



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **COMUNE DI FAENZA**

OGGETTO: R.U.E. REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO DEL COMUNE DI FAENZA - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008

Adottato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.30 del 21.07.2014

---

## IL SERVIZIO TERRITORIO

VISTO l'art. 29 della L.R. 20/2000 e smi che al comma 1 e seguenti disciplina i contenuti del Regolamento Edilizio Comunale precisando che:

*"Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene ....le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.*

*2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:*

*a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;*

*b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;*

*b bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;*

*c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.*

*2 bis. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.*

*3. Gli interventi di cui ai commi 2 e 2 bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.*

*4. Il RUE contiene inoltre:*

*a) abrogata.*

*b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;*

*c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.*

*5. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art.16 ed è valido a tempo indeterminato.*

...

VISTO l'art.33 c.4bis della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

*4bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34.*

VISTO l'art.34 c.6 della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

*"Contemporaneamente al deposito, il POC 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 contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.*

*Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."*

VISTO l'art.5 "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani" della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

*1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.*

...

*6. Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal*

presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

7. 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:

... omissis ...

b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

... omissis ...

9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

... omissis ...

VISTO l'art.5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 e smi che dispone che:

"1. La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."

VISTO l'art.18bis "Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica" della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, delle Province, della Città metropolitana di Bologna e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite:

a) dalle leggi statali e regionali,

b) dai regolamenti,

c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico,

d) dalle norme tecniche,

e) dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata,

f) da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione."

VISTA la nota del Comune di Faenza del 29.07.2014, ricevuta dalla Provincia in pari data e assunta agli atti con P.G.2014/65720, con la quale è stata inviata con PEC la documentazione necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

---

---

VISTA la nota della Provincia di Ravenna di cui al Ns PG 2014/70922 con la quale è stata richiesta documentazione integrativa a quanto precedentemente inviato;

VISTA la nota del Comune di Faenza dell'8.10.2014 assunta agli atti della Provincia con P.G.2014/0080298 e nota del 4.11.2014 PG 2014/86796 con la quale sono stati trasmessi gli elaborati integrativi richiesti;

#### **PREMESSO:**

CHE ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 20/2000 è demandata al Comune la responsabilità sulla conformità a Leggi e Regolamenti, nonché alla correttezza delle procedure, con riferimento ad esempio

- alle disposizioni relative ai contenuti della pianificazione di cui all'Allegato alla LR 20/2000 e smi
- alla disciplina relativa alla dotazione di standard pubblici ai sensi della LR 20/2000 e smi e del PTCP
- ai contenuti della delibera Regionale di "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002), in applicazione dell'art.50 della L.R. 15/2013;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, così come successivamente modificata tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

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

CHE Comune di Faenza e la Provincia hanno individuato i Soggetti competenti in materia ambientale, che sono: Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna, Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, ARPA Regione Emilia Romagna, Azienda AUSL, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto di pianura) e Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (distretto montagna). Agli stessi Soggetti il Comune di Faenza ha trasmesso gli elaborati del RUE;

#### **PRESO ATTO:**

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina ha adottato il "Regolamento Urbanistico ed edilizio (RUE)" con Deliberazione n.30 del 21.07.2014;

CHE il Regolamento Urbanistico ed edilizio (RUE)", adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina è stato depositato per la libera consultazione, ai sensi dell'art.34, della LR 20/2000, per sessanta giorni presso l'albo pretorio del Comune di Faenza e che sono pervenute in totale 150 osservazioni di cui n.15, così come dichiarato dal Comune di Faenza, di valenza ambientale;

#### **CONSTATATO:**

CHE il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi"; il RUE costituisce quindi per queste parti di territorio, un vero e proprio "strumento di pianificazione", e pertanto è assoggettato a VAS/ValSAT

Le strategie generali del Regolamento Urbanistico e Edilizio del Comune di Faenza, sono articolate secondo le tre aree tematiche: sicurezza, sostenibilità e identità. Per ciascun tema

---

---

sono state individuate le strategie di progetto e le azioni e di queste è stata verificata la coerenza esterna ed interna.

Il territorio urbanizzato del centro urbano della città di Faenza è suddiviso in 8 macroambiti corrispondenti ad altrettanti tipi urbanistici locali. Tali Macroambiti, a cui si aggiungono le frazioni di Granarolo faentino e Reda, fungono da "unità massima" di analisi sulla quale basare le quantità e quindi le necessità. L'analisi degli effetti delle strategie e delle azioni del RUE è stata sviluppata per Macroambiti. Ognuno di essi presenta un tipo di ambiente costruito differente e atto a produrre effetti potenzialmente anche molto diversi dal punto di vista delle strategie di densificazione o semplice intervento.

Per ogni Macroambito è stata redatta una scheda, strutturata in base allo scenario di densificazione teorico, subordinato alla verifica di eventuali condizioni di sostenibilità che potrebbero limitare l'edificazione e determinare le prestazioni da richiedere in sede attuativa, fornite secondo le seguenti componenti: dotazioni territoriali, energia, sismica, acqua, mobilità, acustica e reti ecologiche.

In generale, per tutti gli ambiti le componenti energia, sismica, acqua, mobilità e acustica non comportano limitazioni alla possibilità di trasformazione del territorio, purché gli interventi di densificazione prefigurati rispondano a determinate prestazioni.

Per ciò che riguarda gli aspetti urbanistici, il RUE regola l'attuazione di quelle parti del territorio non sottoposte a trasformazioni urbanistiche sostanziali (che vengono invece disciplinate dal POC) e che quindi possono essere immediatamente attuate tramite intervento diretto. Questi interventi diretti riguardano le regole di attuazione degli interventi diffusi negli ambiti storici, nella città consolidata e negli ambiti da qualificare, nel territorio rurale e nelle aree produttive esistenti. Tali interventi si collocano in ogni caso all'interno della cornice di riferimento del PSC.

Per questi interventi, il Comune mette in evidenza che le strategie proposte per il territorio consolidato rispettano i vincoli e le tutele della Carta Unica, andando ad incentivare lo sviluppo urbano all'interno del territorio già consolidato e quindi già precedentemente strutturato, attraverso interventi di densificazione di superficie costruita.

Anche per quanto riguarda il territorio rurale, all'interno del quale si ritrova la maggior parte dei vincoli ambientali, il Comune mette in evidenza che dato l'obiettivo assunto dal RUE di conservazione dell'esistente, le azioni consentite per questa porzione di territorio risultano conformi ai vincoli e alle tutele della Carta Unica.

## **1. SULLA CONFORMITA' AL PSC E AI PIANI SOVRAORDINATI**

Con riferimento alla conformità del RUE con le disposizioni del PSC e dei piani sovraordinati, al fine di assicurare la coerenza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio in linea con lo spirito della L.R. 15/2013, si ritiene necessario inserire le integrazioni di seguito richiamate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE e nelle schede progetto, ovvero nell'ambito della apposita "Tavola dei vincoli", così come previsto dall'art.19 della L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 15/2013.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione della Variante Normativa allo stesso in materia di commercio al dettaglio (approvata dal C.P. con delibera n.4 del 26.01.2010), all'art. 8.6 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali" e all'allegato 1 - Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale " definisce le tipologie di strutture considerate di rilevanza comunale che possono essere introdotte negli strumenti urbanistici sulla base delle prescrizioni, indirizzi e direttive per la pianificazione commerciale stabiliti nell'allegato 1 "Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale e definizione del "Range di variazione"

Pertanto per le previsioni commerciali, occorrerà integrare esplicitamente le Norme del RUE alle disposizioni contenute agli artt. 8.6 del PTCP "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali" e all'allegato 1 "Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale e definizione del "Range di variazione", tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale.

---

---

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione della delibera di C.P. n.24 del 22.03.2011, in attuazione del Piano di Tutela delle acque della Regione Emilia Romagna, nella tavola 3 "Carta della tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee" evidenzia che tutta l'area oggetto del presente strumento urbanistico risulta classificata come "Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina - pianura" disciplinata agli artt. 5.3 "Zone di protezione finalizzate alla tutela delle risorse idriche: generalità", 5.4 "Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura", Art. 5.10 "Misure per il risparmio idrico: disposizioni generali e supplementari", 5.11 "Misure per il risparmio idrico nel settore civile e acquedottistico civile", art. 5.13 "Disposizioni relative allo smaltimento delle acque" e art.5.14 "Misure di tutela per le Zone Vulnerabili da nitrati d'origine agricola e per le zone non vulnerabili" che dettano precise disposizioni ad esempio relativamente all'utilizzo di pompe well-point nonché alle modalità di esecuzione degli scavi.

