



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO : **COMUNE DI FAENZA**

SECONDA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA IN CONFORMITA' AL P.R.G. PER
L'INSEDIAMENTO COMMERCIALE "LE MAIOLICHE" DI CUI ALLA
SCHEDA DI PRG N.7 "POLO COMMERCIALE FAENZA"
PARERE AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R.20/2000 e s.m.i.
PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 e s.m.i.
PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008

IL SERVIZIO TERRITORIO

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;*

VISTA la L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 e smi, ed in particolare l'art. 5, comma 7 che dispone: *La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:*

a) (...)

b) (...)

c) *per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;*

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., "Norme in materia ambientale";

VISTA la L.R. 13 giugno 2008, n.9, "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.10 del 13 giugno 2008;

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008, n.19 "Norme per la riduzione del rischio sismico".

VISTA la deliberazione n° 276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28.01.1993 e n° 1551 in data 14.07.1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come previsto dalla L.R. 20/2000;

VISTA la nota del Comune di Faenza del 24 settembre 2013, ricevuta dalla Provincia in data 27 settembre 2013, prot. n. 2013/0074069 (clas. 07.04.02, 2013/6/0), con la quale sono stati trasmessi gli atti tecnici ed amministrativi dello strumento urbanistico in oggetto, adottato ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n.20/2000;

VISTA la nota del Servizio scrivente del 28 ottobre 2013 (PG 2013/0081242) con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Faenza in data 9 gennaio 2014, PG 2014/0001108;

PREMESSO:

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Regolatore la cui Variante Generale è stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 397 del 29 aprile 1998;

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5761/17 del 22.01.2010;

CHE lo strumento urbanistico in esame risulta completo e regolare sotto il profilo tecnico ed amministrativo;

CHE, così come dichiarato dal Comune di Faenza nella determina del Settore territorio - Servizio progettazione urbanistica e ambientale - n.DD9 Prot. 36108 del 16 settembre 2013 *"per ciò che attiene gli aspetti legati alla valutazione ambientale delle previsioni della proposta,, posto che il piano approvato e la sua successiva variante sono stati già assoggettati rispettivamente a VAS e Valsat, si ritiene che la variazione in oggetto ricada nei casi di esclusione dalla procedura di valutazione ai sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000"*.

PRESO ATTO:

CHE gli elaborati tecnici della Variante al Piano Particolareggiato in oggetto sono stati depositati per la libera consultazione, ai sensi dell'art.35 della LR 20/2000, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna presso la sede della stessa Amministrazione comunale;

CONSTATATO

CHE la variante al piano particolareggiato di iniziativa privata, rispettando gli standard pubblici minimi di legge e quelli previsti dalla scheda di attuazione del PRG, prevede l'eliminazione del vincolo della Convenzione Urbanistica inerente lo spazio da adibire a centro per la promozione dell'immagine e identità di Faenza.

Per effetto della variante i locali attualmente oggetto di destinazione vincolata per la promozione, di circa mq 482, divengono a tutti gli effetti superficie a destinazione commerciale e area di vendita non alimentare.

Tale modifica risulta ammissibile in quanto risultano essere verificate tutte le quote di standard e di aree pertinenziali nel rispetto delle destinazioni e dal momento in cui la nuova superficie di vendita rientra nel limite delle superfici totali già assentito con la precedente variante al piano particolareggiato stesso.

CHE durante il periodo di pubblicazione, non è pervenuta alcuna Osservazione;

CHE l'ARPA – Servizio territoriale - distretto di Faenza - Bassa Romagna, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso il seguente parere ambientale: *"A parere di questa Agenzia non si ravvisano elementi ostativi all'attuazione della variante in oggetto"*

CHE per quanto di competenza, sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, a seguito della richiesta di integrazioni da parte in questa Provincia in relazione al passaggio di classe d'uso secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche per le costruzioni del 2008, il Comune di Faenza, ha trasmesso una nota sugli aspetti sismici da parte dei proponenti con la quale si dichiara che:

"il cambiamento della destinazione d'uso di alcuni locali non comporta, ad avviso dello scrivente, la necessità di una rivalutazione sismica dal momento che a suo tempo il progetto aveva già adottato per tutto il fabbricato un fattore di importanza riferito ad edifici di categoria II e cioè - edifici importanti in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso - che all'epoca veniva utilizzata per supermercati ed in generale per edifici soggetti ad affollamento .

Alla luce di tali considerazioni e avuto riguardo alle osservazioni di cui alla nota della Provincia di Ravenna del 09.10.2013, ritengo di poter concludere che la variante prospettata non comporti passag-

gio di classe d'uso secondo quanto di cui alle Norme Tecniche per le costruzioni del 2008 (punto 8.4.1)"

CONSIDERATO:

CHE ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 la Giunta Provinciale "può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore".

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

acquisiti i pareri riportati al "constatato" finalizzati alla conclusione del procedimento di approvazione dello strumento attuativo, sono stati esaminati gli elaborati della variante al piano particolareggiato in merito alla coerenza con i contenuti della strumentazione urbanistica vigente (PRG, PSC) e della pianificazione sovraordinata.

PROPONE

CHE ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/ 2000 e s. m. e i., in ordine alla seconda variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata in conformità al P.R.G. per l'insediamento commerciale "Le Maioliche" di cui alla scheda di PRG n.7 "Polo Commerciale Faenza" non venga formulata alcuna osservazione.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sulla base della dichiarazione del Comune di Faenza di cui alla determina del Settore territorio - Servizio progettazione urbanistica e ambientale - n.DD9 Prot. 36108 del 16 settembre 2013 la presente Variante rientra nelle condizioni di esclusione della procedura di VAS/Valsat di cui all'art.5 c.5 della L.R. 20/2000.

CHE relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante al piano particolareggiato in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art.5 della L.R.19/2008, si prenda atto che la variante prospettata non comporta passaggio di classe d'uso secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche per le costruzioni del 2008 (punto 8.4.1), sulla base delle dichiarazioni riportate nel "Constatato" della presente relazione istruttoria.

L'ISTRUTTORE DEL SERVIZIO TERRITORIO
(*Geom. Daniele Biral*)