero massimo di n° 5 ville/villette mono o bifamiliari con un insediamento massimo quindi di 12 abitazioni.

Nella scheda progetto è previsto in questo caso la realizzazione di un numero minimo di 1.25 posti per abitazione per un totale di 15 posti auto.

In ogni villa/villetta mono o bifamiliare di nuova realizzazione è prevista la dotazione minima di 2 posti auto coperti ed un posto auto coperto (indipendentemente dal fatto che la villa/villetta dia mono o bifamiliare) e nell'edificio in stile Liberty di almeno 2 posti auto con la realizzazione di un totale di almeno 17 posti contro il minimo richiesto di 15 posti auto.

Con un aspetto progettuale, modificabile con il presente SIO, la scheda U.3 del RUE

prevede i posti auto debbano essere sempre posti nel piano interrato ad eccezione del caso in cui si preveda un intervento fino ad un numero massimo di 8 appartamenti.

Il presente SIO prevede che si realizzino da un minimo di 1 abitazione (una unica villa con l'edificio in stile Liberty utilizzato come servizi) ad un massimo di 12 abitazioni (6 edifici bifamiliari) con un risultato probabile di 8/10 abitazioni.

Si ritiene che la realizzazione di rampe di accesso a piani interrati sia impattante e non facilmente rapportabile con la tipologia edilizia che caratterizza viale Stradone dove sono presenti piani interrati, ma questi in genere non sono destinati ad autorimessa.

Per quanto sopra si prevede di realizzare nel presente progetto, che prevede fino ad un massimo di 12 abitazioni, i posti auto al piano terra e nelle aree pertinenziali, con esclusione dell'area verde prospiciente viale Stradone.

In sede di analisi geologico-geotecnica del sito si effettuerà almeno 1 prova Down Hole (o altra di stessa valenza scientifica) ed un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a ml 30 ed i risultati saranno messi a disposizione del Comune di Faenza.

In merito alla acustica in sede di presentazione del primo Permesso di Costruire si acquisirà il relativo parere Arpa, come previsto dalla scheda di RUE.

Sono già stati eseguiti dall'ing. Daniele Tassinari (Studio Energia – Faenza), esperto in acustica, rilievi fonometrici che hanno portato ad una verifica positiva del clima acustico in corrispondenza del filo edilizio sulla base della classificazione della zona prevista nel Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Non vi è quindi dubbio sulla fattibilità dell'intervento progettato dal punto di vista acustico per quanto riguarda gli edifici.

In sede della predisposizione dei Permessi di costruire si perseguiranno gli obiettivi di isolamento acustico, sia con indicazione dei requisiti acustici passivi sia sull'organizzazione plani-volumetrica dei locali.

In caso di necessità, si disporranno le zone giorno degli edifici prossimi a viale Stradone sul fronte ponendo le zone notte sul retro.

L'area prospiciente viale Stradone, indicata nella parte grafica della scheda, viene trattata a verde come da progetto allegato.

In relazione alla conservazione delle alberature di alto fusto di fregio si rileva quanto segue.

In relazione agli alberi segnalati nel precedente SIO di cui alla delibera di C.C. 298 del 26-

11-2012 si rileva quanto segue:

- non è più presente la farnia (*quercus robur pedunculata*) in quanto abbattuta da un fulmine alcuni anni fa ed il crollo pur provocando danni materiali (vedere relazione fotografica – foto 22) non ha fortunatamente causato danni a persone;
- il mirabolano (*prunus cerasifera*) segnalato di cm 80 di diametro è in cattive condizioni vegetative con evidenti attacchi fungini (vedere relazione fotografica – foto 20 e 21) e non appare opportuno procedere alla sua conservazione;
- il tasso comune (*taxus baccata*) non ha un diametro di cm 30, ma è costituito da 2 tronchi dal diametro di circa 10 cm, è di modesta qualità e non appare opportuno procedere alla sua conservazione.

Nella zona in cui è prevista la pista ciclabile sono attualmente presenti 2 esemplari *Pinus Pinea* di diametro rispettivamente di cm 30 e di cm 40; la conservazione di questi alberi non è stata ritenuta opportuna in quanto sono piante instabili fonte di potenziale pericolo in caso di nevicate e non hanno caratteristiche di pregio.

Di fatto non è presente nessuna alberatura di pregio nella zona di intervento di cui sia necessaria la conservazione e nell'ambito dei successivi titoli abilitativi verranno inseriti gli abbattimenti ritenuti opportuni, le alberature esistenti che, se compatibili con i progetti, si vorranno conservare e le nuove piantumazioni da effettuare.

La nuova edificazione verrà attestata sul filo edilizio indicato nella scheda di progetto U.3, filo edilizio che corrisponde alla linea di edificazione degli edifici adiacenti.

Da detto filo edilizio sposteranno i balconi, analogamente a quanto avviene nei balconi presenti nei fronti degli edifici limitrofi che sono posizionati oltre il filo edilizio (vedere allegato Relazione fotografica).

La scheda U.3 prevede che non si possa ridurre la ampiezza complessiva dei fronti liberi posti su viale Stradone, ed ogni ipotesi di progetto nei successivi Permessi di Costruire dovrà rispettare questa condizione.

L'edificio esistente che si va a demolire sul fronte lungo viale Stradone ha una altezza sotto gronda pari a ml 11,87 ed altezze ancora maggiori sul retro.

In relazione agli edifici limitrofi esistenti si rappresenta che:

- l'edificio storico (Villa Stacchini) in cui è insediata la Casa Albergo per Anziani ha, sul fronte, una altezza sotto gronda pari a ml 10,89

-la parte in ampliamento, più moderna, in cui è insediata la Casa Albergo per Anziani ha una altezza sotto gronda pari a ml 11,35;

-i 3 edifici limitrofi , abbastanza recenti, posti sul retro hanno altezze sotto gronda di ml 9,60, ml 9,20 e ml 10,30;

-l'edificio a sinistra, guardando l'ex Casa di Cura Villa Stacchini da viale Stradone, ha una altezza sottogronda di ml. 9,90.