Inoltre l'art.5.5 del PTCP dispone che "*i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza e Riolo Terme individuano nel PSC o nel RUE le zone interessate da sorgenti e risorgenti naturali di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale e dettano le relative disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche. Nello specifico, con riferimento alle "sorgenti di particolare pregio naturalistico – ambientale" (intese come sorgenti libere, o comunque non captate per uso privato o acquedottistico, quali ad esempio fontane o altre scaturigini che rivestono valore storico-paesaggistico e possiedono caratteristiche di pregio naturalistico), la relativa disciplina di tutela deve recepire il divieto del prelievo di acque superficiali o sotterranee in una fascia di raggio di 500 m"*

Pertanto occorrerà dare riscontro nel RUE alle disposizioni contenute agli artt. 5.3, 5.4, 5.5, 5.10, 5.11, 5.13 e 5.14 del PTCP ed integrare le tavole relative al tema "sicurezza del territorio" con il vincolo relativo alle "Zone Vulnerabili da nitrati d'origine agricola" nonché della localizzazione e alle disposizioni relative delle sorgenti così come riportate nelle tav.3 del vigente PTCP.

Il Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR) approvato con delibera di C.P. n.71 del 29.06.2010 e tuttora vigente, identifica gran parte dell'area interessata dalle previsioni del RUE come "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi".

La Regione Emilia Romagna ha recentemente adottato il nuovo strumento pianificatorio in materia, Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti (PRGR), che definisce i criteri cui i PTCP dovranno uniformarsi tramite successiva variante.

Pertanto nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) occorrerà dare riscontro, in via transitoria, alle disposizioni del vigente PPGR, fino all'approvazione della variante al vigente PTCP prevista in recepimento del nuovo piano rifiuti regionale.

Il Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT) di Ravenna approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.114 del 12.12.2006 ha classificato l'area interessata dal RUE come "area non idonea per impianti nuovi ed esistenti" per la quale valgono le seguenti prescrizioni:

- *nelle aree urbanizzate e relativa fascia di rispetto, è vietata l'installazione di nuovi impianti;*
- *nelle aree di territorio "urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi" e relativa fascia di rispetto di 300 m è vietata l'installazione di nuovi impianti.*

Pertanto occorrerà dare riscontro nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT).

Il Piano provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria attualmente vigente nonché la proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020), recentemente adottato dalla Regione Emilia Romagna con delibera n.1180 del 21/7/2014, perseguono come obiettivo il raggiungimento dei valori limite e dei livelli critici tali da rientrare negli standard di qualità dell'aria, definendo specifiche disposizioni relative a tutti i settori che contribuiscono all'inquinamento atmosferico.

---

---

Pertanto occorrerà verificare ed eventualmente integrare, il Regolamento Urbanistico ed edilizio con le disposizioni del Piano della qualità dell'aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia.

Con riferimento alla pianificazione in materia di Rischio Idrogeologico si rinvia ai pareri formulati dalle Autorità competenti e di seguito riportati

Con riferimento alla coerenza con la disciplina del territorio rurale contenuta nel PSC, che rimanda esplicitamente a quanto previsto al titolo 10 del PTCP e ai contenuti della pianificazione di cui all'Allegato della LR 20/2000, si ritiene opportuno precisare con maggiore chiarezza, all'interno delle NTA del RUE e delle relative schede progetto, la disciplina prevista in conformità a quanto sopra richiamato, relativamente in particolare ai seguenti aspetti:

- condizioni e limiti alla nuova costruzione, da rapportare alle esigenze delle attività produttive agricole;
- condizioni e limiti all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola;
- condizioni e limiti relativi al numero di alloggi ricavabili da ciascun edificio;
- condizioni e limiti alla demolizione degli edifici incongrui e alla concessione di contropartite di natura edilizia da realizzare in aree idonee.

Con riferimento infine alle disposizioni di cui all'Art.3.10 del vigente PTCP in materia di "Sistema delle aree forestale" si evidenzia che le aree forestali sono quelle che discendono dal PTCP e che, sebbene non cartografate, rispondono ai requisiti di cui all'art.2 c.6 del DL 227/2001.

Si chiede pertanto di integrare/modificare sia le Norme di attuazione che le tavole C-2 "Natura e paesaggio" richiamando la definizione di bosco di cui all'art.2 c.6 del DL 227/2001 e riportando in cartografia le aree di cui al "Sistema delle aree forestale" sopra descritto.

## **2. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE PREVISIONI DEL RUE**

Con riferimento alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale del RUE, esaminato l'elaborato di Valsat, si rileva in generale che le norme tecniche e le schede progetto, nell'individuazione delle criticità e delle "prestazioni di sostenibilità", non sempre tengono conto delle considerazioni e degli approfondimenti operati con la Valsat. A tal proposito, per una più chiara lettura delle disposizioni di piano, si chiede di integrare le norme e le schede progetto evidenziando puntualmente gli elementi escludenti e condizionanti l'intervento con riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alle diverse matrici ambientali, con le relative proposte di limitazioni, compensazioni o azioni di mitigazione degli impatti, che dovranno essere oggetto di verifica per ciascun intervento.

Per quanto riguarda la disciplina del centro urbano contenuta nelle NTA e nelle relative schede progetto, ed in particolare al tema della compresenza di usi residenziali e produttivi, uno dei temi di maggiore criticità per la sostenibilità delle trasformazioni previste riguarda le potenziali conflittualità tra gli usi, in particolare tra attività produttive e usi diversi (residenziali/terziari). A tal proposito si suggerisce l'opportunità di integrare la disciplina del RUE esplicitando che la realizzazione di residenza in ambiti caratterizzati da usi produttivi è subordinata alla verifica preliminare della compatibilità ambientale rispetto alle varie matrici (aria, rumore, acque, ecc.), nonché sulla salute dei fruitori, rispetto alle attività adiacenti, anche attraverso la previsione di opportuni accorgimenti progettuali ovvero opere di mitigazione.

Inoltre, con riferimento al tema dei suoli contaminati dalle attività produttive e dal rischio di contaminazione delle acque sotterranee, una preconditione di fattibilità è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica. A tal proposito si suggerisce l'opportunità di integrare la disciplina del RUE esplicitando gli elementi condizionanti l'attuazione delle previsioni, con particolare riferimento alla necessità di subordinare l'attuazione delle previsioni alla verifica della non necessità di bonifica, ovvero alla preventiva bonifica del sito.

---

---

Infine, particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica di sostenibilità del sistema fognario e depurativo esistente conseguentemente alle trasformazioni attuabili, così come previste dalle norme tecniche di attuazione e dalle schede di progetto.

Si ritiene pertanto necessario integrare le norme tecniche del RUE e le schede di progetto inserendo gli elementi condizionanti l'attuazione delle trasformazioni, da verificare in sede di presentazione del titolo edilizio, con particolare riferimento alla realizzazione delle infrastrutture fognarie (rete bianca e nera, scolmatori di piena, vasche di prima pioggia, ecc.) e alla realizzazione degli interventi necessari a garantire la funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue comunale cui afferisce ciascuna trasformazione.

Si richiamano inoltre integralmente i pareri e le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale, così come elencati con nota di cui al Ns. PG 2014/86796 del 4.11.2014 e di seguito riportati, che dovranno essere recepiti all'interno del RUE del Comune di Faenza:

L'**AUSL** di Ravenna con nota prot. 70091 del 20.10.2014 ha espresso il seguente parere:

*"Con riferimento al Regolamento Urbanistico ed Edilizio di Codesto Comune, visti gli elaborati a corredo della istanza di parere si evidenzia quanto segue.*

*In linea generale, non emergono particolari osservazioni sull'impianto dello strumento di pianificazione adottato dal Consiglio dell'unione della Romagna Faentina, anche se dall'analisi del materiale tecnico presentato, per quanto di competenza, si sottolineano di seguito alcuni aspetti che necessitano di un, approfondimento.*

*Art. 7.*

*Tra le funzioni ammesse "b4" sarebbe utile precisare che i depositi a cielo aperto di materiali sfusi, potenziali fonti di emissioni diffuse, non sono ammessi.*

*Naturalmente il problema degli stoccaggi all'aperto dei materiali di cui Sopra può risultare problematico anche in contesti diversi, da quello specifico indicato dall'art. 7. In questo senso sarebbe opportuno disciplinarli, prevedendone, possibilmente il confinamento in spazi chiusi in cui sia possibile gestire lo stoccaggio e le operazioni di movimentazione, evitando ricadute sulle aree circostanti.*

*Art. 8 e 9*

*La quota individuata per la funzione residenziale (250 mq) sembra sbilanciata a fronte di una Sul minima individuata per le attività*

*Art. 10.*

*L'inserimento della quota prevista per la funzione residenziale (20% del Sul) svincolata dalle attività, può risultare critica nelle modalità attuative individuate, ancorché siano state declinate alcune condizioni di "qualità ambientale".*

*Diversamente nel caso di dismissione, anche parziale, dell'attività che comporta una quota residenziale sino al 40% della Sul, l'individuazione di un percorso progettuale che passa necessariamente attraverso la redazione di un SIO, ad opinione dello scrivente, consente di individuare più compiutamente le azioni volte ad un inserimento più "ponderato" della funzione e nello specifico contesto territoriale.*

*Si propone pertanto di individuare anche per la prima percentuale di residenza (20%). un percorso meno schematico che ripercorra in qualche modo l'impostazione individuata per la quota percentuale maggiore.*

*Schede di progetto*

*Alcune schede (ad esempio le "U36", "U41"), propongono per i singoli comparti quote più o meno consistenti di residenza svincolata dalle attività, che possono essere rimodulate in ragione delle modalità di incentivazione. In questi contesti, come più volte sottolineato, ancorché ci si riferisca ad ambiti misti da riqualificare è necessario che la progettazione urbanistica individui soluzioni atte a evitare contrasti fra le funzioni (produttiva e residenziale). In particolare le incentivazioni previste dovrebbero essere vincolate alla realizzazione di progetti sostenibili che pongano come prioritarie non solo le azioni volte a garantire il corretto inserimento della funzione residenziale nell'ambito particolare di riferimento ma anche nel contesto territoriale più generale.*

*Scheda R46 "Area di via San Mamante - via S. Lucia"*

---

---



Considerato che la funzione prevista è una "area per insediamento ricovero cavalli" si fa presente che la situazione territoriale su cui si vuole intervenire può presentare degli aspetti critici in ragione di quanto stabilito dal vigente Regolamento di Igiene (RCI) per quanto attiene l'ubicazione degli "Allevamenti e altre strutture di ricovero animali". Si richiede pertanto una verifica sul rispetto delle distanze previste dal RCI per l'intervento di cui trattasi.

