



Provincia di Ravenna

SETTORE AFFARI GENERALI

SERVIZIO ASSOCIATO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE

COMUNE DI FAENZA

VARIANTE AL R.U.E. N. 2 "AREE PUBBLICHE ED ALTRE MODIFICHE MINORI ED ALTRI ATTI" - 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

IL SERVIZIO ASSOCIATO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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) contienele 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 comma 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 comma 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."

VISTO il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" pubblicato sul Supplemento Speciale della G.U. n. 24 del 29 gennaio 2008, entrato in vigore quindi il 13 febbraio 2008;

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 2170/2015 del 21.12.2015 avente ad oggetto "*Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015*";

VISTA la nota dell'Unione della Romagna Faentina del 04.05.2016, ricevuta dalla Provincia di Ravenna il 09.05.2016 e assunta agli atti con P.G. 15331, con la quale è stata inviata parte della documentazione necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTA la nota del Servizio Territorio della Provincia di Ravenna dell' 11.05.2016, PG 15805, con la quale sono stati trasmessi all'ARPAE - SAC di Ravenna gli elaborati dello strumento urbanistico in oggetto al fine di richiederne l'esame istruttorio ai fini Valsat, così come previsto dalla "*Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015*";

VISTA la nota della Provincia di Ravenna del 08.06.2016 PG 2016/19122, con la quale è stata richiesta all'Unione della Romagna Faentina documentazione integrativa;

VISTE le note del Unione della Romagna Faentina, assunte agli atti della Provincia con P.G. 19108 del 08.06.2016 e P.G. 24017 del 21.07.2016, con le quali è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;

VISTA la nota di ARPAE - SAC di Ravenna del 30.08.2016 PG. 26472 con la quale è stato trasmesso alla Provincia il referto istruttorio ai fini Valsat;

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 particolare riferimento:

- 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;

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

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 il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n. 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

PRESO ATTO:

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 27.04.2016 ha adottato con deliberazione n. 17 la Variante al RUE del Comune di Faenza denominata n. 2 - Aree pubbliche ed altre modifiche minori;

CHE la Variante al RUE del Comune di Faenza denominata *n. 2 - Aree pubbliche ed altre modifiche minori, del RUE*, adottata dall'Unione della Romagna Faentina è stata depositato per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 34, della L.R. 20/2000, e sono pervenute in totale n. 2 osservazioni;

CONSTATATO:

La Variante al RUE del Comune di Faenza denominata *n. 2 - Aree pubbliche ed altre modifiche minori*, raccoglie proposte di variazioni caratterizzate da contenuti di diversa natura attinenti a:

- varianti di tipo cartografico di tipo puntuale (Cap. 4.A della Relazione tecnica illustrativa) prevalentemente relative ad aree di proprietà pubblica caratterizzate da contenuti di diversa natura (destinazioni d'uso, riconfigurazione sub comparti attuativi e relativo proporzionamento degli oneri infrastrutturali, etc.) con l'obiettivo di conseguire una valorizzazione delle aree pubbliche in questione. Alle sopra citate modifiche inerenti aree di proprietà pubblica, si aggiungono anche variazioni ad alcune aree di proprietà privata, a cui l'Unione della Romagna Faentina ha riconosciuto profili di interesse per la collettività. Più nello specifico:
 - Area di via Pana; l'area, di proprietà del Comune di Faenza, ha una estensione di circa 6.810 mq e si trova all'interno dell'ambito urbanizzato che ospita prevalentemente insediamenti produttivi, ubicata a ridosso del tratto dell'autostrada A14. L'area ospita un nucleo edilizio *ex rurale* che in parte riveste valore tipologico. Il vigente RUE classifica l'area in questione come "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui art. 11.5 delle NdA, costituite dalle "aree situate all'interno de centro urbano aventi caratteristiche di parco o giardino privato da tutelare. Sono ricomprese anche le aree che il RUE indirizza verso una maggiore densificazione arborea con finalità di qualificazione estetica, paesaggistica e di migliore vivibilità degli insediamenti." Come riportato in Relazione, è intenzione dell'A.C. procedere alla *valorizzazione economica dell'area, preventivandone anche l'alienazione, salvaguardando l'assetto insediativo e la sostenibilità delle trasformazioni per essa assentibili*. Pertanto viene proposto l'inserimento nel RUE di una nuova Scheda progetto denominata U.71 "Area di via Pana" e prevedendo il cambio di destinazione da "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui art. 11.5 delle NdA del RUE a "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui art. 11.2 delle NdA dello stesso RUE. con la scheda, l'area viene sostanzialmente organizzata in due sub aree: una destinata prevalentemente alla nuova edificazione a fini produttivi e una riconducibile sostanzialmente alle zone a verde privato, inserendo alcuni accorgimenti per preservare il grado di permeabilità del lotto e per valorizzare le relazioni fra i fabbricati e la presenza di vegetazione. La Variante si sostanzia nella modifica della *tav. P3_Tavola 7.2 vigente* e nell'inserimento della scheda progettuale U.71 "Area di via Pana".
 - Area di via Malpighi; l'area, compresi i fabbricati ivi presenti, insiste su un lotto di proprietà della Provincia di Ravenna che si estende su una superficie complessiva di circa 10.000 mq., ed è risulta circoscritta dall'ambito urbanizzato "misto di riqualificazione". Gli insediamenti circostanti ospitano funzioni produttive, di servizio, pubblici esercizi e altri usi. Sul lato ovest del fondo è presente un edificio che accoglie alcuni uffici della Provincia di Ravenna, mentre le rimanenti parti del lotto sono scoperte e sistemate in parte a verde e in parte a parcheggi. La parte oggetto di variazione è la porzione est, ineditata e confinante con insediamenti produttivi esistenti, che si estende per circa 2.600 mq, il vigente RUE classifica l'area in questione come "aree per attrezzature di interesse comune" di cui art. 19.3 delle NdA. La Provincia di Ravenna, con propria nota prot. 80117 del 13.10.2015 (prot. Comune di Faenza n. 47212 del 14.10.2015) ha richiesto, a seguito dell'approvazione del bilancio 2015, nonché del Programma delle dismissioni patrimoniali per il triennio 2015-2017, di poter alienare la parte est del lotto di proprietà per una superficie, da destinarsi alla vendita, pari a circa 2.600 mq.

