



Energy Park – via Sant'Orsola Faenza (RA)

Verifica di assoggettabilità

L.R. 20 Aprile 2018, n.4 e s.m.i.

TRASMISSIONE CHIARIMENTI Energy Park di Faenza

ELABORATO 4 Certificato di destinazione urbanistica

Approvato	E. Piraccini		
Controllato	S. Allegra		
Redatto	D. Negrini		
Rev.	-	Data	01/07/2024
Cod. Doc.	EP 01 RA SC 00 I1 I1 04.00	Pagine	Si veda all'interno

Prot. *cf. segnatura.xml* class. 06–01 fasc. 2024/1
Rif. Prot. in arrivo n. 61228 del 07/06/2024

Faenza, 24/06/2024

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- art. 30 del D.P.R. 380/2001 -

IL DIRIGENTE
AREA TERRITORIO E AMBIENTE

- Visti gli artt. 39 e 47 del vigente Statuto dell'Unione della Romagna Faentina;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e l'art. 12 comma 3 della L.R. n° 23 del 21/10/2004;
- Visto il D.Lgs 165/2001 e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- Vista la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche;
- Effettuati i necessari accertamenti sulla base di:
Delibera di Giunta Comunale di Faenza n° 313/3617 del 9 settembre 2008 avente per oggetto: Legge 21.11.2000 n° 353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi". Istituzione catasto comunale delle aree percorse dal fuoco;
Delibera di Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n° 58 del 23/06/2023 avente per oggetto: Catasto delle aree percorse dal fuoco - Approvazione e revisione degli elenchi definitivi - Anno 2022;
- Visto il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato dal Consiglio Comunale di Faenza con deliberazione n° 5761/17 del 22.01.2010;
- Visto il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con deliberazione n° 11 del 31.03.2015, e relative Varianti approvate;
- Visti i distinti provvedimenti con valore di Piano Operativo Comunale (POC) vigenti su territorio comunale;
- Vista la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- Visto il parere della Regione Emilia-Romagna PG/2021/468745 del 14/05/2021 avente per oggetto "Interventi urbanistici ed edilizi ammissibili dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio della L.R. n. 24 del 2017";
- Visto il parere della Regione Emilia-Romagna PG/2021/806480 del 03/09/2021 avente per oggetto "Effetti della scadenza del periodo transitorio della L.R. n. 24 del 2017 sulla validità delle previsioni del piano urbanistico e sulla destinazione di zona delle aree, in particolare, anche ai fini dell'applicazione della disciplina regionale sulla localizzazione degli impianti fotovoltaici";
- Visto il parere della Regione Emilia-Romagna PG/2022/1251073 del 22/12/2022 avente per oggetto "Chiarimenti sul contenuto del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) per le aree destinate dal PRG a espansione urbanistica, nell'attuale fase di transizione al sistema di pianificazione urbanistica definito dalla LR 24/2017";
- Visto il pagamento di **Euro 50,00** per diritti di Segreteria;
- Vista la richiesta dell'ing. **David Negrini** (tecnico incaricato) presentata in data 07/06/2024 per il Sig. **Luca Fantin** (legale rappresentante Società Agricola Le Cicogne S.r.l., proprietario);

c e r t i f i c a

che le aree distinte al Catasto del Comune di Faenza al:

- Foglio 144 Mappali 12, 18, 35, 82, 122, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 148, 151, 152, 155, 156, 157, 159, 167, 168, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 188, 189, 203, 205, 206, 207, 226, 228, 230, 239, 240, 279, 280, 283;
- Foglio 145 Mappale 400;

sono identificate negli strumenti urbanistici del Comune di Faenza come segue:

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) - APPROVATO
--

- Foglio 144 Mappali 12, 18, 122, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 148, 151, 152, 155, 156, 157, 159, 167, 168, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 188, 189, 203, 205, 206, 207, 226, 228, 230, 279, 280, 283¹:
Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura)
Art. 32.5 Ambiti sottoposti a POC² (Schede di PSC, 1)
- Foglio 144 Mappali 35, 82, 239, 240:
Art. 6 Complessi di valore culturale-testimoniale
Art. 13 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura)
Art. 32.5 Ambiti sottoposti a POC³ (Schede di PSC, 1)
- Foglio 145 Mappale 400:
Art. 2.3 Perimetro del centro urbano
Art. 19.4 Attrezzature e spazi collettivi (Aree per parchi pubblici urbani e territoriali)
Art. 21 Poli funzionali (F.3 “Faenza fiere e centro sportivo”)

I suddetti mappali sono altresì interessati dai seguenti elaborati del RUE:

- **Tav. P.3 - Tavole di Progetto (Scala 1:5.000) – Tavola 13.1**
- **Tav. C.1 - Relazione illustrativa**
- **Tav. C.2 - Tavola dei Vincoli (Scala 1:10.000) e Scheda dei Vincoli – Tavole 13**

I mappali di cui sopra sono anche interessati dalle prescrizioni urbanistiche derivanti dalla lettura integrata e complessiva delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE (Tav. P.2).

Si evidenzia che dalla lettura integrale dell'art. 12 comma 3 si ricavano i limiti all'utilizzo degli indici di zona in relazione ai frazionamenti successivi al 31/12/1995: in particolare, ai fini dell'applicazione

¹ Si precisa che, relativamente alla cartografia di RUE pubblicata sul sito web istituzionale, il mappale 283 risulta in parte inquadrato come “Art. 18.4 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Aree per attrezzature tecniche tecnologiche e altri servizi)” per mero errore cartografico, che verrà corretto alla prima occasione utile, riportandolo totalmente a quando sopra certificato.

² Art. 4 “Attuazione degli strumenti urbanistici” della L.R. 24/2017, comma 7:

Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'art. 3, comma 1: (31.12.2021)

a) possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4;

b) sono comunque consentiti gli interventi diretti, da attuare con titolo abilitativo edilizio secondo la disciplina vigente;

c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.

Per approfondimenti si rimanda ai pareri espressi dalla Regione Emilia-Romagna PG/2021/468745 del 14/05/2021, PG/2021/806480 del 03/09/2021 e PG/2022/1251073 del 22/12/2022 citati in premessa.

³ *Ibidem*

degli indici di zona, i frazionamenti di terreni successivi al 31/12/1995 sono validi alle seguenti condizioni:

- ciascuna delle unità poderali derivanti dal frazionamento rispetta le dimensioni minime previste dalle norme;
- il frazionamento produce accorpamenti, nel rispetto delle dimensioni minime previste dalle norme, ad unità poderali esistenti al 31/12/1995;
- il frazionamento produce accorpamenti ad unità poderali costituitesi dopo il 31/12/1995 nel rispetto delle norme.

L'elaborato "Tav. C.2 - Tavola dei Vincoli (Scala 1:10.000) e Scheda dei Vincoli" costituisce una ricognizione di vincoli e prescrizioni, per i quali occorre puntuale verifica in sede di progetto.

Le norme sovraordinate a carattere prescrittivo prevalgono sulle disposizioni del RUE.

Sono fatte salve le prescrizioni urbanistiche provenienti da norme dello Stato, Regione e Provincia.

I mappali di cui sopra non ricadono nei territori vincolati dalla Legge 21.11.2000 n° 353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi" alla data del 31/12/2022 come da Deliberazione richiamata in premessa.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (lett. c-bis comma 2 dell'art. 74 del D.P.R. 445/2000, come introdotto dall'art. 15 della Legge 183/2011).

il Responsabile
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
arch. Daniele Babalini
*[documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.
21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.]*