La altezza massima dei nuovi edifici rispetterà le indicazioni previste nella scheda U.3 del RUE.

I nuovi edifici verranno realizzati nel rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella parte II, titolo III (bioedilizia e qualità ambientale) dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".

Gli edifici di nuova costruzione, come prescritto dalla Scheda progetto U.3, devono rapportarsi sia come linguaggio formale che come qualità degli spazi liberi alla tipologia caratterizzante gli edifici che si prospettano su via Stradone.

Gli edifici posti sul fronte del medesimo lato di viale Stradone, nella zona dell'intervento, si rifanno tutti allo stile Liberty, pur essendo tutti significativamente diversi l'uno dall'altro.

Sul fronte opposto di viale Stradone gli edifici prospiciente sono caratterizzati da un stile più moderno.

In sede del rilascio dei singoli permessi di costruire si verificherà che i nuovi edifici si rapportino in maniera corretta come linguaggio formale con i limitrofi edifici esistenti.

Dopo il rilascio dei singoli permessi di costruire, i successivi progetti dovranno rapportarsi come linguaggio formale oltre che con gli edifici esistenti anche con gli edifici oggetto dei permessi di costruire già rilasciati per la zona in oggetto.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA.

Si prevede la monetizzazione di tutti i parcheggi di uso pubblico come consentito dalla Scheda progetto U3, monetizzazione che avverrà nell'ambito dei permessi di costruire dei singoli edifici.

Si è localizzata nelle tavole di progetto le opere per realizzare (in area pubblica come richiesto dagli Uffici Comunali preposti) un collegamento ciclopedonale tra viale Stradone via Campana così come sono state identificate le sue caratteristiche.

Nella tavola A1 si sono quantificate e localizzate le aree a verde permeabile presenti

nell'area.

In relazione allo studio delle alberature presenti nell'area e conservazione di quelle di pregio per quanto riportato nelle pagine precedenti non è prevista l'obbligo della conservazione di nessuna alberatura presente.

Le nuove alberature e quelle presenti da abbattere e/o ,eventualmente, da conservare verranno definite nell'ambito dei successivi permessi di costruire.

Attualmente si accede, nell'area oggetto di trasformazione con il presente SIO, mediante 2 passi carrabili; il presente SIO prevede la eliminazione di 1 di questi passi carrai e la conservazione e l'allargamento dell'altro passo carraio esistente, da cui accedere all'interno dell'area oggetto di trasformazione.

Il collegamento dalla sede carrabile di viale Stradone avviene, come in tutto il viale, tramite la pista ciclabile e nelle zone degli accessi carrai sono presenti delle "rampette", prevalentemente in asfalto, che collegano la sede carrabile di viale Stradone alle adiacenti piste ciclabili e che permettono di superari i modesti dislivelli presenti.

Nel presente SIO è previsto una riqualificazione della zona di posta tra la sede carrabile di viale Stradone e la proprietà privata oggetto di intervento, con l'abbattimento di un platano e la nuova piantumazione di 6 platani, riqualificazione da effettuare anche ai fini del miglioramento della sicurezza dell'accesso carrabile richiesto dai competenti Uffici Comunali.

L'insieme delle (modeste) opere previste nelle aree pubbliche è rappresentato nelle allegate tavole di progetto ed è stato valutato con esito positivo dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

La mobilità indotta dal nuovo insediamento, che vedrà la presenza massima di n° 12 abitazioni, è molto minore di quella indotta dalla Casa di Cura quando era in attività, in quanto i 2 passi carrai attuali danno accesso a 2 ampie zone pavimentate.

Anche oggi, in caso di ripresa della attività con la attuale destinazione d'uso, vi sarebbe inevitabilmente una notevole mobilità di autoveicoli.

L'ipotesi perseguita con questo SIO di di limitare le abitazione ad un massimo di 12, minimizza la suddetta problematica anche rispetto alla possibile scelta, non in contrasto con il RUE, di un condominio che, sulla base della volumetria disponibile, poteva portare alla realizzazione anche di 40 appartamenti.

UTENZE GAS, ACQUA, TELEFONO ED ENERGIA ELETTRICA.

Trattandosi di un complesso che vedrà al massimo la presenza di n° 12 abitazioni non si ravvisa alcun problema per le utenze gas, acqua e telefoniche.

Per quanto riguarda l'energia elettrica nel presente SIO è prevista la demolizione della cabina elettrica posta all'interno del lotto che è costituita da:

-un locale utilizzato dall' Enel per la fornitura in media tensione della casa albergo per anziani, con annessa casa protetta, data in affitto di azienda alla Cooperativa Sociale In Cammino Onlus;

-un piccolo locale contatore;

-un locale in cui è posto il trasformatore da 15 KV a 380 volt.

La cabina attualmente serve pertanto esclusivamente per la fornitura di energia elettrica alla casa albergo per anziani, con annessa casa protetta.

La demolizione della cabina elettrica posta all'interno del lotto è stata ritenuta necessaria, anche a seguito di un confronto con il Settore Territorio del Comune di Faenza, per migliorare la qualità dell'intervento.

Si è avuto un colloquio in merito con il tecnico preposto della sede Enel di Faenza che non ravvisa problemi tecnici per la trasformazione della fornitura da media a bassa tensione nell'ambito delle capacità attualmente presenti nella cabina posta nel parcheggio di via Corelli.

Questo passaggio da media a bassa tensione avverrà con un calo della potenza disponibile da 196 kw a 99 kw, potenza che al momento è sufficiente, con un buon margine, per la soddisfazione delle esigenze di energia elettrica della Casa Albergo per Anziani.

Questo passaggio della fornitura da media a bassa tensione verrà formalizzato nel breve periodo (circa 60 gg) in quanto si è richiesto alla Cooperativa Sociale In Cammino Onlus di presentare la necessaria domanda al suo trader elettrico.

Nel medesimo colloquio, con il tecnico preposto della sede Enel di Faenza, si è affrontata la problematica della fornitura di energia elettrica alle abitazioni che si intendono realizzare e sulla base della presenza massima di n° 12 abitazioni prevista nel presente SIO con una potenza necessaria, in bassa tensione, dell'ordine dei 60 kw, quindi di modesta entità.