Tav. P5

Art.41 - 6 Scarichi e rete fognante

Si fa presente che non vi sono competenze della Ausl in materia. Si ritiene comunque, visto come è stato proposto che l'alinea: "alimentazione idrica per piani interrati destinati a servizi" vada eliminata.

Art.46 - Riutilizzo dell'acqua piovana per usi pregiati

Valgono le stesse osservazioni di cui all'articolo precedente.

Art.70 - Caratteristiche dei locali

Requisiti di illuminazione e ventilazione

Ultimo periodo - così come formulato, può risultare poco chiaro. In particolare si fa presente che i locali destinati alla residenza, devono disporre di un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%. La dimensione della superficie scoperta interna di 16 mq, potrebbe non essere sufficiente garantire il fattore indicato e presentare aspetti critici nell'applicazione del requisito "illuminamento naturale" previsto dal regolamento edilizio tipo.

3. Dimensioni e requisiti minimi dei locali

"I bagni non possono avere accesso diretto dai locali per attività principali ... salvo il caso di unità on più servizi ..." Se le intenzioni della norma sono quelle di evitare di avere dei bagni privi di antibagno che si affacciano direttamente su vani "principali", è utile riformulare il disposto in quanto da una interpretazione letterale del testo nei casi di unità immobiliari con più servizi questo requisito potrebbe venir meno.

4. Altezza utile netta dei locali

Si fa presente che la vigente normativa che disciplina i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione non fa riferimento ad "altezza utile netta" ma a "altezza minima interba utile". L'introduzione di variazioni poco attinenti a quanto disposto può generare fraintendimenti in fase di applicazione della norma.

Art. 72/5 Modalità per la chiusura di tettoie e balconi esistenti

Sarebbe opportuno precisare anche in questo contesto, che gli interventi disciplinati dall'articolo devono essere condotti nel rispetto e nella salvaguardia dei requisiti (illuminanti e aeranti) individuati per i vani abitabili dalle vigenti norme igienico-sanitarie.

**L'ARPA** di Ravenna con nota prot. PGRA/2014/6176 del 30/07/2014 ha espresso il seguente parere:

"Vista la documentazione tecnica presentata, vengono espresse le seguenti osservazioni/considerazioni, quali contributo valutativo e proposte da parte di questa Sezione Arpa di Ravenna in particolare sugli elaborati costitutivi:

01 Elaborati prescrittivi

02 Elaborati conoscitivi

03 Elaborati conoscitivi \_ allegati

Si concorda con la suddivisione territoriale in Macroambiti e Frazioni operata dal RUE nelle condizioni in cui l'esplicitazione dell'obiettivo di massima riqualificazione urbana e consumo zero di suolo rurale preveda quanto segue:

A. Centro storico

Nel centro urbano, per favorire la migliore utilizzazione delle aree, la distanza degli edifici dalle strade non viene fissata tassativamente. L'allineamento agli edifici esistenti così come i nuovi fili edilizi per attestare i futuri edifici deve comunque prevedere la verifica e la risoluzione dei possibili impatti (emissioni sonore, atmosferiche) in maniera tale da garantire la compatibilità fra le esigenze di traffico e il confort degli insediamenti.

B. Centro Urbano

Facendo riferimento anche all'elaborato P1 (schede di progetto U21, U22, U36 ecc. ma anche R03 ecc.), la creazione di mix di destinazioni, a parere di questa Agenzia, deve essere perseguito con una particolare attenzione alla compatibilità ambientale e alle reciproche relazioni tra le funzioni indotte dalla trasformazione proposta.

---

---

*Premesso che la contiguità tra funzioni residenziali e produttive è di difficile gestione, in quanto l'imposizione di vincoli e/o prescrizioni sulle tipologie di attività produttive collocabili in prossimità delle residenze non è sempre riconducibile a priori ad una casistica esaustiva, per evitare contrasti ed incompatibilità tra attività produttive e residenziale, l'insediamento di quote residenziali in prossimità di attività produttive dovrà avvenire previo individuazione e risoluzione delle eventuali conflittualità indicando le soluzioni idonee volte ad impedire o contenere i possibili impatti dovuti ad emissioni sia sonore che atmosferiche delle vicine attività*

*In particolare poi:*

*Ambito produttivo specializzato e Ambito produttivo misto*

*Come da noi espresso con PGRA/2013/1157 del 12/02/2013 relativamente alla funzione residenziale: la realizzazione degli alloggi a servizio dell'attività dovrà evitare contrasti e incompatibilità dovute alle eventuali emissioni (sia sonore che atmosferiche) dei reparti produttivi compresi quelli a cui tali alloggi risultino asserviti. Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente dall'unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la verifica della conformità ai limiti acustici.*

*Si suggerisce inoltre di prevedere, l'insediamento, a quelle aziende che si impegnano a garantire un elevato livello di qualità ambientale nonché il rispetto delle migliori tecniche disponibili nell'ambito del pertinente campo industriale.*

*Ambito misto di riqualificazione*

*Come da noi espresso con PGRA/2013/1157 del 12/02/2013: si consiglia di prevedere una procedura che, assicurando la possibilità di sviluppo e riammodernamento del tessuto produttivo, favorisca l'insediamento di attività a maggior compatibilità rispetto alle residenze (es. terziario, commerciale).*

*In sede di rilascio delle concessioni, autorizzazioni e certificati di conformità edilizia, l'insediamento di nuove attività produttive o il cambio d'uso di attività esistenti dovrà essere subordinato ad una valutazione riguardo alle potenziali "interazioni significative con l'ambiente".*

*C. Territorio rurale*

*Si ricorda che per quanto riguarda gli allevamenti produttivi, lo spandimento di effluenti di origine zootecnica, di fanghi/fertilizzanti/ammendanti/assimilati deve essere dato riscontro non solo del rispetto delle disposizioni sovraordinate che regolano la materia, ma anche del rispetto delle distanze minime e delle norme prescritte dal Regolamento di Igiene e sanità pubblica.*

*D. Come già indicato con nostro PGRA/2009/6985 del 9/7/2009 ( Esame e osservazioni atti tecnici e amministrativi presentati al Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito Faentino: Adozione del PSC ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni") la realizzazione degli areali di RUE deve verificare le condizioni di sostenibilità ambientale (Rumore, qualità dell'aria, qualità dei suoli ...) in particolare:*

- 1. Per tutte le trasformazioni nelle aree che vengono dimesse o cambiano d'uso (verso altre funzioni produttive o verso il residenziale) e con riferimento all'elaborato P1 ( schede U5, U10, U28, U29, U30 ecc. ): dovrà essere preliminarmente verificata la compatibilità del suolo e della falda in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati (produttivo o di allevamento animale). Con particolare riferimento alle aree precedentemente destinate ad attività produttiva o potenzialmente contaminate (distributori carburanti, aree stoccaggio sostanze pericolose, allevamenti ecc.) dovrà obbligatoriamente essere prevista una caratterizzazione ed una eventuale bonifica sia dei terreni che delle acque di falda dei siti interessati, riducendo sensibilmente il rischio ambientale e sanitario e migliorando quindi la qualità dei suoli e della falda.*
  - 2. In funzione della caratterizzazione territoriale degli agglomerati nuovi ed esistenti e con riferimento all'elaborato P1( schede U54, U55, U56, U57 ecc. e areali del territorio rurale R come R05, R32, R36 ecc) deve essere previsto l'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un'eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici ed economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione. Particolare attenzione deve essere posta alle nuove urbanizzazioni in contiguità ad altre esistenti. Per gli impianti di depurazione di acque reflue urbane a servizio di nuclei isolati dovranno essere indicate le modalità e le*
- 
-

*tempistiche di messa in esercizio e di gestione in relazione alle modalità attuative dei vari areali di RUE;*

