

Cip
Conferenza istruttoria permanente
del Comune di Faenza

Verbale della
seduta n. 12 del 16/9/2025

L'anno 2025, addì 16/09/2025 alle ore 10:30 presso la sede distaccata dell'Area Territorio e Ambiente, in via Zanelli 4, si è riunita la Conferenza istruttoria permanente, come previsto dalla DTA n. 1 del 2 febbraio 2016, previo invito email in data 20.08.2025.

Sono presenti:

Giordano Taroni (Area Polizia Locale - Capo Servizio Viabilità)

Marco Folli (Area LLPP - Servizio Progettazione Infrastrutture, Manutenzione Faenza)

Marco Assirelli (Area LLPP - Servizio Manutenzione Verde Faenza)

Benedetta Lazzari (Area Territorio e Ambiente – Servizio Urbanistica - Ufficio di Piano)

Giuseppe Cani (Area Territorio e Ambiente – SUE Amministrativo e Controllo del Territorio)

Domenico Sorgiovanni (Area Territorio e Ambiente – SUE Amministrativo e Controllo del Territorio)

Elena Babini (Area Territorio e Ambiente – SUE Amministrativo e Controllo del Territorio)

Federica Abete (Area Territorio e Ambiente – SUE Amministrativo e Controllo del Territorio)

Valentina Danielli (Area Territorio e Ambiente – SUE Amministrativo e Controllo del Territorio)

Barbara Albonetti (Area Territorio e Ambiente – SUE Gestione Edilizia)

Lucia Zanelli (Area Territorio e Ambiente – SUE Gestione Edilizia)

Ercole Giovagnoli (Area Territorio e Ambiente – SUE Gestione Edilizia)

Daniele Bernabei (Area Territorio e Ambiente – SUE Gestione Edilizia)

che si esprimono sulle pratiche all'ordine del giorno, ognuno per le proprie competenze.

E' presente per la verbalizzazione il geom. Daniele Bernabei del Servizio SUE Gestione Edilizia, dell'Area Territorio e Ambiente.

Si esaminano le seguente pratiche all'ordine del giorno, sulla quale relazionano gli istruttori:

Odg n.: 01

Codice pratica: PE-97-2025

Data di protocollazione: 21/01/2025

Numero di protocollo: 6729

Localizzazione: **VIA DELLA COSTITUZIONE, 2/1**

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: **FAENZA - TRASFORMAZIONE DI UN PERGOLATO IN TETTOIA**

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.

Parere: favorevole

Odg n.: 02

Codice pratica: PE-869-2025

Data di protocollazione: 08/05/2025

Numero di protocollo: 46737

Localizzazione: **VIA del BORGO, 2**

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: **FAENZA - SCIA A SANATORIA CON OPERE**

Istruttore: Geom. Giuseppe Cani

Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.

Parere: contrario in quanto per il nuovo passo carraio non viene rispettata la distanza minima dall'intersezione stradale tra Via Zanelli e Via del Borgo prevista dall'art. 46 c. 2 lett. a) del Regolamento di Attuazione ed Esecuzione del Codice della Strada (norma non derogabile).

Odg n.: 03

Codice pratica: PE-971-2025

Data di protocollazione: 22/05/2025

Numero di protocollo: 52800

Localizzazione: **VIA BECCARA, 1**

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: **FAENZA - SCIA RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO AGRICOLO**

Istruttore: Arch. Lucia Zanelli

Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.

Parere: favorevole a condizione che venga posizionata una caditoia/griglia di raccolta delle acque meteoriche in prossimità della Via Mercanta, in modo da evitare il dilavamento delle acque meteoriche sulla via stessa. Le spalline dovranno essere raccordate con terra e cordoli a raso. Vista la ri-

dotta dimensione del tubo, dovrà essere prevista una frequente manutenzione/spurgo del tombamento.

Odg n.: 04

Codice pratica: PE-1257-2025

Data di protocollazione: 23/06/2025

Numero di protocollo: 67032

Localizzazione: **VIA GRANAROLO, 145-147-149**

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: **FAENZA - SUAP 1414/2025 - SCIA IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 12/2025 - AUTORIZZAZIONE UNICA N. 140/2025**

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.

Parere: favorevole a condizione che il cornicione della cabina da realizzare in prossimità della Via Proventa non aggetti sullo spazio pubblico del marciapiede.

Odg n.: 05

Codice pratica: PE-1405-2025

Data di protocollazione: 10/07/2025

Numero di protocollo: 75004

Localizzazione: **VIA RAGAZZINI, 12-14**

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: **FAENZA - CILA PER RICOSTRUZIONE MURO DI CONFINE CON PARCO GATTI**

Istruttore: Ing. Jun. Domenico Sorgiovanni

Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.

Parere: favorevole.