Anche per queste future forniture di potenza, al momento, il tecnico preposto della sede Enel di Faenza non intravede difficoltà ad effettuare la fornitura dalla cabina del

parcheggio di via Corelli.

La formalizzazione delle forniture di energia elettrica per le nuove abitazioni al momento non è tecnicamente possibile.

Per quanto sopra esposto si ritiene che per la cabina Enel interna possa essere prevista la demolizione in quanto nel breve periodo verrà dismessa la fornitura in media tensione a cui è preposta.

Per quanto riguarda la fornitura di energia elettrica alle future abitazioni non si intravede al momento alcuna necessità di realizzazione di nuove cabine.

A solo titolo prudenziale, pur ritenendo l'ipotesi molto improbabile, qualora si registrasse una diversa necessità, in un confronto con il Settore Territorio si è sin d'ora individuato come possibile un ampliamento della cabina Enel posta nel parcheggio di via Corelli.

L'eventuale ampliamento della cabina Enel verrà posto a distanza di ml 10 dalle pareti dell'edificio destinato a Casa Albergo, non ritenendosi rilevante, al fine del rispetto della distanza da pareti finestrate, delle terrazze presenti nella facciata in quanto sono poste a quota molto maggiore rispetto alla altezza della cabina (vedere all. 6 – foto n° 25).

Faenza 12/09/2017

Il tecnico

Ing. Duilio Piroddi

**III° INTEGRAZIONE ALLO SCHEMA DI
INQUADRAMENTO OPERATIVO DELLA SCHEDA
PROGETTO U.3 “AREA DI VIALE STRADONE” DI
CUI ALL' ALLEGATO “P.1 -SCHEDE PROGETTO” DEL
R.U.E. DEL COMUNE DI FAENZA.**

ALLEGATO 4.4

**OGGETTO: RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA IN
MERITO ALLA TEMATICHE DEL VERDE,
DEI PARCHEGGI DA MONETIZZARE ED
INCIDENZA SULLA MOBILITA' STRADALE
DELL'INTERVENTO PREVISTO.**

Committente: Villa Stacchini s.r.l. unipersonale
Corso Mazzini n° 60 - 48018 FAENZA (RA)
C.F. e P.IVA 00198940397

Il tecnico : ing. Duilio Piroddi

Il sottoscritto ing. Duilio Piroddi, dopo un confronto con il preposto Ufficio è , con la presente ed i relativi allegati, ad integrare la documentazione presentata in relazione alla pratica di SIO prot. 46217/2016, integrata in data 16/01/2017 prot. 2313 ed in data 09/02/2017 prot. 7493 avente per oggetto la scheda U.3. "Area di viale Stradone", in merito alla quantità di verde nell'area oggetto di intervento, alle monetizzazioni dei parcheggi ed alla modifica della viabilità a seguito della trasformazione prevista.

VERDE

L'area oggetto di intervento ha una superficie di mq 3530 ed è attualmente a verde per mq 1232 (pari al 34,9%).

In sede di esecuzione occorrerà mantenere una superficie a verde pari ad almeno il 30%, sulla base del vigente RUE, e quindi pari ad almeno mq 1059.

In sede del primo permesso di costruire verrà definita la quota di verde di competenza dei vari lotti, in modo da garantire il mantenimento di questo standard minimo, ed inserito nel progetto delle parti comuni anche un impianto di laminazione delle acque nella ipotesi che si preveda una diminuzione del verde rispetto alla superficie attuale.

L'ipotesi di edificazione rappresentata nel parere preventivo, presentato in data 16/01/2017 prot. 2320 integrato in data 09/02/2017, prevede una superficie a verde di mq 1275,88 (pari al 36,14%) e pertanto, stante anche la scelta progettuale di evitare rampe interrato e di concentrare i percorsi carrabili, l'obiettivo di avere almeno il 30% di verde è sicuramente raggiungibile.

MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI

La monetizzazione dei parcheggi avverrà in corrispondenza di ogni singolo PdC ed al momento non è possibile stimare in maniera esatta i parcheggi da monetizzare, in linea di massima si prevede una nuova SUL abitativa pari a mq 1500 per un totale di mq 300 di parcheggio, da monetizzare al momento del rilascio dei singoli PdC , detratti gli eventuali spazi pubblici e/o di uso pubblico già assolti e documentati da precedenti atti amministrativi.

STIMA MOBILITA' INDOTTA DALL'INTERVENTO.

L'intervento prevede la realizzazione di un numero massimo di 12 appartamenti.

Periodo diurno si stimano:

12 appartamenti x 2 auto/appartamento = 24 auto

24 auto x 3 transiti/periodo diurno = 72 transiti nel periodo diurno

72 transiti nel periodo diurno : 16 ore (periodo diurno) = 4,5 transiti/ora.

Periodo notturno

Si considera il 10% dei transiti diurni = 7,2 transiti.

7,2 transiti nel periodo notturno : 8 ore (periodo notturno) = 0,9 transiti/ora.

La mobilità indotta dalle abitazioni previste è pertanto modesta e va a sostituire la mobilità che sarebbe generata dal mantenimento della attuale destinazione d'uso.

In caso di ripresa del funzionamento della clinica , con un livello di presenze medio rispetto alle sue dimensioni (circa 45 posti letto e circa 30 operatori), con spazi esterni che permettono il parcheggio di 18 auto oltre allo stallo per una ambulanza, si possono stimare:

-24 transiti giornalieri per furgoni di fornitori;

-un ricambio nel parcheggio ogni circa 3 ore nel periodo diurno con un totale quindi di 192 transiti (entrate ed uscite) nel periodo diurno;

-5 entrate ed uscite della ambulanza per ulteriori 10 transiti.

Totale 226 transiti nel periodo diurno : 16 ore (periodo diurno) = 14,12 transiti/ora.

Nel periodo notturno considerando il 10% dei transiti diurni = 22,6 transiti.