La Provincia di Ravenna è entrata in possesso dell'intero lotto negli anni '80, acquistando la parte nord (che si estendeva su una superficie di circa 6.300 mq) da un privato cittadino e la parte sud (che si estendeva su una superficie di circa 3.700 mq) dal Comune di Faenza; su quest'ultima parte del lotto, prospiciente la via Malpighi, il Comune di Faenza impose l'obbligo per l'Amministrazione acquirente di "*adibire perpetuamente l'area ... secondo le destinazioni previste dal vigente Piano Regolatore Generale (area per servizi collettivi)*", tale obbligo, inserito nello schema di contratto allegato alla Delibera di Consiglio Comunale di Faenza n. 11878/860 del 22.12.1981, venne poi recepito -a seguito del rogito notarile- nell'atto rep. n. 66953/3808 del 26.05.1982 (notaio Errigo) e registrato al n. 6306 del 14.06.1982.

Con la presente Variante il Comune di Faenza e l'Unione della Romagna propongono di *accogliere l'istanza provinciale e procedere alla valorizzazione economica dell'area salvaguardando l'assetto insediativo e la sostenibilità delle trasformazioni per essa assentibili, acconsentendo, senza che ciò comporti la necessità di apportare modifiche al contratto di vendita a suo tempo registrato, al riscatto dell'obbligo di destinazione pubblica dell'area prospiciente la via Malpighi*, così come riportato in Relazione.

L'area interessata dalla proposta di modifica si riduce ad una porzione dell'attuale lotto in proprietà della Provincia di Ravenna (circa 2.600 mq su un totale di circa 10.000 mq); la restante parte, su cui insistono l'edificio destinato a funzioni collettive e i suoi spazi di più stretta pertinenza, non è interessata da variazioni e mantiene, anche a seguito delle modifiche proposte, la propria autonomia funzionale. La Relazione illustrativa del RUE (tabella pag. 117) e la ValSAT evidenziano un esubero di "*attrezzature e spazi collettivi di livello comunale*" sia a livello dell'intero ambito comunale - 48,50 mq/ab - che a livello di singolo ambito "Periferia ponente" in cui ricade l'area - 114 mq/ab - (rispetto ai 18 mq/ab di cui al DI 1444/1968 e rispetto ai 30 mq/ab di cui alla LR 20/2000);

La riduzione di circa 2.600 mq di "*attrezzature di interesse comune*" derivante dalla presente variante corrisponde, sul territorio comunale, ad una riduzione di circa lo 0,3 % della quantità totale di tali servizi (819.786 mq) che risulta quindi essere ampiamente soddisfatta anche a seguito della variazione proposta. La variante proposta prevede il cambio di destinazione dell'area oggetto di variante da "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3 ad "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui all'art. 11.2 delle NdA. La disciplina di riferimento ed i parametri edificatori sono quelli dell'ambito misto di riqualificazione di cui all'art. 10 delle NdA con la possibilità di ricorrere, come incentivo, ad una ulteriore "Alternativa al sistema prestazionale" finalizzata alla riqualificazione del parcheggio pubblico allocato sul lato opposto della via Malpighi. Viene inoltre individuata una nuova scheda progetto denominata U.72 "Area di via Malpighi".