3. *Tenga conto della compatibilità idraulica della rete fognaria esistente nonché della capacità depurativa residua dell'impianto depurazione acque reflue urbane e quindi limiti gli insediamenti futuri all'interno del numero degli abitanti equivalenti che l'Ente Gestore indica (vedi anche relazione di Valsat pag.259) o, in subordine, alle modalità e tempistica relativa agli interventi di potenziamento/adequamento che verranno previsti nel relativo piano ATERSIR;*
4. *Tenga conto della compatibilità degli scolmatori di pioggia interessati dagli interventi urbanistici, le cui prestazioni/eventuali criticità non sono ricomprese dalla relazione di Valsat. Dovranno essere rispettate le modalità e la tempistica delle opere di adeguamento che si rendano necessarie e che verranno indicate nel piano ATERSIR o in ottemperanza al Piano di Indirizzo per il Contenimento del Carico Inquinante delle Acque di Prima Pioggia ( Ai Sensi Dell'art. 3.6 Della D.G.R. N. 286/05 E dell'art. 5.13 del PTCP);*
5. *Le previsioni di areali a funzione residenziale/misto ( come ad esempio gli areali U1, U2, U6,U10, U21, U23, U28 U29, U30, U32, U33, U34, U38, R16 ecc. ) devono avvenire tenendo in considerazione degli impatti in particolare rumore derivante dalle infrastrutture di trasporto già esistenti o di nuova costruzione limitrofe o appartenenti all'ambito di progetto (via Emilia, Ferrovia Bologna /Ancona, ecc.). Le distanze dalle strade e dalle fonti mobili e fisse di rumorosità ambientale dovranno essere in grado di garantire lo standard di confort degli insediamenti in subordine dovranno essere previste idonee strutture e azioni di mitigazione delle emissioni sonore, atmosferiche),*

*Per gli areali di RUE, già oggetto di istruttoria da parte di ARPA, valgono tutte le considerazioni e prescrizioni già espresse in sede di espressione di parere.*

*In particolare poi si rileva:*

**P2 NORME DI RUE**

**TITOLO III DISCIPLINA DEL CENTRO URBANO**

**Art. 10 Ambito misto di riqualificazione**

*Comma 4 attività dimesse - Qualora l'area o parte di essa sia dismessa il cambio d'uso, verso ulteriori attività o verso il residenziale, deve prevedere, in via preliminare, la verifica della conformità del suolo e della falda (vedi punto D comma 1 precedente) alle destinazioni previste rispetto agli usi precedentemente insediati .*

**TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE**

**Art. 12 Disposizioni comuni**

*Comma 2. Modalità generali di progettazione-Va specificato che "la condizione di fattibilità degli interventi" individuata "nella verifica delle dotazioni minime di servizi ed infrastrutture correlata alle specifiche funzioni d'uso" deve essere dimostrata per tutti gli interventi previsti nel territorio rurale e non solo per gli interventi negli spazi aperti.*

**P5 ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI**

**TITOLO IV – RISORSA ACQUA**

**Art. 46 Riutilizzo dell'acqua piovana per usi non pregiati (rif. art. 26.3 lettera c. delle NdA)**

*Quanto affermato al punto 3 si attua solo nel caso di reti fognarie separate.*

**Art. 65 Impianti ripetitori per telefonia mobile**

**1. Divieto di installazione**

*Relativamente al capoverso finale si specifica che per i nuovi impianti e per quelli esistenti con nuove tecnologie (UMTS-LTE) le potenze emesse sono tali da non consentire in alcun modo l'equiparazione come impianti a microcelle."*

**L'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli** con nota prot. 50597 del 21/10/2014 ha espresso il seguente parere:

*"In riferimento alla nota trasmessa di cui al nostro protocollo n. 531 del 25-08-2014 (rif. prot. n.38798 class. 06-01 fasc. 1312014 Comune di Faenza del 14.08.2014 con oggetto "parere ValSAT"), esaminati gli elaborati presenti sul sito internet del comune, si osserva che il RUE in oggetto è conforme agli obiettivi di Pianificazione della scrivente Autorità di Bacino.*

*In ordine alla ValSAT: per le tematiche di competenza non si individuano elementi di incompatibilità per la sostenibilità ambientale delle previsioni.*

---

---

*Comunque, in riferimento al novellato di cui all'art. 24 "Sicurezza del territorio", si prende atto delle modifiche introdotte nella versione adottata rispetto a quanto riportato nel progetto, rimarcando comunque l'esigenza che, nel caso di interventi che necessitano di titolo abilitativo edilizio, il proprietario, avvalendosi anche delle professionalità più adeguate, ponga ogni attenzione a conseguire l'effettiva consapevolezza dell'insieme delle criticità idrogeomorfologiche e antropiche riconoscibili all'interno della proprietà."*

Inoltre la stessa Autorità dei bacini regionali romagnoli con Prot. 663 del 16 ottobre 2014 ha riferito quanto segue:

*"si osserva che le perimetrazioni dei vincoli del RUE in oggetto riferiti alle competenze della scrivente Autorità di Bacino ("Ambiti di competenza territoriale delle Autorità di Bacino", "Assetto della rete idrografica" e "Assetto idrogeologico") sono in generale coerenti con il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico di questa Autorità di Bacino.*

*Pertanto, in ordine alle summenzionate "Tavole dei Vincoli": si riscontra la conformità delle informazioni riportate in tale elaborato, congruenti con le finalità assegnate ad esso, riservandosi la possibilità di avanzare eventuali segnalazioni anche successivamente alla presente comunicazione e comunque in tempo utile per l'approvazione del piano, rispetto alla tempistica preventivata dal Comune con nota rif. prot. n.35894 class. 06-01 fasc. 1312014 Comune di Faenza del 50.07.2014.*

*Infine, si evidenzia che la perimetrazione cartografica del vincolo della distanza di rispetto delle arginature pari a 30 m dal piede dell'argine del Fiume, art.10 comma 2 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, non sembra essere sempre rispettato con precisione. Allo scopo di uniformare il RUE agli obiettivi del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico si allega un CD con riportati i file shp dell'alveo e del piede dell'argine nella zona di pianura a il buffer di rispetto del vincolo in parola."*

**L'Autorità di Bacino del Reno** con nota prot. AR/2014/1295 del 23/10/2014 ha espresso il seguente parere:

*"Con riferimento alla richiesta di parere in oggetto, esaminata l'istruttoria all'uopo condotta dalla Segreteria Tecnica di questa Autorità, si rileva quanto segue.*

*Il territorio del Comune di Faenza è soggetto in parte a quanto previsto dall'art. 20 della Revisione Generale del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Senio.*

*Tale articolo subordina la realizzazione di interventi edilizi nelle zone di espansione "alla realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolano, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche; sono inoltre escluse le superfici dei sistemi di raccolta a cielo aperto."*

*Il RUE in oggetto, pertanto, è tenuto ad attenersi a tale disposizione normativa per le aree dalla stessa indicate.*

*Ciò chiarito, si può certamente concordare sull'opportunità che il RUE preveda una disposizione regolamentare aggiuntiva rispetto alla normativa di bacino sopra richiamata, volta alla realizzazione di ulteriori volumi di accumulo delle acque piovane anche nelle trasformazioni urbanistico edilizie.*

*Si esprime pertanto parere favorevole subordinatamente alla prescrizione di adeguare il RUE alle disposizioni dell'art.20 del PSAI, come sopra richiamato."*

**Il Consorzio di bonifica della Romagna** con nota prot. 25519 del 22/10/2014 ha espresso il seguente parere:

*"In riferimento alla Vs. nota Prot. n.38800 del 14 Agosto 2014, al fine di pronunciare parere ai sensi degli art. 34 e 5 del LR 2012000 correzioni, relativa all'Adozione Regolamento Urbanistico ed Edilizio ( RUE) del Comune di Faenza , si esprime parere favorevole per quanto di competenza.*

*Si precisa inoltre che, contestualmente all'invio della presente nota, l'Ente scrivente ricorda che in casi di interferenze con canali Demaniali Consorziale, dovranno essere adottati tutti i vincoli iscritti nel R.D 368 del 1904 e sue succ. modificazioni , il Regolamento del Consorzio di*

---

---

*Bonifica della Romagna, approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 40/200 e succ. modificazioni e Piano stralcio per il rischio idrogeologico art. 9 ( Invarianza Idraulica )"*

**Il Consorzio di bonifica della Romagna** con nota prot. 6908 del 30/10/2014 ha espresso il seguente parere:

*Con la presente si riscontra la nota di pari oggetto, trasmessa dal Comune in indirizzo con prot.38803 in data 14.08.2014 ed acquisita al prot. consorziale n.5578 in data 21.08.2014.*

*In via preliminare si precisa che, essendo il territorio del Comune di Faenza a cavallo tra il distretto montano ed il distretto di pianura di questo Consorzio, in relazione alla rete pubblica di scolo in carico allo scrivente, la presente è redatta con riferimento al solo distretto di pianura la cui linea di confine meridionale coincide in massima parte con la via Emilia.*

*Ovvero ai Consorzi di bonifica compete la gestione dei corsi d'acqua artificiali iscritti nell'elenco dei canali consorziali, ma non quella del reticolo idrografico naturale, che è demandata alla Regione Emilia-Romagna la quale esercita tale funzione tramite i Servizi Tecnici di Bacino.*

*La normativa in vigore posta a tutela dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco dei canali di scolo consorziali è rappresentata dai disposti di cui al R.D. 8 Maggio 1904 n. 368.*