22,6 transiti nel periodo notturno : 8 ore (periodo notturno) = 2,825 transiti/ora.

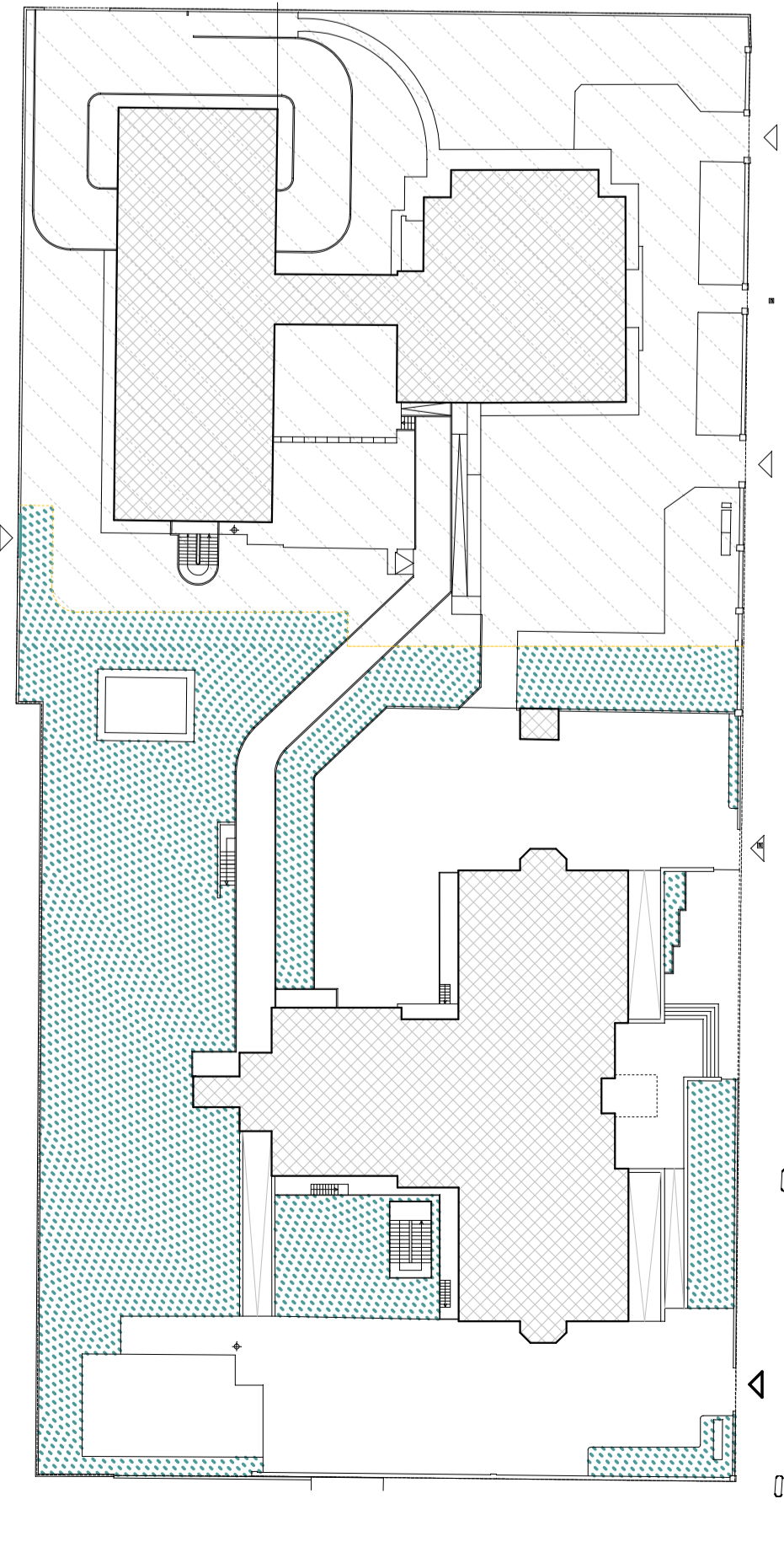
Con la trasformazione dell'area si stima che si abbia una mobilità indotta pari a circa il 32% di quella della attuale destinazione d'uso ed in ogni caso di dimensioni non significative rispetto ai transiti totali.