Odg n.: 06

Codice pratica: PE-1583-2025

Data di protocollazione: 05/08/2025

Numero di protocollo: 83570

Localizzazione: **VIA BISAURA, 15**

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: **FAENZA - SUAP N. 1600/2025 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER REALIZZAZIONE SOPPALCO INTERNO - ALBERI**

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Uffici coinvolti: Verde

Parere: favorevole prevedendo la piantagione di 4 alberi della specie "Parrotia persica" in Via Galli a Faenza. L'intervento prevede la fornitura, la posa e la manutenzione per 3 anni a garanzia di attecchimento.

Odg n.: 07

Codice pratica: PE-1704-2025

Data di protocollazione: 25/08/2025

Numero di protocollo: 88981

Localizzazione: **VIA CERCHIA, 21**

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: **FAENZA - CILA PER REALIZZAZIONE RECINZIONE E ACCESSO CARRABILI E PEDONALE**

Istruttore: Agr. Ercole Giovagnoli

Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.

Parere: favorevole.

Odg n.: 08

Codice pratica: PE-1622-2025

Data di protocollazione: 08/08/2025

Numero di protocollo: 85240

Localizzazione: **VIA EMILIA LEVANTE, 135**

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: **FAENZA - SUE N. 1049/2025 - SANATORIA OPERE INTERNE ED ESTERNE**

Istruttore: Arch. Elena Babini

Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.

Parere: contrario per quanto riguarda il cancello e le recinzioni lungo la Via Mano, in quanto in contrasto con l'art. 26 del Regolamento di Attuazione ed Esecuzione del Codice della Strada.

Odg n.: 09

Codice pratica: PE-1726-2025

Data di protocollazione: 28/08/2025

Numero di protocollo: 90416

Localizzazione: **VIA PIANETTA,**

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: **FAENZA - CILA PER ADEGUAMENTO ACCESSO CARRAIO AGRICOLO**

Istruttore: Arch. Valentina Danielli
Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.
Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-1724-2025
Data di protocollazione: 28/08/2025
Numero di protocollo: 90389
Localizzazione: **VIA SAN VINCENZO,**
Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
Oggetto: **FAENZA - CILA PER REALIZZAZIONE PASSO CARRAIO**

Istruttore: Agr. Ercole Giovagnoli
Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.
Parere: favorevole a condizione che la tubazione abbia un diametro minimo interno di 60 cm compatibilmente con le dimensioni del fosso e il deflusso delle acque e che fino al margine interno del fosso la nuova pavimentazione sia in asfalto.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-1793-2025
Data di protocollazione: 04/09/2025
Numero di protocollo: 92778
Localizzazione: **VIA FORMELLINO, 8-8/A**
Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria
Oggetto: **FAENZA - SCIA VARIANTE FINE LAVORI**

Istruttore: Agr. Ercole Giovagnoli
Uffici coinvolti: LLPP, Verde e PL.
Parere: contrario per quanto riguarda il manufatto con i bauletti dei contatori, in quanto in contrasto con l'art. 26 del Regolamento di Attuazione ed Esecuzione del Codice della Strada.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-1812-2025
Data di protocollazione: 08/09/2025
Numero di protocollo: 93737
Localizzazione: **VIA BISAURA,**
Procedimento: Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 15/2013

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA ART. 21 L.R. 15/2013 PER ATTUAZIONE SUB COMPARTO 2 SCHEDA PRG N. 165 "AREA VIA CASSANIGO (S. ANDREA)"

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei e Arch. Benedetta Lazzari

Uffici coinvolti: LLPP e PL.

Parere: si esprime parere negativo sulla base delle seguenti motivazioni, formulando indicazioni per superare le criticità.

Le variazioni proposte rispetto all'assetto approvato con il PUA risultano eccedenti rispetto alle flessibilità che si valutano gestibili in sede di Permesso di Costruire. Al riguardo:

- si ritiene che vada confermato il verde pubblico con bacino di laminazione e ciclabile a sud della proprietà Goni, nella ubicazione e configurazione approvata dal PUA (o comunque limitandosi ad apportarvi modifiche minimali);
- la nuova dislocazione e configurazione dei parcheggi pubblici non risulta idonea (per fruibilità e sicurezza) e non si ritiene appropriato prevedere nuovi accessi sul tratto di viabilità pubblica che immette al cavalcavia-autostrada;
- le nuove viabilità di lottizzazione, oltre ai marciapiedi, devono essere alberate su entrambi i lati, ai sensi dell'art. 18.5 del vigente RUE. La proposta di modifica non risulta conforme;
- la traslazione verso nord del tratto di viabilità di lottizzazione parallelo all'autostrada, mantenendo la medesima sezione del PUA, potrà attestarsi sul limite del verde che accoglie la laminazione, conservando le alberature su entrambi i lati. Non è possibile traslare ulteriormente verso nord tale tratto stradale, anche per quanto segue.

Quanto all'innesto di tale infrastruttura sulla viabilità pubblica esistente si osserva che risulta, così ricollocato, più prossimo a quello della confinante lottizzazione commerciale "ex Le Perle", già realizzato ma non collaudato, determinando così significative criticità da evitare/risolvere soprattutto in ragione della tipologia di insediamento (logistica) che si intende attuare.