*Nei confronti delle norme indicate nella tavola C.3 del RUE, "VAL.S.A.T." Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale, si ricorda che lo studio delle reti ecologiche, degli interventi di mitigazione a verde, delle funzioni di presidio idrogeologico, della valorizzazione del paesaggio e le azioni di miglioramento rispetto alla tutela (implementazione della rete ecologica nell'ambito dei corsi d'acqua) deve tener conto delle fasce di rispetto dei canali di scolo consorziali previste dai disposti di cui al R.D. 8 Maggio 1904 n.368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n.11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia-Romagna.*

*Dette norme precisano che ai lati dei canali di scolo consorziali sia mantenuta una zona transitabile dal personale e dai mezzi, della larghezza variabile dai 5 ai 10 m, misurata dal piede di scarpa esterno, qualora il canale sia in rilevato, o dal ciglio di campagna qualora il canale risulti in trincea.*

*Con l'occasione pare doveroso precisare ulteriormente rispetto a quanto indicato con la precedente nota dello scrivente in data 29.09.2014 n.6258 punto 4, che sono altresì esclusi dai disposti dell'art. 133 del R.D. 8 Maggio 1904 n. 368 i fabbricati tutelati e/o di valore storico - architettonico e culturale - testimoniale anche individuati dagli strumenti urbanistici ai quali viene riconosciuta una condizione non pregiudizievole nei confronti del canale consorziale, mentre per i restanti, costruiti posteriormente alla data di adozione del summenzionato R.D. possono essere demoliti e ricostruiti solo all'esterno della fascia di rispetto del canale.*

Si riporta di seguito quanto espresso dallo stesso Consorzio di Bonifica con la sopra citata nota n.6258 del 29.09.2014

*"In via preliminare si precisa che, essendo il territorio del Comune di Faenza a cavallo tra il distretto montano ed il distretto di pianura di questo Consorzio, in relazione al diverso assetto scolante dei due distretti, si è ritenuto opportuno, per una maggiore chiarezza espositiva, trasmettere le osservazioni con due separate comunicazioni.*

*La presente lettera contiene le osservazioni relative alla porzione di territorio ricompresa nel distretto di pianura dell'Ente, la cui linea di confine meridionale coincide in massima parte con la via Emilia.*

*Tavole dei Vincoli*

1) *Si rileva che, alle Tavole dei Vincoli" e alla relativa "Scheda", non sono state inserite le infrastrutture irrigue consorziali. Si propone, quindi, di inserire le suddette infrastrutture, costituite da impianti di pompaggio, dalla rete di distribuzione e dai collettori a cielo aperto. Lo scrivente è a disposizione per fornire sin da ora la relativa cartografia tecnica su supporto informatico georeferenziato.*

*Ambito di competenza territoriale dei Consorzi di Bonifica*

2) *Occorre precisare che ai Consorzi di bonifica compete la gestione dei corsi d'acqua artificiali iscritti nell'elenco dei canali consorziali, ma non quella del reticolo idrografico*

---

---

naturale, che è demandata alla Regione Emilia-Romagna che esercita tale funzione tramite i servizi tecnici di bacino. La normativa in vigore posta a tutela dei corsi d'acqua è diversa a seconda che si tratti di corpi idrici naturali o artificiali di bonifica, Nel caso del reticolo idrografico naturale, le principali disposizioni in materia di polizia idraulica sono contenute nel R.D. 523/1904, mentre nel caso del reticolo di bonifica esse sono contenute nel R.D. 3681/1904. Si ritiene opportuna una chiara distinzione dell'ambito di applicazione delle norme sopra citate nel regolamento in esame.

*"Norme di attuazione del RUE"*

- 1) Art 20, comma 4, delle Norme di Attuazione del RUE "Bacini di laminazione e casse di espansione": si propone di inserire il testo ispirato all'art. 20 delle norme d'Attuazione del progetto di revisione del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno, di seguito riportato: "Al fine di incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento nelle aree non ancora urbanizzate e comunque per gli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di aree drenanti agricole e urbane superiori a 1000 mq, ad esclusione di quelle già asservite da strutture idrauliche atte a contenere gli esuberanti di portata, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia) e un sistema maggiore costituito da collettori interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche; il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e di accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. tali sistemi di raccolta, a uso di una o più zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima delle loro immissione nel corso d'acqua collettore di bonifica o condotta fognaria ricevente". Inoltre, "Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dal Consorzio di Bonifica in quanto Autorità idraulica competente, con il quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione."
  - 2) Art. 6 "Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico"; al comma 3 'Arredi o manufatti di valore', si chiede di cassare ~~argini, canali, alvei abbandonati~~ giacché opere idrauliche funzionali all'allontanamento delle acque in genere, dotate di specifica legislazione e pertanto non soggette a imposizioni o vincoli di altra natura.
  - 3) Art 22 "Natura e paesaggio" e Art. 25 "Impianti e infrastrutture": si propone di inserire la seguente integrazione: "Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto dei canali di scolo consorziali previste dai disposti di cui al R.D. 8 maggio 1904 n.368, dai disposti del Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvate dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n.11 in data 24 giugno 1996 e smi e delle norme indicate nel Progetto di Revisione del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di Bacino del Reno della Regione Emilia Romagna, della larghezza variabile dai 5 ai 10 m, misurata dal piede di scarpa esterno, qualora il canale risulti in trincea, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o autorizzazione al Consorzio di bonifica, previa verifica di ammissibilità dell'opera". "Per tutte le opere di nuova realizzazione poste nelle fasce di rispetto dalla rete di distribuzione irrigua e dei collettori a cielo aperto per la distribuzione irrigua e dei collettori a cielo aperto per la distribuzione dell'acqua irrigua, della larghezza variabile da 1,00 a 4,00 m, misurata dall'asse della condotta o dal ciglio di campagna dei collettori a cielo aperto, dovrà essere inoltrata specifica richiesta di concessione o autorizzazione al Consorzio di Bonifica, previa verifica di ammissibilità dell'opera".
  - 4) Titolo III e Titolo IV: occorre integrare le norme in merito alla presenza di corpi di fabbrica all'interno delle fasce di rispetto dei canali con la disposizione dell'art. 133 del RD. 8 maggio 1904 n. 368 che vieta "in modo assoluto" edificazione di fabbricati nelle immediate vicinanze dei canali, limitandosi a tollerarne la presenza qualora non rechinò un riconosciuto pregiudizio", ma vietandone comunque la ricostruzione, se non alle distanze di legge quando tali opere siano "giunte a maturità o a deperimento", Si propone quindi di inserire: "Nella fascia di rispetto dei canali di bonifica, della larghezza variabile da 4 a 10 metri, è vietata l'edificazione di fabbricati. Viene tollerata la presenza di fabbricati esistenti a
- 
-

condizione che essi non arrechino pregiudizio all'azione di bonifica. In ogni caso sono vietati gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati preesistenti in fascia di rispetto. Tutti i fabbricati in fascia di rispetto dei canali potranno essere demoliti e ricostruiti al di fuori della fascia stessa alla distanza indicata dal Consorzio di Bonifica in base alle vigenti disposizioni regolamentari in materia. Sono esclusi da queste disposizioni i soli fabbricati tutelati". omissis ...

- 5) Art. 26, comma 3 lettera o,) Riutilizzo acqua piovana": si propone di inserire i disposti delle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" e le modifiche e integrazioni, ex art.24 comma 6 delle norme relative al controllo degli apporti d'acqua (art 20) dei Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio in applicazione della "direttiva per la sicurezza idraulica di pianura nel bacino del Reno" adottate con deliberazione 1/3 del 01.08.2013 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno.
- 6) Art,27, comma 1 lettera b):
- sicurezza delle pertinenze stradali occorre chiarire le competenze di intervento qualora le strade siano adiacenti ai canali di bonifica, così come da precedente nota dello scrivente in data 4 giugno 2014 n.3991 e si propone inoltre di inserire "Devono essere previsti sistemi di Convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle strade, dalle piazze e delle aree di parcheggio in conformità di quanto previsto dalla normativa di settore sovraordinata (deliberazione della G.R. n.1860 del 18/12/2006). Il recapito finale delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente identificato e si dovrà preferibilmente un corpo idrico superficiale o favorire l'infiltrazione sul suolo. Al fine del dimensionamento di eventuali invasi per il controllo delle portate massime, si dovrà far riferimento alle prescrizioni indicate dall'autorità idraulica competente
  - scarichi di acque reflue e meteoriche in acque superficiali: si propone di inserire "Nel caso di scarichi superficiali diretti o indiretti, nella rete di bonifica, occorre acquisire l'autorizzazione o il parere conformemente a quanto richiesto dalla normativa di settore ed eventualmente in conformità ai regolamenti locali all'ente gestore del recettore finale delle acque che è il Consorzio territorialmente competente"
  - recinzioni e siepi: si propone di inserire i disposti di cui al R.D. 8 maggio 1904 n.368, i disposti di cui al Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale con deliberazione n.11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i. e le norme indicate nel Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di bacino del Reno.