Faenza 25/02/2017

Il tecnico

Ing. Duilio Piroddi

PLANIMETRIA
SCALA 1:500

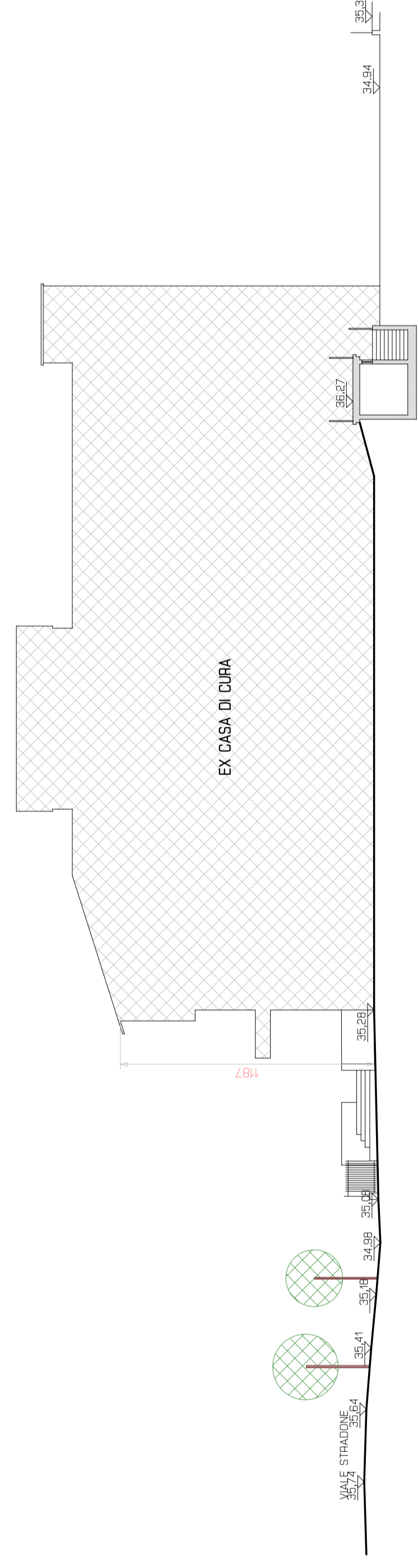


VIALE STRADONE

AREE VERDI ATTUALI
DELL'AREA OGGETTO
D'INTERVENTO
MG 1321

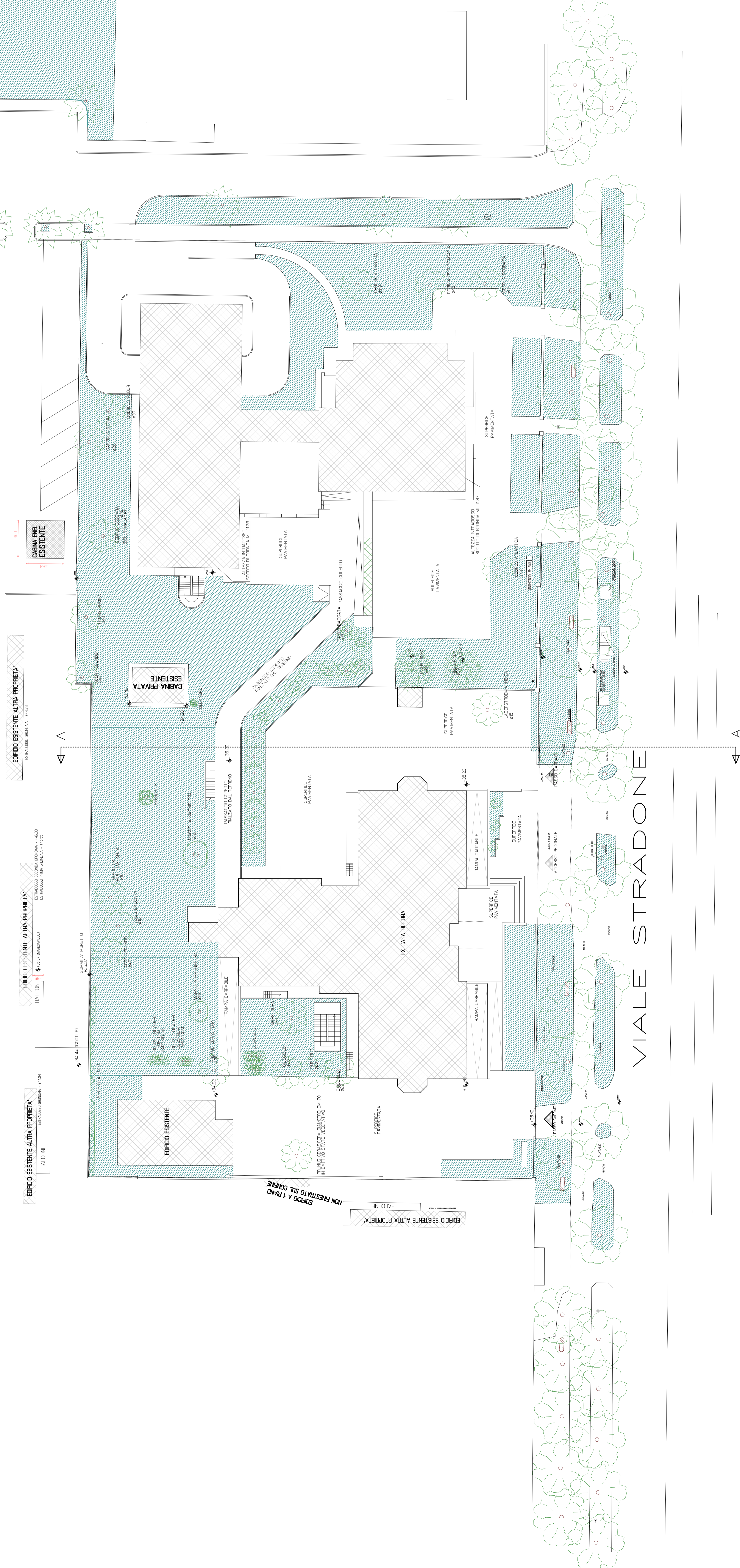
ZONA NON OGGETTO
D'INTERVENTO

SEZIONE A-A
SCALA 1:200



PLANIMETRIA STATO ATTUALE
SCALA 1:200

PERIMETRO D'INTERVENTO DEL SIO



Dott. ing. DUILIO PIRODDI
via Molo delle Bate n.4 - 48000 - Marano Bolegnina (Ravenna)
corso Matteotti n. 4/23 48016 Faenza (Ravenna)
TEL. 0546/26325 C.F. PDD DLU 61905 E44E P.I. 01052803933
e-mail: duilio@libero.it

TAVOLA

A1
F

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO
DELLA SCHEDE PROGETTO U.3
"AREA DI VIALE STRADONE"
DI CUI ALL'ALLEGATO
"P.1 - SCHEDE DI PROGETTO"
DEL R.U.E. DEL COMUNE DI FAENZA.