- Area di via Lesi - via Cesarolo; l'area in esame, di proprietà del Comune di Faenza, si trova all'interno dell'ambito urbanizzato misto residenziale, nella parte est del capoluogo. Attualmente l'area è inedificata e presenta estensione complessiva pari a circa 33.270 mq., che il RUE individua tra le "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui art. 11.2 delle NdA e la specifica disciplina è dettata dalla Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi - via Cesarolo", che suddivide l'area in due sub aree, definendo limiti e condizioni alla trasformazione. La proposta di variante riguarda la suddivisione ulteriore degli ambiti di intervento in più sub aree coincidenti con potenziali stralci attuativi, al fine di agevolarne e graduarne l'attuazione anche ai fini di una futura alienazione. Pertanto si propongono modifiche alla vigente Scheda progetto U.12 "Area di via Lesi-via Cesarolo" intervenendo sulla perimetrazione delle sub aree, suddividendo l'attuale sub area B in due parti (sub area B e sub area C) attuabili autonomamente. Si interviene inoltre sulla sezione "Funzioni ammesse" a seguito dell'azione di recepimento normativo in tema di mutamento di destinazione conseguente all'entrata in vigore della LR 9/2015 (Cap. 5.C della presente Relazione illustrativa). Infine, si corregge graficamente il perimetro della scheda escludendo dal perimetro della Scheda progetto U.12 la superficie catastale della cabina elettrica esistente e prospiciente la via Corbara: tale modifica comporta conseguentemente la

variazione della tavola di progetto Tavola (P.3)_Tavola 13.2 individuando tale area come "Aree per attrezzature tecniche, tecnologiche e altri servizi" di cui all'art. 18.4 delle NdA.

- Area di via Ramazzini; l'area in oggetto si trova all'interno del tessuto urbanizzato misto di riqualificazione, nella parte ovest del capoluogo, e costituisce un lotto originato dall'attuazione di un piano di iniziativa pubblica per insediamenti produttivi approvato nel 1997. Il vigente RUE individua l'area in questione come "Aree urbane sottoposte a Schede progetto" di cui art. 11.2 delle NdA e la specifica disciplina è dettata dalla Scheda progetto U.22 "Area di via Ramazzini", che definisce le regole insediative e prevede, con una disposizione piuttosto inconsueta, un regime differenziato delle destinazioni d'uso a seconda del fatto che entro il 12.02.2016 vengano, o non vengano, perfezionati atti di trasferimento di proprietà relativi a specifici lotti che coinvolgono il Comune. La "sub area C", così identificata dalla scheda progetto, è inedita ed ha una estensione di 1.254 mq ed è attualmente di proprietà comunale. Dal 2013 la "sub area C" è oggetto di una specifica convenzione fra il Comune e un'azienda insediata in adiacenza a cui ne è concesso l'utilizzo temporaneo. In assetto definitivo è previsto che tale lotto assuma la destinazione di "area per attrezzature di interesse comune", mentre nel periodo "transitorio", fino al 12.02.2016, gli è riconosciuta una destinazione produttiva. In relazione a questo la destinazione a servizi collettivi è individuata sulla "sub area D", così come indicata dalla scheda progetto e avente una estensione analoga alla "sub area C"), nell'ipotesi che quest'ultima divenga di proprietà del Comune di Faenza. Nel caso in cui non si verificasse il trasferimento della proprietà entro la data del 12.02.2016, il lotto comunale "sub area C" assumerebbe la qualifica di "attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3. Con la variante in oggetto si intende prorogare il suddetto termine del 12.02.2016, sostituendo nella scheda l'anzidetta data con quella del 30.06.2020.
- Area di via Tebano; l'area, di proprietà del Comune di Faenza, è ubicata in territorio rurale in località Tebano, e si estende su una superficie complessiva di circa 17.550 mq. L'area, compresi i fabbricati ivi presenti, è concessa in sub locazione a società pubbliche e private per funzioni di ricerca e sviluppo in ambito vitivinicolo e vegetativo ed è parte integrante del Parco Scientifico e Tecnologico di Faenza. Il RUE individua l'area in questione come "Polo funzionale" per l'alta innovazione-ricerca di cui all'art. 21 delle NdA e la specifica disciplina è dettata dalla Scheda progetto F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica" che, unitamente alla cartografia di RUE, ne definisce le regole insediative e suddivide l'area del Polo in due sub aree: "Aree per l'istruzione superiore all'obbligo" di cui all'art. 19 "Attrezzature e spazi collettivi" delle NdA e "Aree rurali sottoposte a scheda progetto" di cui all'art. 17 "Aree rurali a disciplina specifica" delle NdA, la cui disciplina specifica è dettata dalla Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano". La parte oggetto di variazione è la porzione est del "Polo funzionale" F.2 coincidente con la Scheda progetto R.25 "Area di via Tebano" che si estende per circa 7.800 mq. La modifica è finalizzata a consentire la demolizione di un fabbricato di servizio che non presenta le caratteristiche di edificio di valore ai sensi dell'art. 6.1 del RUE. La variante proposta interviene sulla Scheda progetto R.25 ammettendo l'intervento di ristrutturazione edilizia e la demolizione del fabbricato a servizi privo di valore, subordinando l'intervento all'adozione dei criteri della bioedilizia e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato lungo la via Tebano. Si variano inoltre le "Funzioni ammesse" della Scheda R.25 a raccordo dell'azione di recepimento normativo in tema di mutamento di destinazione conseguente all'entrata in vigore della LR 9/2015.
- Area di via Emilia Levante 1; è un'area, di proprietà privata, di circa 11.400 mq ubicata a Est del capoluogo, a contatto con il margine urbano della città con accesso carrabile dalla via Emilia e con accesso ciclabile da via Soldata. L'area ospita un insediamento sportivo-ricreativo di recente realizzazione, sorto in base alle previsioni urbanistiche concertate fra Comune e privati proprietari nel quadro di un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i., da cui ne deriva l'individuazione del vigente RUE quale area sottoposta a "Accordi urbanistici in corso" di cui art. 11.4 delle NdA e la specifica