#### Schede di progetto

- Si propone di definire le modalità per la piantumazione ed il mantenimento delle alberature nei confronti della rete dei canali di bonifica secondo la vigente normativa di settore ed in particolare secondo i disposti, i disposti di cui al Regolamento per le Concessioni precarie e le Licenze approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con deliberazione n. 11 in data 24 giugno 1996 e s.m.i, e le norme indicate nel Piano Stralcio per il Progetto di Revisione del Bacino del Torrente Senio, dell'Autorità di bacino del Reno

In attesa della predisposizione dei piani consortili intercomunali, previsti dall'Autorità di bacino del Reno con deliberazione del comitato istituzionale n. 1/2, e in relazione alle modifiche apportate al Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio con il progetto di Revisione generale in data 23.04.2008, si propone di introdurre nel RUE la seguente disposizione: Per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, valgono le sotto indicate prescrizioni da osservare ove tecnicamente possibile.

- Diniego del permesso di costruire seminterrati o scantinati, se non adottando precise soluzioni tecniche tali da evitare il rischio di allagamento;
  - Realizzazione di recinzioni non superabili dalle acque;
  - Realizzazione di accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti nelle reti tecniche ed impiantistiche;
  - La quota di imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati dovrà risultare da una specifica valutazione idraulica secondo i disposti Direttiva per la sicurezza idraulica nei
- 
-

**Il Consorzio di bonifica della Romagna** con Prot. 25036 del 15 ottobre 2014 ha espresso il seguente parere:

*" In riferimento alla Vs. nota Prot. no 3588 del 30 Luglio 2014, al fine di evidenziare eventuali correzioni, relativa all' Adozione Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza , si formulano le seguenti note :*

*- Norme di riferimento :*

*- Regolamento Consorzio di Bonifica della Romagna approvato con Delibera Consiglio di Amministrazione n.40/200 e successive modificazioni*

*- Piano stralcio per il rischio idrogeologico art. 9 ( Invarianza Idraulica )*

*Con la presente, chiede pertanto al Comune in indirizzo, il recepimento delle suddette osservazioni"*

**Il Consorzio di bonifica della Romagna Occidentale** con Prot. 7010 del 3 novembre 2014 ha ribadito il parere "già espresso con ns nota prot. 6253 del 29.09.2014" che di seguito si riporta

*"In via preliminare si precisa che, essendo il territorio del Comune di Faenza a cavallo tra il distretto montano ed il distretto di pianura di questo Consorzio, in relazione al diverso assetto scolante dei due distretti, si è ritenuto opportuno, per una maggiore chiarezza espositiva, trasmettere le osservazioni con due separate comunicazioni.*

*La presente lettera contiene le osservazioni relative alla porzione di territorio ricompresa nel distretto montano dell'Ente, la cui linea di confine settentrionale coincide in massima parte con la via Emilia.*

*... omissis ...*

*Per quanto riguarda le Norme di Attuazione (NdA) non si può che rilevare la variazione del testo dell'Art. 24, comma 2, tra la versione presentata nelle varie commissioni ad aprile 2014 e la versione in adozione discussa durante la riunione sopra citata.*

*In particolare, nella prima versione presentata, all'art. 24 comma 2, si sanciva l'obbligo di presentazione da parte dei privati, per gli interventi sottoposti a titolo abilitativo (SCIA o PdC) di una relazione tecnica relativa alla ricognizione delle "criticità di natura idrogeomorfologica/antropica che possano avere ripercussioni sugli elementi sensibili del territorio quali infrastrutture, viabilità, edifici, ecc."*

*Nella successiva versione in adozione, invece tale obbligo è stato completamente omesso.*

*In merito a questa variazione, il Consorzio scrivente riterrebbe opportuno che per gli interventi sottoposti a titolo abilitativo (SCIA o PdC) venga presentato da parte del proponente un documento che attesti lo stato idrogeologico dei luoghi e la risoluzione delle eventuali problematiche idrauliche conseguenti alla presenza di un corso d'acqua di reticolo minore, per il quale non sia stato prodotto il dettaglio delle perimetrazioni delle aree a rischio di esondazione, nei documenti pianificatori in vigore, dai Servizi Tecnici di Bacino della Regione Emilia Romagna e dal Consorzio scrivente.*

*A tal riguardo, si sottolinea che le opere pubbliche di bonifica gestite dal Consorzio scrivente ai sensi della LR 42/84 sono finalizzate alla sicurezza del territorio e quindi risulta necessaria una loro ricognizione preliminare per verificarne l'esistenza, la posizione e lo stato di manutenzione.*

*Per quanto riguarda le Schede Progetto (elaborato PI), si ravvisa la necessità di verificare e indicare le distanze di rispetto e le fasce di pertinenza degli alvei demaniali, ai sensi del RD 523/1904 "*

**La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna** con nota PG 15789 del 17.10.2014 ha espresso il seguente parere:

*"... omissis ....*

*Si è ritenuto opportuno permettere quanto sopra per sottolineare una realtà territoriale distinta e omogenea che manifesta una sua caratterizzazione complessiva, risultato di stratificazioni di avvenimenti che si sono protratti per più di 2000 anni.*

*Con queste premesse si ritiene che le azioni sull'intero territorio non possano prescindere da una attenta riflessione sui contenuti della Convenzione Europea del Paesaggio adottata dal*

---



Comitato dei Ministri della Cultura e dell'Ambiente del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000, sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000.

In tale contesto le azioni di modifica del territorio devono essere coerenti con l'esercizio di sensibilizzazione della popolazione a riconoscere l'identità del proprio territorio e a preservarlo.

Sottolineato che il parere di questa Soprintendenza investe i beni di competenza disciplinati dal D. Lgs. 4212004 e s.m.i. mentre il resto attiene alla specifica competenza dell'urbanistica, visto lo scenario delineato, nello spirito di leale collaborazione fra pubbliche amministrazioni, si reputa opportuno estendere anche

alcune riflessioni per singoli argomenti che indirettamente costituiscono lo scenario nel quale si collocano anche i beni tutelati.

In tale prospettiva per quanto riguarda il territorio rurale devono essere scoraggiati: gli interventi che assumono una caratterizzazione di insediamento urbano; le opere che si manifestano come risultato di un assemblaggio di elementi tipici della produzione industriale ( pannellature, piastre, prefabbricati con tamponamenti in materiali plastici, ecc.. ) senza idonee articolazioni attinenti alla tradizione che consentano di armonizzare le trasformazioni con il contesto circostante.

Si ritiene opportuno inoltre sottolineare sia per il centro storico sia per il territorio rurale che tecnologie più recenti, in particolare calcestruzzo, acciaio, prodotti sintetici, ecc ..., hanno attutito i caratteri originali che distinguevano le opere insediate nel territorio favorendo un contesto più vasto privo di una identità generata dai luoghi. Ciò è dovuto anche all'assenza di supportare gli interventi con adeguate opere di articolazione con il contesto circostante.

Dall'esame di progetti in aree tutelate da un punto di vista paesaggistico ciò emerge con molta evidenza.

Infatti le aperture, le soluzioni d'angolo, gli sporti di gronda, le architravature, ecc...non sono una naturale conseguenza delle modalità costruttive ma assumono sempre più il carattere di un esercizio formale da non confondere con l'esercizio e la ricerca dello stile.

Vanno inoltre salvaguardati gli immobili che nelle aree tutelate paesaggisticamente conferiscono una identità culturale come gli insediamenti rurali.

Nell'ottica di preservare il più possibile l'identità della città e degli insediamenti più significativi del territorio comunale, questo Istituto ritiene opportuno anche i seguenti suggerimenti:

-per le finiture parietali siano privilegiate le tinte a base di calce;

- siano evitati: i terrazzi in falda; materiali sintetici per le finiture ( tende in plastica, serramenti in pvc,

alluminio, ecc..) e privilegiate finiture e tecnologie tradizionali; la installazione di pannelli fotovoltaici ( nel centro storico); manufatti in materiali sintetici e comunque alieni ad una più profonda identità culturale nelle zone rurali.

Relativamente alle aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs 4212004 e s.m.i. è stato correttamente evidenziato, sia per i beni di cui al Titolo I Parte Seconda e Titolo I Parte terza , l'impossibilità di una completa rappresentazione grafica. Infatti per alcuni beni disciplinati dagli artt. 10 e 12 del suddetto decreto legislativo, devono essere fatti accertamenti sulla reale estensione, in particolare per i provvedimenti di cui alla legge 36411909. Inoltre la tutela non è autonoma dal tipo di proprietà e ciò determina una situazione in divenire che la rappresentazione grafica, per quanto accurata, non potrà rappresentare complessivamente.

Anche per le aree paesaggistiche, disciplinate dal comma 1 dell'art.142 del D. Lgs 4212004 e s.m.i., sono necessarie puntuali verifiche, anche relativamente alle aree escluse dalla tutela, almeno fino a quando il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale non sarà approvato in conformità dell'art.143 del Codice dei Beni Culturali. Si ritiene opportuno ricordare, per esempio, che le aree boscate e forestali sono in continuo divenire in quanto la loro individuazione deve essere effettuata in conformità al D.Lgs 22712001 così come modificata ed integrato dalla legge n.3512012.