COMMITTENTE : Villa Stocchini s.r.l. unipersonale
Corso Mazzini n.60 - 48018 FAENZA (RA)

DESCRIZIONE DELLA TAVOLA:
PLANIMETRIA ALLO STATO ATTUALE, SEZIONE
ED AREE VERDI NELLA ZONA OGGETTO DI INTERVENTO

DATA 08-12-2016

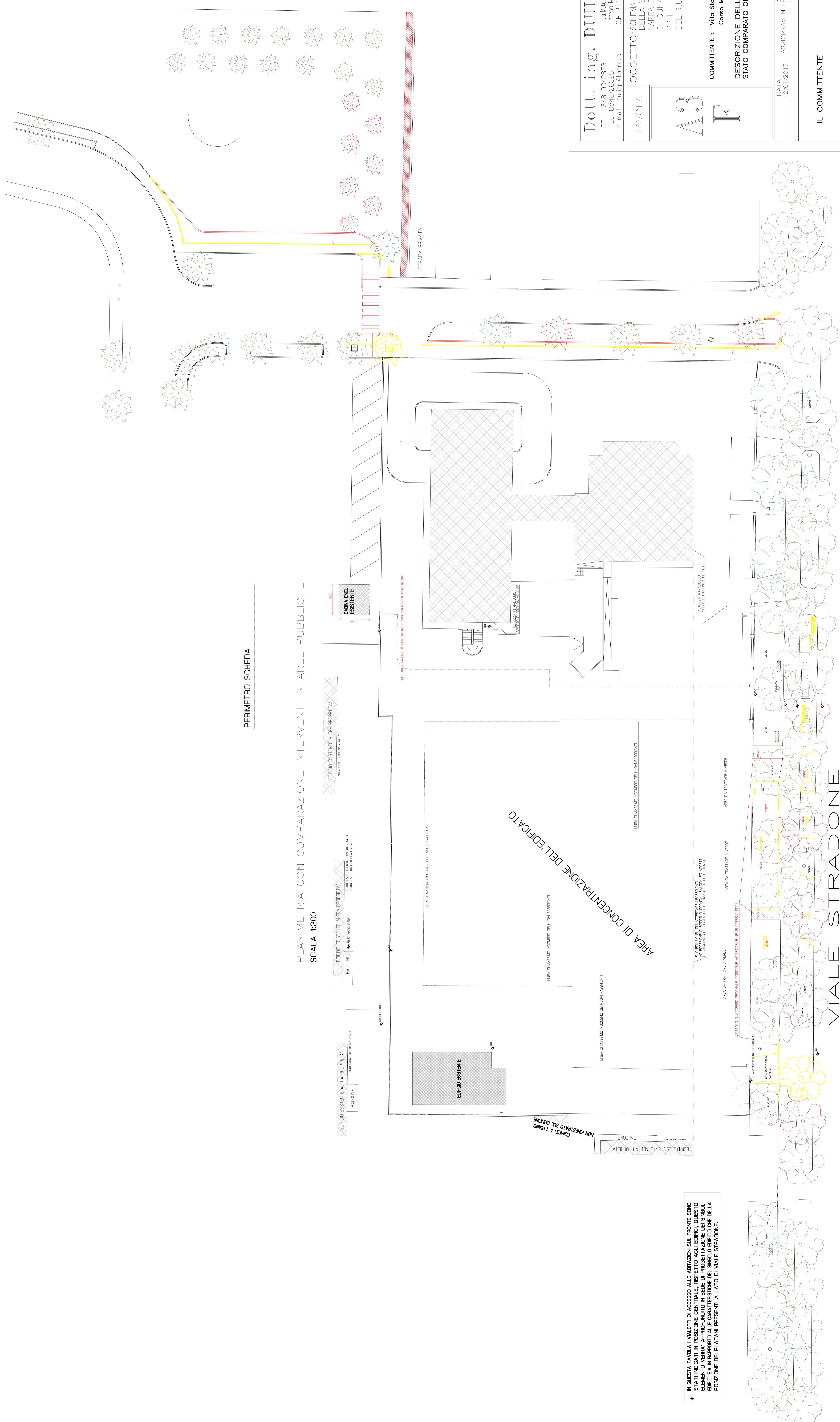
AGGIORNAMENTI

24-01-2017 (0/04/2017)

IL COMMITTENTE

IL TECNICO

COMUNE DI FAENZA - PROVINCIA DI RAVENNA



PERIMETRO SCHEDA

PLANIMETRIA CON COMPARAZIONE INTERVENTI IN AREE PUBBLICHE
 SCALA 1:200

* IN QUESTA TAVOLA I VIALETTI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI SUL FRONTE SONO STATI INDICATI IN POSIZIONE CENTRALE, RISPETTO AGLI EDIFICI. QUESTO ELEMENTO VERBA' APPROFONDITO IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEI SINGOLI EDIFICI SIA IN RAPPORTO ALLE CARATTERISTICHE DEL SINGOLO EDIFICIO CHE DELLA POSIZIONE DEI PLANTANI PRESENTI A LATO DI VIALE STRADONE.

Dott. ing. DUILIO PIRODDI
 via Molo delle Bate n.4 - 48000 - Marzora (Bologna) (ab.)
 corso Matteotti n. 4/23 Faenza (Scuola)
 TEL. 0546/26325
 e-mail: duilio@libero.it

TAVOLA
A3
F

OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO DELLA SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA DI VIALE STRADONE" DI CUI ALL'ALLEGATO "P.1 - SCHEDE DI PROGETTO" DEL R.U.E. DEL COMUNE DI FAENZA.

COMMITTENTE : Villa Stacchini s.r.l. unipersonale
 Corso Mazzini n.60 - 48018 FAENZA (RA)

DESCRIZIONE DELLA TAVOLA:
 STATO COMPARATO OPERE NELLE AREE PUBBLICHE

DATA 12/01/2017

AGGIORNAMENTI 24-01-2017/10/04/2017

IL COMMITTENTE

IL TECNICO

COMUNE DI FAENZA - PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI FAENZA - PROVINCIA DI RAVENNA.

**SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO DELLA
SCHEDE PROGETTO U.3 “AREA DI VIALE
STRADONE” DI CUI ALL' ALLEGATO “P.1 -SCHEDE
PROGETTO” DEL R.U.E. DEL COMUNE DI FAENZA.**

ALLEGATO 6.2

**OGGETTO: RELAZIONE SUGLI INTERVENTI
PREVISTI IN AREA PUBBLICA**

Committente: Villa Stacchini s.r.l. unipersonale
Corso Mazzini n° 60 - 48018 FAENZA (RA)
C.F. e P.IVA 00198940397

Il tecnico : ing. Duilio Piroddi

Studio tecnico ing. Duilio Piroddi via Cavina n° 12 (con ingresso anche da corso Matteotti n° 4/23)
48018 Faenza (RA) tel./fax. 0546/28325 – cell. 3489042873 – mail duiliopi@libero.it

Gli interventi previsti nelle aree pubbliche vengono di seguito trattati in maniera dettagliata in quanto si tratta di interventi che interessano viale Stradone che è un bene architettonico pubblico realizzato più di 70 anni fa e pertanto soggetto ad un vincolo "De Jure".