disciplina è dettata dalla Scheda progetto Accordo urbanistico A.4 "Area di via Emilia Levante 1". La variante è finalizzata ad ammettere la copertura stagionale di attività sportive collegate a quelle che già si svolgono al chiuso nel resto dell'impianto ed ad individuare il tratto di allacciamento del percorso ciclabile proveniente da via Soldata. Pertanto si propone di apportare modifiche alla vigente Scheda progetto A.4 "Area di via Emilia Levante 1" esclusivamente nella parte testuale riguardante gli aspetti puntuali di scheda. Si interviene inoltre sulla sezione "Funzioni ammesse" a seguito dell'azione di recepimento normativo in tema di mutamento di destinazione conseguente all'entrata in vigore della LR 9/2015.

- Area di via Lega, ubicata all'interno del centro urbano, in un ambito residenziale misto consolidato, nella parte est del capoluogo; l'area si estende su una superficie di circa 3.125 mq che il RUE vigente indica come "Aree per il verde e lo sport" di cui all'art. 19.3 delle NdA. Sull'area sono ubicate attrezzature tecnologiche destinate alla telefonia. A seguito di segnalazione avanzata dal proprietario dell'area (Telecom TIM SpA), il Comune propone di confermare la destinazione a servizi collettivi dell'area, rivedendone però la tipologia al fine di classificarla in modo più aderente all'effettivo uso: si prevede pertanto la modifica da "Aree per il verde e lo sport" di cui all'art. 19.3 verso "Aree per attrezzature tecniche, tecnologiche e altri servizi" di cui all'art. 18.4 delle NdA del RUE. La modifica proposta, considerato lo stato di fatto esistente, consiste nella sola variazione della tipologia di servizi collettivi, che non incide sul rispetto del dimensionamento minimo di standard previsto dalla normativa nazionale e regionale: la relazione illustrativa del RUE e la relativa ValSAT, infatti, evidenziano un esubero di "attrezzature e spazi collettivi di livello comunale" sia a livello dell'intero ambito comunale (48,50 mq/ab) che a livello di singolo macro ambito "Borgo Durbecco" in cui ricade l'area (59,3 mq/ab), rispetto ai 18 mq/ab di cui al DM1444/1968 e rispetto ai 30 mq/ab di cui alla LR 20/2000). La riduzione di circa 3.125 mq di "aree per il verde e lo sport" derivante dalla presente variante corrisponde, sul territorio comunale, ad una riduzione non rilevante - circa lo 0,2 % della quantità totale di tali aree verdi pubbliche. La variante propone la modifica della Tav. (P.3)_Tavola 13.2, sostituendo la zonizzazione "Aree per il verde e lo sport" di cui art. 19.3 con quella di "Aree per attrezzature tecniche, tecnologiche e altri servizi" di cui all'art. 18.4 delle NdA.
- Varianti cartografiche attinenti a errori materiali e rettifiche presenti nelle Tavole. P.3 Progetto - scala 1:5.000 del vigente RUE. Le modifiche riguardano in particolare:
 - correzione di un refuso grafico in via d'Azeglio con la corretta attribuzione di strada privata ad uno stradello di accesso a fabbricati residenziali e conseguente nuova attribuzione di "Ambito residenziale misto consolidato" (Art. 7 delle NdA) in continuità con l'assetto urbanistico dei lotti adiacenti;
 - correzione di un refuso grafico in via Donatini con l'eliminazione del retino di "Aree per il verde e lo sport" (Art. 19.3 delle NdA) dalle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali di via Donatini e conseguente nuova attribuzione di "Ambito residenziale misto consolidato" (Art. 7 delle NdA) in continuità con l'assetto urbanistico dei lotti adiacenti ;
 - correzione di un refuso grafico nell'area Ex Sariaf con l'eliminazione di un'errata indicazione di "Edifici significativi dell'architettura moderna" (Art. 6 delle NdA) e conseguente corretto posizionamento in coerenza con la Scheda progetto U.30 "Area di via San Silvestro - Sariaf 2";