Visto l'art. 157 del D. Lgs. 4212004 e s.m.i. si riepilogano i provvedimenti di tutela emessi e che interessano il territorio comunale di Faenza:

1) Loc. Granarolo. Villa e Parco del pane ( D.M. 29.05.1976; G.U. n 179 del 09.07.1953);

2) Faenza. Parco della villa "Le Case Grandi" ( D.M. 28.03.1953);

3) Loc. Sarna. Parco villa Gessi ( D.M. 30.09.1935). Dalle verifiche svolte, che andrebbero ulteriormente approfondite, interesserebbe un'area piantumata ai due lati del rio Canalacci.

*Si ritiene in generale che il regolamento persegua di armonizzare il contesto urbano del centro storico con una puntuale articolazione di singoli edifici spesso contigui anche ad immobili tutelati. Gli interventi possibili sono riepilogati anche in specifiche schede.*

*Perseguire una maggiore armonia delle varie articolazioni ha come obiettivo la percezione complessiva dei singoli edifici nel contesto urbano evitando alterazioni negative.*

*Il regolamento prevede che la forte ed elegante espressione linguistica di molteplici edifici con caratteristiche di rilievo nel centro storico, assuma un carattere più vasto, a scala nettamente urbana con l'intenzione di accrescere l'armonia dell'insieme. In quest'ottica vengono dettate le specifiche prescrizioni dell'amministrazione comunale.*

*Si ricorda che gli interventi sui beni disciplinati dal D.Lgs 4212004 e s.m.i, sono subordinati alle autorizzazioni e pareri da rilasciare con le modalità previsti dalla legge stessa.*

*Ciò presuppone percorsi conoscitivi specifici per valutarne la compatibilità.*

*In questo contesto devono essere considerati gli specifici interventi regolamentati come per esempio il Palazzo delle Esposizioni, il Museo Internazionale delle Ceramiche, il Palazzo dei Musei e in generale gli immobili soggetti a tutela. La condivisione di quanto previsto non può che essere subordinato ad un approfondimento del percorso conoscitivo sulle variabili culturali dei singoli elementi architettonici e dell'insieme.*

*In particolare la chiusura di aree cortilive, in ambito tutelato, è subordinato alla verifica della compatibilità dei valori culturali espressi.*

*Sarebbe necessario, qualora non sia già disciplinato, che il Regolamento approfondisse più dettagliatamente le modalità di intervento per le opere di tipo stagionale o annuale previsti negli spazi pubblici tutelati ai sensi del D. Lgs 4212004 e s.m.i., in particolare del centro storico, evitando pedane in legno o di altro materiale, strutture coperte da teli in fibre sintetiche e10 che si inseriscono disarmonicamente nelle visuali prospettiche e privi di eleganti articolazioni do situate a ridosso di beni tutelati e/o dotate di chiusure con materiali e finiture ( alluminio, pvc, ecc ...) non adeguati ai luoghi .*

*Si ritiene opportuno che gli interventi sugli edifici che occupano "aree di rispetto mura storiche" siano disciplinati in conformità al centro storico per prevenire fenomeni di alterazione negativa di un contesto vulnerabile.*

*Dall'esame delle Norme Tecniche di Attuazione emergono, a parere di questo Istituto, elementi di contraddittorietà che forse necessitano di un maggior approfondimento. In particolare: la possibilità di totale demolizione di edifici, con fedele ricostruzione, di immobili definiti di valore. Anche se il "valore" va attribuito alle competenze urbanistiche risulta tuttavia piuttosto incomprensibile la demolizione con totale ricostruzione (art.6, comma 2) di qualcosa di cui ne è stato accertato comunque un valore.*

*Il Regolamento Urbanistico Edilizio rappresenta un progetto improntato su un definito ed identitario percorso di conoscenza con una sua identità operativa. Per le disposizioni che presuppongono soluzioni alternative come quanto attribuito alle C.Q.A.P. dall'art.5, punto 11 o art.12 punto 2, non si possono formulare valutazioni, sia pur di sola opportunità, in quanto non sono noti i percorsi di conoscenza e gli obiettivi strategici da perseguire.*

*Per quanto riguarda la tutela paesaggistica si ricorda che l'art.148 del D.Lgs 4212004 e s.m.i., disciplina*

*chiaramente le competenze delle Commissioni Locali per il Paesaggio.*

*Nel quadro del suddetto riferimento legislativo si ritiene che sia coerente, con lo spirito delle disposizioni date, che la C.Q.A.P. elabori il proprio documento guida in accordo con codesto Comune , in quanto Amministrazione Competente alla tutela Paesaggistica, e a questa Soprintendenza anche al fine di una maggiore efficacia conseguente a scelte comuni condivise.*

*In conclusione questa Soprintendenza; visto il Decreto di Delega del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 35 del 18.03.2014; esaminato il la proposta progettuale pervenuta il 04.08.2014, per quanto di competenza, esprime il proprio assenso al Regolamento urbanistico Edilizio esaminato fatte salve le osservazioni segnalate e con l'auspicio di un accoglimento delle opportune indicazioni rilevate."*

**La Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna - Bologna con nota PG 10954 del 26.09.2014 ha espresso il seguente parere:**

---

"In relazione alla disciplina relativa alle materie di propria competenza, questa Soprintendenza osserva quanto segue.

1. In primo luogo si rileva che il testo dell'art.23. c5 delle "Norme di Attuazione" del RUE adottato presenta significative difformità rispetto a quanto era stato concordato, con questo Ufficio nel corso dei contatti preliminari., in particolare per quanto riguarda la profondità delle opere di scavo per le quali è richiesta la preventiva comunicazione alla Soprintendenza. Mentre, infatti, nel corso dei colloqui preliminari tali profondità erano state definite nella misura di 1 m per le "zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica", e di m 1,5 per le "zone a bassa potenzialità archeologica" nel testo adottato tali valori sono stati portati rispettivamente a 1,5 m e a 2 m .

Oltre a sottolineare il fatto che tale modifica non è stata in alcun modo concordata con questa Soprintendenza, organo istituzionalmente deputato ad esprimere valutazioni di carattere tecnico-scientifico sulla tutela dei beni archeologici presenti nel territorio, si rileva che le profondità indicate nel testo adottato non sono assolutamente adeguate a garantire la conservazione di eventuali beni archeologici sepolti nel sottosuolo che, in particolare nel territorio faentino (sia di pianura sia di collina), possono presentarsi a quote di giacitura poco profonde quando non in affioramento.

Si sottolinea pertanto che, qualora la norma venisse approvata nella forma attuale, non soltanto potrebbe derivarne grave pregiudizio alla conoscenza, alla tutela e alla conservazione dei beni archeologici presenti nel sottosuolo che risulterebbero esposti. a distruzioni accidentali ma aumenterebbe anche notevolmente la possibilità di rinvenimenti archeologici imprevisti, con conseguenti rallentamenti dei lavori ed aggravii di costi a carico dei privati committenti delle opere da realizzarsi. Si sono inoltre già verificati casi in cui nelle more dell'approvazione del RUE- privati e ditte hanno chiesto il parere di questo ufficio in merito ai lavori da svolgere in aree ad alto potenziale per evitare imprevisti rinvenimenti in corso d'opera che potevano bloccare i lavori, nonostante il regolamento non lo prevedesse.

Per tutte le ragioni sopra esposte, si. sottolinea la necessità di riformulare la norma nelle misure definite in precedenza di concerto tra questa Soprintendenza e codesto Comune, nel modo seguente:

*"Zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica*

*Sono le aree caratterizzate da contesti pluristratificati con alta e media probabilità di rinvenimenti archeologici. Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di profondità maggiori di 1,0 m dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che per il centro storico valgono le disposizioni di cui all'art.5.12*

*Zone a bassa potenzialità archeologica*

*Sono le aree caratterizzate da una rarefazione*

*Sono sottoposti alle prescrizioni di cui al presente comma 5 gli interventi di profondità maggiori a m 1,50 dal piano di campagna, al di fuori del sedime dei fabbricati esistenti, fermo restando che per il centro storico valgono le disposizioni di cui all'art.5.12"*

2. In secondo luogo, al fine di ottenere un migliore coordinamento con le norme del PSC vigente, integrate e precisate ma non superate dal RUE, si propone di aggiungere alla formulazione della sezione dell'art. 23 c. 5 del RUE relativa alle "zone ad alta e zone a media potenzialità archeologica" i seguenti stralci delle norme del PSC:

*"Nelle zone ad alta potenzialità archeologica ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno nelle misure definite dal presente articolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni archeologici. Nelle zone a meda potenzialità archeologica ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che, alla luce dei dati informativi in suo possesso, potrà subordinare l'intervento ad indagini archeologiche preventive"*

A giudizio di questa Soprintendenza, l'introduzione di questa specifica renderebbe più chiaro il coordinamento con le norme del PSC senza alterare in alcun modo il contenuto delle prescrizioni del RUE, contribuendo inoltre ad aumentare nei privati committenti delle

---

---

opere la consapevolezza degli adempimenti necessari ad assicurare la tutela del patrimonio archeologico.