Il sottoscritto si è preliminarmente rapportato con gli Uffici della Soprintendenza di Ravenna in merito alla questione delle competenze professionali che in genere escludono la possibilità per un ingegnere di realizzare progetti in merito a beni architettonici vincolati.

La conclusione è stata che si tratta di opere che non incidono su quello che è l'oggetto del vincolo, limitandosi l'attività ad opere modeste di manutenzione ed aggiustamento di viale Stradone senza modificarne le caratteristiche e che pertanto è possibile presentare il progetto a firma del sottoscritto.

Gli interventi previsti in viale Stradone vengono di seguito trattati.

1) E' previsto l'abbattimento di un platano attaccato dalla "carie del legno" che ostacola la visuale dell'uscita carrabile prevista in progetto; vista la cattiva condizione di salute del platano si è ritenuto opportuno procedere al suo abbattimento e mantenere la posizione della uscita carrabile che è preesistente e che nel presente progetto viene solo allargata.

In merito a questo platano si rinvia alle foto 32-33-34 della allegata relazione fotografica.

2) Lo schema degli alberi di viale Stradone è composto, perlomeno nella zona oggetto di intervento, da alberi distanziati tra loro di circa ml 6,00, di fronte all'edificio da demolire sono presenti numerosi vuoti della sequenza dei platani, vuoti che si intendono colmare, su suggerimento del Servizio Giardini del Comune di Faenza, con l'inserimento di 6 nuove piante di una selezione di platano denominata *Platanus Platanor "Vallis Clausa"* che viene presentata come resistente al Cancro Colorato del platano.

3) A lavori ultimati si avrà una significativa riduzione degli accessi che tra carrabili e pedonali allo stato attuale assorbono una lunghezza totale di ml 23,35 mentre allo stato modificato la lunghezza totale è di ml 16,2; questo consentirà di aumentare le porzioni "naturali" tra la pista ciclo-pedonale e la proprietà privata per circa mq 30.

I collegamenti tra la pista ciclopeditonale e la proprietà privata verranno effettuati con tratti asfaltati, questa finitura appare infatti come la prevalente in viale Stradone e senza porre in opera cordolature tra terreno ed asfalto; la assenza di cordolature tra verde ed asfalto caratterizza in generale viale Stradone (vedere in merito foto 6-25-2-37-38-39-40 della allegata relazione fotografica).

4) E' prevista anche la rinaturalizzazione di una serie di rampette poste tra la sede carrabile di viale Stradone e la pista ciclopeditonale a fronte di un modesto allargamento delle rampette di fronte all'unico accesso carraio previsto, nel complesso questa operazione porta ad un aumento delle aree verdi di circa mq 40.

5) E' prevista la demolizione di 2 basamenti per cassonetti rifiuti attualmente non utilizzati (vedere in merito foto 39 della allegata relazione fotografica).

Oltre ai soprarappresentati interventi in viale Stradone sono previsti anche interventi su via Corelli al fine di consentire di realizzare un collegamento ciclo-

pedonale tra viale Stradone, il parcheggio di via Corelli e via Campana, collegamento richiesto dalla Amministrazione Comunale.

Per effettuare le opere relative al suddetto collegamento ciclo-pedonale sono previste e necessarie le seguenti opere.

6) Allargamento del marciapiede esistente su via Corelli portando la sua sede percorribile dagli attuali ml 1,85/1,90, una larghezza di ml 2,50 (al netto dei cordoli), per una lunghezza di ml 53 con un aumento della superficie asfaltata di mq 34 circa.

Questo allargamento avverrà tutelando gli apparati radicali dei 3 alberi attualmente presenti (1 tiglio e 2 acacie – vedere foto 35-36 della allegata relazione fotografica) con le modalità riportate nello schema riportato a pagina seguente.

Detto schema prevede che, per un tratto di circa 3 metri (centrato sull'albero), non si realizzi sottofondo per la pista ciclabile, ma che questa venga sostenuta da una soletta in c.a. dello spessore di cm 15 sormontata dal solo tappettino di usura, questo unitamente al fatto di realizzare la pista ciclabile di circa cm 6 più alta del livello attuale porta a dovere scavare per soli cm 12 nei dintorni dei 3 alberi salvaguardando il loro apparato radicale, in ogni caso in sede di esecuzione delle opere verrà adottati ulteriori provvedimenti ritenuti necessari.

7) In corrispondenza dell'attraversamento pedonale è previsto l'abbattimento di un albero di modeste dimensioni (del genere Celtis) e di recente impianto al fine di permettere la realizzazione dell'attraversamento (vedere foto 31) ;

8) è previsto l'allargamento di una porzione del marciapiede che corre lungo parco Bertozzi dagli attuali ml 1,54 a ml 3,32 (comprensivi di cordoli) in quanto si ritiene necessario che la pista ciclabile abbia una larghezza netta di ml 3,00 vista la tendenza delle automobili a parcheggiare occupando una quota del marciapiede in modo da garantire una larghezza di ml 2,50 completamente fruibile (vedere foto 29-30) con un aumento di superficie asfaltata di mq 55 circa;

9) lungo l'aiuola di via Corelli è prevista la piantumazione di 2 acer platanoides;

10) in parco Bertozzi è prevista la piantumazione di 7 acer platanoides e la realizzazione di una siepe di Carpinus Betulus della lunghezza di ml 40.

Nel complesso lungo viale Stradone si ha un aumento di superficie verde di mq70, mentre per la realizzazione delle opere richieste dalla Amministrazione Comunale per la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale si ha una diminuzione di verde per circa mq 89.