La variante cartografica di errori e rettifiche comporta la modifica dei seguenti elaborati del RUE vigente: modifica Tavola (P.3)_Tavola 13.1 e modifica Tavola (P.3)_Tavola 13.2.

- Varianti di carattere normativo che il Comune di Faenza ha ritenuto di dover introdurre al fine di evitare dubbi interpretativi e a migliorare ed integrare le disposizioni normative vigenti sulla base delle problematiche riscontrate dagli uffici in questi mesi di prima applicazione del RUE. Le modifiche all'apparato normativo riguardano i seguenti interventi:

- estensione della possibilità di chiudere cortili o altri spazi privi di valore in centro storico anche per le botteghe ceramiche insediate da tempo e precisazione sulla non ammissibilità degli annessi da giardino in centro storico (modifiche 1 e 2 come indicate dalla Relazione tecnica illustrativa);
- modifica negli ambiti residenziali misti e in quelli misti di riqualificazione al fine di incentivare le attività di pubblico esercizio con somministrazione (bar e ristoranti) con la possibilità di estendere l'attività anche all'esterno dei locali su aree private di uso pubblico(modifica 3 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa);
- estensione della possibilità di proporre varianti alla disciplina degli usi ammissibili anche ai piani attuativi in corso di validità, non individuati con apposita perimetrazione, per adeguare le destinazioni d'uso a quelle previste ordinariamente dal RUE allo scadere della convenzione (modifica 4 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa);
- modifica della disciplina sugli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola in territorio rurale con una precisazione sulle modalità di calcolo della superficie da destinare a servizi; una modifica per quanto attiene la realizzazione degli annessi da giardino; l'introduzione di alcune specifiche sull'utilizzo residenziale dei fabbricati di servizio privi di valore e sull'ambito di applicazione dell'atto di vincolo. La modifica sull' utilizzo residenziale di fabbricati di servizio privi di valore riguarda la seguente precisazione: al c. 5, paragrafo "Funzioni", seconda alinea, il testo vigente dispone che *negli edifici con tipologia riconducibile ai fabbricati di servizio privi di valore sono ammesse le funzioni di cui alla prima alinea con la precisazione che, in alternativa all'ampliamento delle case di cui al successivo paragrafo "Interventi", è possibile utilizzare per funzioni abitative un massimo di 130 m2 di Sul esistente e derivante da ampliamenti interni. L'utilizzo abitativo dei servizi non di valore comporta in ogni caso la rinuncia ad ampliamenti di Sul negli edifici abitativi.*
La variante proposta specifica *ampliamenti mediante solai interni.* (modifiche 5, 6, 7 e 8 come indicate dalla Relazione tecnica illustrativa)
- estensione ai servizi delle possibilità abitative nel caso di indici esauriti per le abitazioni funzionali all'attività agricola. Con riferimento all'art. 13.3, nel caso di indici esauriti per le abitazioni funzionali all'attività agricola, in alternativa all'ampliamento della casa, si intende dare la possibilità di ricavare complessivamente 100 mq di abitazione all'interno di fabbricati di servizio ove, prima dell'adozione del RUE, siano già state realizzate superfici abitative e a condizione che restino comunque spazi di servizio sufficienti per l'attività aziendale. Resta salva la possibilità, prevista attualmente dalla norma, di realizzare 100 mq di abitazione nei servizi qualora sul fondo vi siano altri fabbricati di servizio -distinti dalle abitazioni- che soddisfino alle esigenze aziendali. (modifica 9 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa)
- precisazione sulle possibilità abitative nei servizi non di valore e non più funzionali all'attività agricola negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con riferimento agli ambiti di rilievo paesaggistico, la norma attuale consente di sfruttare per usi abitativi 100 mq di superficie all'interno dei servizi non di valore, in alternativa all'ampliamento di 50 mq della casa. La variante intende precisare che l'utilizzo dei 100 mq all'interno dei servizi non di valore è possibile anche se sul fondo è presente un fabbricato abitativo con caratteristiche di valore: in questo caso, anche se il fabbricato abitativo non è suscettibile di ampliamento, si ritiene possa astrattamente generare la possibilità di sfruttare fino a 100 mq l'interno dei servizi non di valore. (modifica 10 come indicata dalla Relazione tecnica illustrativa)
- precisazioni sulla disciplina delle prestazioni minime richieste dal RUE in relazione alla tipologia di intervento. Tali precisazioni riguardano prevalentemente l'ambito di applicazione della norma, le modalità di conteggio della prestazione e i casi di esclusione. (modifiche 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 come indicate dalla Relazione tecnica illustrativa)
- la variante in oggetto ha inoltre compreso le modifiche normative alla Tav. P.2 "Norme di Attuazione" conseguenti al recepimento della Legge 16 luglio 2015, n. 9 "Legge comunitaria regionale per il 2015" con la quale la Regione ha adeguato le proprie leggi