3. In relazione al termine di 30 giorni previsto all'art. 23, c. 5 per la risposta da parte della Soprintendenza, si sottolinea che, ai sensi dell'art. 2, c. 2 e 6 della L. 24111990: tale termine decorre non dall'invio bensì dalla ricezione della comunicazione del privato da parte della Soprintendenza. Pertanto, onde evitare possibili fraintendimenti che potrebbero ingenerare conflitti di carattere amministrativo, si propone di riformulare il testo nel modo seguente:

*"Gli interventi edilizi che intessano tali attestazioni archeologiche comportano la preventiva comunicazione - corredata dagli elaborati esplicativi - alla Soprintendenza che potrà disporre, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione l'esecuzione di sondaggi preventivi o altre verifiche."*

*"L'inizio dei lavori di scavo deve essere comunicato con congruo anticipo - con elaborati esplicativi - alla Soprintendenza che, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione potrà subordinare l'intervento all'esecuzione di sondaggi preventivi o altre verifiche"*

4. In ultimo, si rileva la necessità di predisporre sia per il PSC sia per il RUE cartografie (sia in formato digitale sia in formato cartaceo) in cui il grado di potenzialità archeologica sia ben visibile anche all'interno del perimetro dei territori urbanizzati, diversamente da quanto avviene nelle cartografie attualmente disponibili.

*Laddove il retino del territorio urbanizzato si sovrappone a quello del grado di potenzialità archeologica, infatti, vi è il concreto rischio che vengano ignorate le normative di tutela legate alla definizione dei gradi di potenzialità archeologica: possono in tal modo crearsi situazioni paradossali, per le quali proprio le aree a maggiore concentrazione di siti archeologici (ad esempio quelle a ridosso dei centri storici o dell'asse della Via Emilia) risultino di fatto meno tutelate rispetto a quelle più periferiche.*

*Nel sottolineare che tutte le osservazioni presentate sono volte non soltanto ad assicurare la conoscenza e la conservazione del patrimonio archeologico diffuso sul territorio, ma anche a contemperare le esigenze di tutela con gli interessi degli altri soggetti pubblici e privati, nel rispetto dei criteri dell'economicità, dell'efficacia, dell'efficienza, della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, si auspica che esse possano essere recepite e condivise nella stesura definitiva del RUE.*

### **3. PARERE SU COMPATIBILITÀ RISPETTO AL RISCHIO SISMICO DEL RUE**

In riferimento al Regolamento di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), visto il Piano Regolatore della Sismicità si esprime parere favorevole per quanto di competenza, sulla compatibilità del Regolamento con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n°19/2008.

*Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

*Le pericolosità sismica ed idrogeologica del territorio faentino, unitamente alla vulnerabilità dello stesso territorio, della infrastrutturazione e degli edifici consigliano, in sede di RUE Comunale, una serie di norme che attenuino il rischio derivante dai sismi e da alluvioni e frane.*

*1- Vulnerabilità sismica nel centro storico.*

*Il Piano Regolatore della sismicità (Allegato 1 al RUE) ha evidenziato la forte vulnerabilità sismica del centro storico. Pertanto vanno messe in atto tutte le azioni indirizzate a ridurre qui il rischio sismico, tenendo conto che ogni intervento andrà ad agire su un contesto che pone seri interrogativi in merito alla tenuta in caso di terremoto. È necessario che dalla normativa del RUE venga un forte input in tale direzione, anche con riflessi sulla documentazione richiesta per i vari interventi.*

*2- Vulnerabilità sismica nel centro urbano.*

*Il Piano Regolatore della sismicità pone altresì in evidenza che le proposte, molto numerose, di densificazione possono prospettare l'adiacenza fra edifici a norma sismica,*

---

---

*frutto della densificazione, ed edifici ignoti dal punto di vista del rischio sismico: ciò individua rischi estremamente elevati in caso di terremoto, come si è visto anche recentemente nel caso dei sismi emiliani. Si ritiene pertanto che la densificazione non possa prescindere da un livello sufficientemente elevato di conoscenza del rischio sismico nelle aree ed edifici prossimi a quelli in esame nel progetto. Tale attenzione dovrà riguardare anche i nuclei rurali e gli insediamenti sparsi nelle situazioni di vicinanza degli edifici.*

*3- Sicurezza idrogeologica, frane e dilavamenti nel territorio rurale.*

*Il rischio idrogeologico del territorio faentino è riportato nel PSC alla TAV. B3 (rischi naturali) e Allegato B2 (dissesto e rischi). È evidente che l'assetto colturale e lo stato manutentivo non permettono al territorio di affrontare situazioni meteorologiche che paiono, tra l'altro, destinate ad intensificarsi nel futuro prossimo (per esempio le cosiddette "bombe d'acqua"). Si ricorda l'importanza dei presidi territoriali (pulizia di fossi privati, non tombamento di scoli, mantenimento dei fossi interpoderali): si ricorda che le azioni e le non-azioni a monte si ripercuotono pressoché istantaneamente a valle.*

*4- Sicurezza da allagamenti in zona urbana.*

*Come è noto, il rischio di esondazione è anzitutto affrontato dalle normative di Autorità di Bacino e Consorzi di Bonifica che impongono la laminazione delle acque al fine di contrastare tempi di corrivazione troppo rapidi. Le cosiddette "bombe d'acqua" ed, in generale, i fenomeni di rovescio possono però causare allagamenti portando a crisi il sistema fognario urbano. Si ritiene che una adeguata normativa possa prevenire tali rischi, e fra le regole insediative possibili si ricordano le seguenti:*

*-aumento della permeabilità dei suoli per favorire il rallentamento e la imbibizione delle acque di pioggia con percentuali realistiche che non scendano al di sotto di quelle minime previste nel RUE;*

*-aumentare la massa vegetazionale urbana per attutire la violenza delle piogge nelle aree scoperte e l'apporto di notevole fango in fognatura;*

*-raccogliere l'acqua di pioggia in piccoli accumuli o laminazioni diffusi nelle aree private per evitare che tale acqua arrivi nel sistema fognario pubblico che, se insufficiente, tracima dalle caditoie allagando l'intorno. Ogni metro cubo di acqua trattenuta contribuisce ad evitare un equivalente allagamento urbano;*

*-consentire gli interrati, qualora non esclusi da norme sovraordinate, solo in presenza di valutazioni puntuali che ne aumentino la sicurezza ordinaria con scenari simulati in caso di "bombe d'acqua".*

## **CONSIDERATO:**

CHE il "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE, così come prescritto all'art.29 della L.R. 20/2000, è conforme e dà attuazione alle previsioni del PSC e agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati, alle condizioni richiamate nel constatato;

CHE la Relazione di Valsat del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE riprende e approfondisce le metodologie e i contenuti della Valsat del vigente PSC ed è stata costruita avendo presenti i macroambiti nei quali è stato suddiviso il territorio faentino, corrispondenti ad altrettanti tipi urbanistici locali e che l'analisi degli effetti delle strategie e delle azioni del RUE è stata sviluppata per i sopraddetti macroambiti. Ognuno di essi presenta un tipo di ambiente costruito differente e atto a produrre effetti potenzialmente anche molto diversi dal punto di vista delle strategie di densificazione o semplice intervento.

Per ogni Macroambito è stata redatta una scheda, strutturata in base allo scenario di densificazione teorico, subordinato alla verifica di eventuali condizioni di sostenibilità che potrebbero limitare l'edificazione e determinare le prestazioni da richiedere in sede attuativa, fornite secondo le seguenti componenti: dotazioni territoriali, energia, sismica, acqua, mobilità, acustica e reti ecologiche.

Il processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale proseguirà nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto e

---

di permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

CHE durante il periodo di pubblicazione, nelle modalità sopraindicate, sono pervenute n.150 osservazioni aventi per oggetto il "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE. Nella definizione delle condizioni di cui al punto 2) del constatato si è tenuto conto delle osservazioni relative a tematiche di carattere ambientale o ai contenuti della relazione di Valsat.

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

## **PROPONE**

CHE ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza, adottato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con Deliberazione n.30 del 21.07.2014 e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate le seguenti osservazioni:

Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro a quanto indicato in merito alla conformità al PSC e ai piani sovraordinati al punto 1) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, integrando laddove necessario, gli elaborati del RUE e più precisamente:

- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di insediamenti commerciali, tenendo anche conto degli aggiornamenti normativi di carattere nazionale successivi al 2010 in materia commerciale.
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di tutela delle acque;
- alle disposizioni, in via transitoria, contenute del PPGR vigente;
- alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT);
- alle disposizioni contenute nel Piano della qualità dell'aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia;
- alle disposizioni contenute nei Piani stralcio per il rischio idrogeologico approvati dalle Autorità di Bacino competenti per territorio;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP e alle disposizioni di cui al DL 221/2001 in materia di disciplina del territorio rurale e del sistema delle aree forestali.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico e viste le osservazioni, vengano formulati i rilievi riportati al punto 2) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, da recepire all'interno degli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

CHE relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, si esprima parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, integrando gli elaborati del "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" RUE - Comune di Faenza.

L'ISTRUTTORE DEL SERVIZIO TERRITORIO  
(Geom. Valeria Biggio)

---

---