Si rende necessario approfondire lo sviluppo del progetto, anche in considerazione dei flussi indotti, progettando una soluzione "a rotatoria" che raccordi adeguatamente in unico nodo tali innesti. Tale soluzione comporterà il coinvolgimento e l'assenso della proprietà del citato comparto commerciale per la parziale riconfigurazione della sua viabilità;

- si segnala che rispettando il quantitativo complessivo delle aree a standard approvate con il PUA, si ritiene possibile ridislocare la quota dei parcheggi pubblici ricompresi nello stralcio di interesse, occupando la porzione nord del Lotto 3. In associazione a tale variazione, analogamente risulta possibile ridislocare la porzione di verde pubblico prevista ai piedi del cavalcavia-autostrada, accorpandola anch'essa all'interno di porzione del Lotto 3.

Indicativamente, risulterebbe interessata una porzione del Lotto 3 di profondità pari al verde pubblico con bacino di laminazione, dove riposizionare unitariamente le suddette quote di standard. L'allestimento di tale area pubblica sarà da concordarsi, considerando un costo equivalente a quello relativo alle opere non più da realizzarsi;

- l'accesso con funzione di entrata e uscita dal lotto privato sulla nuova strada di lottizzazione risulta riposizionato "in curva" (e con raggio esiguo), se valutato in rapporto al completamento della viabilità di lottizzazione comprensiva dell'altro subcomparto, quindi nello scenario di com-

pleta attuazione del PUA. Tale configurazione, unita alla tipologia di flusso di mezzi che deve servire (numerosi mezzi pesanti), è critica. Dovranno individuarsi altre soluzioni/accorgimenti; Le suddette modifiche comportano la necessità di modifica della convenzione urbanistica vigente;

- In fase di titolo edilizio abilitativo relativo alle parti private occorrerà supportare lo schema di viabilità interna al lotto con uno studio sulla mobilità dei mezzi pesanti nell'area privata. Il rispetto degli accorgimenti sopra segnalati da un lato assicura che non sia alterato in modo sostanziale l'assetto del PUA pubblicato ed approvato, non si riducano le dotazioni previste, non si esponano le proprietà del nucleo edificato confinante a maggiori/diversi impatti, non si peggiori la fruibilità delle aree pubbliche e -d'altro lato- consente una maggiore regolarizzazione e sfruttamento delle superfici fondiarie private che possono costituirsi in un unico lotto.

Odg n.: 13

PG URF 93533 del 06.09.20525

SUAP 1785/2025 - DOMANDA DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER INSTALLAZIONE PEDANA A SERVIZIO DI ESERCIZIO PUBBLICO (BAR E ALBERGO) IN VIA NUOVA N. 54

Istruttore: Geom. Barbara Albonetti

Uffici coinvolti: LLPP, PL e SUAP.

Parere: si esprime parere contrario alla realizzazione della pedana in relazione ai seguenti aspetti:

Non si ravvisa la necessità di realizzare una pedana rialzata rispetto alla conformazione dell'area di occupazione richiesta. Tale area presenta pendenze contenute tali da consentire il posizionamento diretto di tavoli e sedie sulla pavimentazione stradale. Tale soluzione risulta più coerente con la natura temporanea e reversibile dell'occupazione di suolo pubblico, evitando l'introduzione di manufatti sopraelevati non strettamente necessari.

La pedana in progetto determinerebbe un'interruzione della regolare fruibilità del percorso pedonale esistente, con rampe di collegamento caratterizzate da pendenze fino all'8%, che non garantiscono un agevole utilizzo da parte di persone con disabilità motoria o con ridotta capacità motoria. La presenza della struttura comprometterebbe inoltre le ordinarie attività di pulizia e manutenzione del manto stradale, riducendone l'efficienza e la durabilità.

Si richiama la Comunicazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, trasmessa ai Comuni durante il periodo emergenziale da COVID-19, la quale stabiliva, tra le prescrizioni, anche il divieto di realizzare "*pedane (in legno, metalliche o altro materiale) poste sopra il piano pavimentale*". Tale indirizzo, pur nato in un contesto specifico, mantiene validità come principio generale di tutela del contesto storico e di minimizzazione dell'impatto delle occupazioni temporanee di suolo pubblico.

In relazione al tema dell'accessibilità, si ritiene più appropriato intervenire all'interno dell'edificio mediante l'abbassamento della soglia d'ingresso o la realizzazione di una rampa interna. Qualora tali interventi risultassero tecnicamente impossibili e nel caso in cui vi siano le condizioni normative previste dal DM 236/1989, potrà essere valutata la possibilità di garantire una forma di visitabilità condizionata, prevedendo dispositivi alternativi come un campanello di chiamata esterno e l'utilizzo di rampe mobili temporanee.

La seduta si conclude alle ore 13:00
Letto, approvato e sottoscritto