alla recente disciplina statale di derivazione comunitaria, intervenendo tra l'altro, con gli articoli 33, 34 e 35, sulla normativa in materia edilizia. In particolare, è stata introdotta una completa rielaborazione della disciplina regionale del mutamento di destinazione d'uso (Art. 34) allo scopo di ridurre gli oneri amministrativi che gravano sui cittadini. Tali novità legislative trovano, in ogni caso, già diretta applicazione prevalendo automaticamente sulle contrastanti previsioni degli strumenti comunali (Art. 18 bis LR 20/2000 e s.m.i. e Art. 34 LR 9/2015).

La variante normativa comporta la modifica dei seguenti articoli delle Norme di attuazione del RUE vigente:

- modifica Art. 5.4 [*Centro storico - Carattere presuntivo delle categorie di intervento*];
- modifica Art. 5.11 [*Centro storico - Obiettivi di qualità*];
- modifica Art. 7.3 [*Ambito residenziale misto consolidato - Interventi e prestazioni*];
- modifica Art. 10.3 [*Ambito misto di riqualificazione- Interventi e prestazioni*];
- modifica Art. 11.3 [*Aree urbane a disciplina specifica - Aree oggetto di strumenti attuativi*];
- modifica Art. 12.5 [*Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola*];
- modifica Art. 13.3 [*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Interventi*]
- modifica Art. 15.3 [*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Limiti per gli edifici non funzionali all'attività agricola*]
- modifica Art. 26.2 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza*] lettera a. e d.;
- modifica Art. 26.3 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità*] lettera a., b. e c.;
- modifica Art. 26.4 [*Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità*] lettera b. e d.;

a. SULLA CONFORMITA' AL PSC E AI PIANI SOVRAORDINATI

Il Documento di Valsat trasmesso dall'Unione della Romagna Faentina contiene il paragrafo Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni nel quale si dà atto della conformità della Variante proposta rispetto alla pianificazione sovraordinata.

La Provincia di Ravenna, con nota del 08.06.2016 PG 2016/19122, ha richiesto documentazione integrativa rilevando, in particolare, che la documentazione di Valsat risultava essere carente della verifica di conformità rispetto:

- Alle Varianti ai Piani Stralcio delle Autorità di Bacino del Reno (adottata il 27.04.2016) e dei Bacini Regionali Romagnoli (adottata il 27.04.2016) intervenute successivamente all'approvazione della strumentazione urbanistica comunale;
- agli aspetti strutturanti e di progetto del PSC, così come individuati alla tav. 3;

Con nota del 21.07.2016, ns. PG 24017, l'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso documentazione integrativa. In particolare ha corrisposto alla richiesta della Provincia integrando la Verifica di conformità a vincoli con le seguenti considerazioni:

- Con riferimento ai Piani Stralcio dell'Autorità di Bacino del Reno e dell'Autorità dei Bacini Romagnoli entrambe adottate in data 27/04/2016, l'Unione della Romagna Faentina ha riscontrato quanto segue: *la presente proposta di modifica dello strumento urbanistico risulta conforme (così come meglio esplicitato nel capitolo 2 dell'Allegato "1") in quanto le varianti dei Piani Stralcio interagiscono con una sola area già disciplinata da una Scheda Progetto "Area di via Emilia Levante 1", di cui si propone l'integrazione in conformità a quanto previsto nel competente Piano Stralcio adottato.*
- Relativamente alla tav. 3 del PSC, dalla stessa documentazione integrativa prodotta dall'Unione della Romagna Faentina ha riscontrato che le modifiche cartografiche riguardanti le aree di via Pana, via Malpighi, via Lesi - via Cesarolo, via Ramazzini e via Lega interessano ambiti che il PSC ha definito consolidati, da riqualificare e/o di trasformazione. Le modifiche

riguardanti le aree di via Tebano e via Emilia Levante ricadono nel territorio rurale e per le quali il RUE ha previsto specifiche schede progetto.