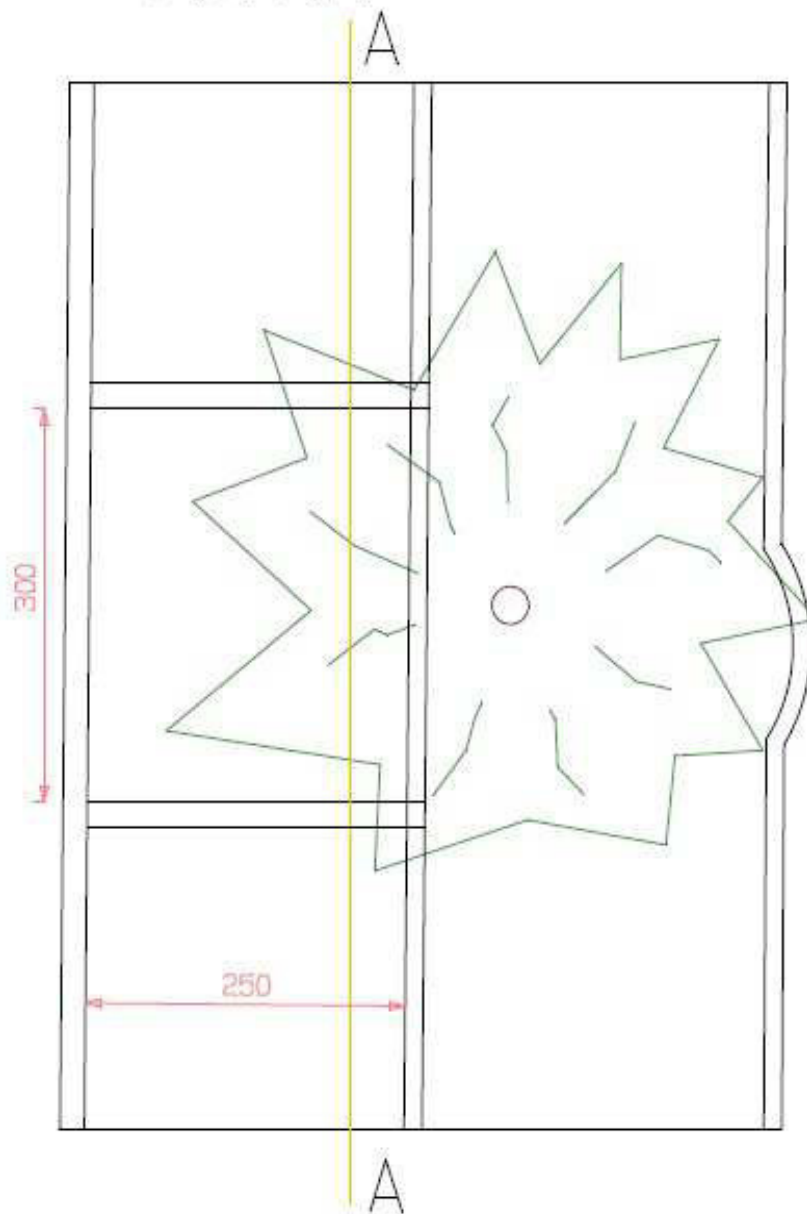
Il bilancio delle piantumazioni prevede la eliminazione di un platano affetto da carie del legno e di un albero del genere Celtis (di modeste dimensioni e di recente impianto) e la piantumazione di 6 platani, 9 acer platanoides e di ml 40 di siepe di Carpinus Betulus.

Faenza 08/02/2017

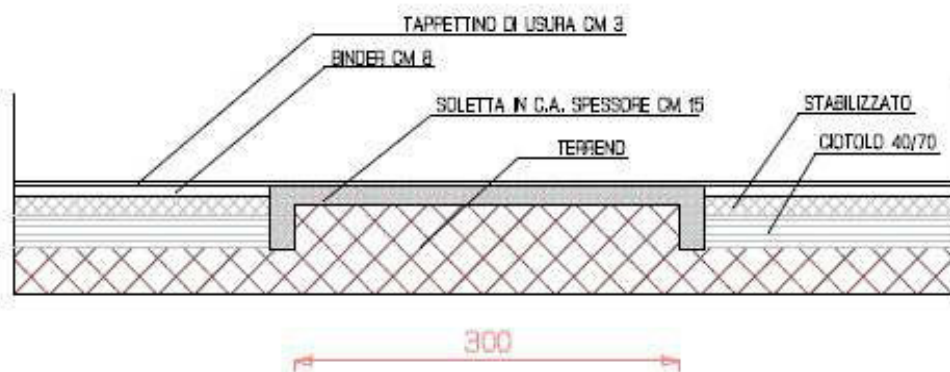
Il progettista
Ing. Duilio Piroddi

.....

PIANTA SCALA 1:50



SEZIONE A-A SCALA 1:50



VISTO DEL FUNZIONARIO

Proposta n. 2017 / 3445
del SERVIZIO URBANISTICA*

OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA
SCHEDE PROGETTO U.3 "AREA VIALE STRADONE" DEL RUE

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, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del visto di regolarità attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario e economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Visto di regolarità a conclusione del procedimento istruttorio svolto.

Lì, 20/09/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
COMPETENTE
BABALINI DANIELE
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta n. 2017 / 3445
del SERVIZIO URBANISTICA*

OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA
SCHEMA PROGETTO U.3 "AREA VIALE STRADONE" DEL RUE

Dato atto che 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, benchè la funzione sia stata conferita.

con l'apposizione del parere di regolarità tecnica attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 26/09/2017

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELEGATO
NONNI ENNIO

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

Proposta n. 2017 / 3445
SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) RELATIVO ALLA
SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA VIALE STRADONE" DEL RUE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio economico-finanziario

- 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;

- 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 sulla situazione economico e sul patrimonio del Comune di Faenza in relazione alla futura realizzazione degli interventi sulle aree pubbliche;

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

Lì, 27/09/2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
RANDI CRISTINA

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



Certificato di pubblicazione

Deliberazione di Giunta n. 157 del 28/09/2017

SERVIZIO URBANISTICA

**Oggetto: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO)
RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA VIALE STRADONE" DEL RUE**

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 04/10/2017.

Li, 04/10/2017

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