Viste le caratteristiche delle modifiche cartografiche introdotte con la Variante in oggetto, così come precedentemente descritte, si condivide la valutazione dell'Unione della Romagna Faentina.

Relativamente alle modifiche di carattere normativo comprese nella Variante, con particolare riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, occorre richiamare le disposizioni delle NTA del PTCP all'art. 10.5 (*Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola*) commi 5 e 6:

5.(1) Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.

6.(1) Possibilità di adeguamento, anche con contenuto ampliamento della sagoma degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi vanno subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle attività stesse.

Il RUE dell'Unione della Romagna Faentina ha operato un'ampia articolazione rispetto alle disposizioni riguardanti gli interventi in ambito rurale, ulteriormente dettagliata dalla Variante in oggetto. Dalla lettura dell'articolato non emerge una chiara rispondenza con il sopracitato articolo del PTCP, con particolare riferimento all'utilizzo residenziale dei fabbricati di servizio privi di valore.

Con riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, si chiede all'Unione della Romagna Faentina di intervenire sugli articoli oggetto delle anzidette modifiche al fine di garantire la piena compatibilità con l'art. 10.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE PREVISIONI DEL RUE

Tenuto conto della Pratica di VAS/VALSAT - Variante al RUE n.2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" del Comune di Faenza - trasmessa dalla Provincia di Ravenna ad ARPAE-SAC di Ravenna il 13/05/2016 (ns PGRA/2016/5671 del 13/05/2016),

SI TRASMETTE

VISTA la nota della Provincia di Ravenna del 11/05/2016 (ns PGRA/2016/5671 del 13/05/2016) e i documenti disponibili al link <http://www.comune.faenza.ra.it/Guida-ai-servizi/Settore-Territorio/La-Pubblicazione-dei-Procedimenti/Varianti-PRG-RUE-POC-e-PUA-in-pubblicazione/Variante-al-RUE-n.-2-Aree-pubbliche-ed-altre-modifiche-minori-e-altri-atti.-ADOZIONE>, quali;

- Verbale di deliberazione del Consiglio dell'Unione n° 17 del 27/04/2016;
- Variante n. 2 al RUE "Aree pubbliche ed altre modifiche minori";
- Allegato A - Relazione tecnica illustrativa, variazioni grafiche e normative;
- Allegato A.1 - Testo coordinato dell'elaborato Tav. P.2 Norme di Attuazione;
- Allegato B - Valsat;
- Allegato C - Relazione geologica;
- Aggiornamento Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti";
- Allegato D - Modifiche normative all'elaborato Tav. P.5 Attività edilizia e procedimenti;
- Allegato D.1 - Testo coordinato dell'elaborato Tav. P.5 Attività edilizia e procedimenti;

VISTA la documentazione integrativa inviataci dalla Provincia di Ravenna (PGRA 9206 del 27/07/2016) presentata dall'Unione della Romagna Faentina, a seguito della richiesta di integrazioni presentata dalla Provincia di Ravenna, costituita da:

- Nota dell'Unione della Romagna Faentina del 20/07/2016;
- Allegato 1 - Integrazione alla Variante al RUE n.2
- Allegato 2 - Parere ARPAE;
- Allegato 3 - Parere AUSL del 06/07/2016;
- Allegato 4 - Osservazione del Comune di Faenza del 14/07/2016;
- Allegato 5 - Osservazione della TECNUT Snc del 06/07/2016;

CONSIDERATO che le osservazioni non pervengono da soggetti ambientalmente competenti e che il contenuto delle stesse non riguarda tematiche ambientali;

CONSIDERATI complessivamente i contenuti dei pareri dei soggetti con competenza ambientale;

CONSIDERATO che l'attuazione delle modifiche proposte dalla presente variante, disciplinate dal RUE, avverrà con intervento diretto e non sarà quindi soggetto ad ulteriori procedure di VALSAT;

CONSIDERATO che l'impatto ambientale delle variazioni proposte è estremamente contenuta e quindi tale da non incidere in maniera determinante sui parametri di sostenibilità ambientale e territoriale già valutati nella VALSAT del RUE del Comune di Faenza;

CONSIDERATO che le modifiche richieste non interferiscono con i vincoli/tutele vigenti;

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dalle scelte operate nel Piano predisposto, le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento territoriali e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano;

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat, si ritiene di esprimere:

PARERE MOTIVATO POSITIVO

per la Variante al RUE n.2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" del Comune di Faenza, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e s.m.i., dall'Art. 5 della L.R. 20/2000 e dalla DGR Emilia Romagna 2170/2015.

La procedura avviata per la Variante al RUE n.2 "Aree pubbliche ed altre modifiche minori" del Comune di Faenza potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dall'art. 5 della L.R. 20/2000, nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali e nei pareri formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale.

Si riporta di seguito il contributo valutativo e proposte da parte del Servizio Territoriale di ARPAE:

TAV.P.1 SCHEDE PROGETTO

Aree 4.1 (via Pana), 4.2 (via Malpighi) e 4.4 (via Ramazzini): all'interno della relative schede viene prevista, tra le destinazioni d'uso, la categoria funzionale definita dall'art.3 lettera a)- Residenziale. Per la funzione residenziale questa agenzia ribadisce quanto già espresso con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in sede di valutazione del RUE a proposito di:

- "Ambito produttivo specializzato e Ambito produttivo misto": la realizzazione di 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 risultano asserviti. Nel caso in cui tali unità abitative vengano cedute a terzi separatamente all'unità produttiva principale insediata dovrà essere prevista la conformità ai limiti acustici.
- "Ambito misto di riqualificazione": la possibilità di sviluppo e riammodernamento del tessuto produttivo deve favorire 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 "iterazioni significative con l'ambiente".

Aree 4.3 (via Lesi- via Cesarolo): le trasformazioni previste dalla scheda di RUE dovranno verificare la compatibilità acustica nei confronti dei ricettori della infrastruttura ferroviaria adiacente.

Aree 4.5 (via Tebano): Per tale scheda questa Agenzia ribadisce quanto già espresso con con PGRA/2014/8400 del 21/10/2014 in sede di valutazione del RUE: in funzione della caratterizzazione degli agglomerati nuovi ed esistenti 0 deve essere previsto l'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di una 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 derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.

TAV.P.2 NORME DI ATTUAZIONE

Modifica 3 (modifica, negli ambiti residenziali misti e misti di riqualificazione, al fine di incentivare le attività di pubblico esercizio con somministrazione - bar e ristoranti - con la possibilità di estendere l'attività anche all'esterno dei locali su aree private di uso pubblico). La modifica proposta introduce potenziali conflitti acustici negli ambiti in cui viene espressa: Ambito residenziale misto consolidato (Art.7 pto3) e Ambito misto di riqualificazione (Art.10 pto3). Pertanto, a parere di questa Agenzia, l'introduzione di tale modifica deve prevedere, in accordo con il principio di cautela, limitazioni degli orari di utilizzo e comunque essere subordinata alla presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico.

c. *PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO DEL RUE*

In riferimento alla richiesta del Comune di Faenza (Fascicolo 07-04-01 2016/4/0), relativa alla Variante 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), questo Settore

VISTO

- la Relazione geologica;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante 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 da applicarsi in sede di Piani Attuativi e di progettazione esecutiva per ogni area interessata dalla Variante:

1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;

2: nella Normativa Tecnica di Attuazione degli Strumenti di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;

3: va completata una indagine geognostica preliminare delle aree e di un loro adeguato intorno, in sede di Strumento di Attuazione e di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze

progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione in funzione della progettazione delle fondazioni tenendo conto della presenza di depositi a caratteristiche geomeccaniche scadenti; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

5: il valore di V_{s30} e le categorie dei terreni di fondazione (indicate come C ed E) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

6: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;

7: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione dato che già sono stati individuati strati a rischio di liquefazione;

8: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

9: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;

10: si richiedono studi di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze

sismiche con fondazioni e strutture in alzata; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che le Autorità di Bacino ed i Consorzi di Bonifica hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;

11: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;

12: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica delle aree e di un loro adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- *rispetto della normativa prevista dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico;*
- *verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;*
- *verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;*
- *rispettare ogni altra normativa vigente in materia.*

CONSIDERATO:

CHE ai sensi dell'art. 34 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".

CHE le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e ss.mm.ii.;

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 sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione della Variante al RUE, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione dello strumento urbanistico in esame, si sono espresse, tutte, con parere favorevole, rimarcando, solo per qualche tematica, alcune condizioni/prescrizioni così come sottolineato nel "constatato";

CHE la responsabilità rispetto alla conformità alle leggi vigenti, ivi compresa la recente Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" in ordine alle procedure ed ai contenuti degli strumenti attuativi è di esclusiva competenza comunale;

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

PROPONE

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine alla "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dall'Unione della Romagna Faentina con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 17 del 27.04.2016, la seguente Riserva così come riportata al punto a. del "Constatato" della presente Relazione:

- 1.1 Con riferimento alle modifiche individuate dalla Relazione tecnica illustrativa ai punti 6, 8, 9 e 10, si chiede all'Unione della Romagna Faentina di intervenire

sugli articoli oggetto delle anzidette modifiche al fine di garantire la piena compatibilità con l'art. 10.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat della " Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" adottata dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 26472/2016 del 30.08.2016 e riportate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione, integrando gli elaborati della "Variante al RUE n. 2 Aree pubbliche ed altre modifiche minori ed altri atti" del Comune di Faenza.