



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 52 del 28/07/2026

OGGETTO: FAENZA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI STRUTTURA DI VENDITA - VIA GRANAROLO 81-83..

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventotto** del mese di **luglio**, convocato per le ore 18:30, presso la Residenza municipale, nella sala consiliare E. De Giovanni, alle ore **18:40** si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il **CONSIGLIO COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

	Presente	Assente
ISOLA MASSIMO - Sindaco	X	
BENEDETTI NICOLO' Presidente	X	
ALPI GIOVANNI		X
ARGNANI EDOARDO	X	
CICOGNANI ELENA	X	
DONATI LORENZO	X	
MARTINEZ MARIA LUISA	X	
MELANDRI MARIANGELA	X	
MONTECCHIAN JURI	X	
MORINI DANIELE		X
PIRAZZINI GABRIELE	X	
SARAGONI MARIA		X
VISANI ILARIA	X	
BIANCHEDI MARCO		X
RAVA MATTEO		X
SAVINI MATTIA	X	
ALBONETTI MARTINO	X	

	Presente	Assente
BANDINI MATTIA	X	
FRANCHI FILIPPO Vice Presidente	X	
MONTI ANDREA	X	
BERNARDI JORICK	X	
LIVERANI ANDREA	X	
PADOVANI GABRIELE	X	
PALLI GIANFRANCO	X	
MICCOLI CLAUDIO		X

Presenti n. 19

Assenti n. 6

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri Morini e Saragoni.

Presiede BENEDETTI NICOLO' in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, VILLA VALERIA.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:

EDOARDO ARGNANI

MARIANGELA MELANDRI

JORICK BERNARDI

[Alle ore 18.44 entra il consigliere GIOVANNI ALPI – presenti n. 20]

[Alle ore 18.50 entra il consigliere MARCO BIANCHEDI – presenti n. 21]

[Alle ore 18.57 entra il consigliere CLAUDIO MICCOLI – presenti n. 22]

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa di riferimento:

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07.08.1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- Decreto Legislativo n.267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- Decreto legislativo n. 33 del 14.03.2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" e s.m.i.;
- Legge regionale n. 24 del 21.12.2017 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";

Richiamati inoltre i seguenti Atti e convenzioni:

- Convenzione Rep. n. 340/2015 *fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia d'ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale*";

- Atto del Consiglio dell'Unione n. 2 del 31.01.2019 con cui è stato approvato il nuovo Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, in vigore dal 01.04.2019, con una conseguente modifica delle competenze degli Organi dell'Unione e dei Comuni contenute nell'art. 8 dello Statuto medesimo;
- Atto di Giunta dell'Unione n. 60 del 28.03.2019 con il quale sono state fornite indicazioni operative in relazione delle competenze degli Organi a seguito dell'approvazione del nuovo Statuto;
- Atto del Consiglio Comunale del Comune di Faenza n. 17 del 22.01.2010, avente ad oggetto: "Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., art. 32, comma 9: Piano Strutturale Comunale Associato dei Comuni dell'ambito Faentino - Controdeduzione alle osservazioni presentate e approvazione", e sue successive varianti;
- Atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015, avente ad oggetto: "Regolamento Urbanistico ed Edilizio di Faenza (RUE) - Controdeduzione delle osservazioni e approvazione", e sue successive varianti specifiche;
- Atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 65 del 30.10.2019 avente ad oggetto: "Recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione a norma del punto 6.3.1 della D.A.L. 186/2018 per i comuni appartenenti all'Unione della Romagna Faentina (Faenza, Brisighella, Castel Bolognese, Riolo Terme, Casola Valsenio e Solarolo)";

Precedenti:

- Nota prot. URF n. 6415 del 22.01.2026 con cui la società DML S.p.a. ha presentato presso il SUAP richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 19bis della L.R. 15/2013 e s.m.i., per la ristrutturazione e ampliamento di un edificio da destinare a struttura di vendita e realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in Via Granarolo 81-83 a Faenza.

Premessa:

l'area di proprietà della DML S.p.a., oggetto della richiesta di permesso di costruire convenzionato, è situata nel Comune di Faenza in via Granarolo e identificata al C.T. al Foglio 102 Mappali 183 e 222 per una superficie catastale pari a mq. 10.200 ed è individuata dal RUE di Faenza nell'elaborato cartografico "(P.3)_Tavola 7.4". In tale strumento urbanistico vigente l'area risulta classificata come art. 10 "Ambito misto di riqualificazione" di cui alla Tav. P2 Norme di Attuazione.

L'istanza per l'attuazione del progetto consiste in un Permesso di Costruire convenzionato, finalizzato ad autorizzare la ristrutturazione e ampliamento di un edificio da destinare a struttura di vendita, nell'area definita come "Lotto 1" di cui all'allegato B alla presente deliberazione, e delle relative opere di urbanizzazione, consistenti in parcheggio, verde pubblico e viabilità carrabile e pedonale, localizzate nelle aree denominate "Lotto 2" e "Lotto 4" del medesimo allegato B.

La quota delle aree pubbliche da cedere attrezzata è pari a mq. 2.221 circa, di cui 2001 mq circa riferita al Lotto 2 e 220 mq circa riferita al Lotto 4.

Inoltre, il soggetto attuatore, in ottemperanza agli art.29 e 30 delle NdA del RUE che trattano incentivi e compensazioni per raggiungere le quote commerciali previste dal progetto, si è impegnato ad effettuare interventi locali su un edificio di proprietà comunale ubicato in via Lega n. 2 ed identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 175 Mappale 434.

La nuova struttura commerciale presenterà superficie di vendita pari a 1395,40mq.

Dato atto che:

- dopo la presentazione di cui al prot. URF n. 6415 del 22.01.2026, sono pervenute in data 02.03.2026 le integrazioni volontarie da parte del tecnico progettista con note prot. URF n. 22827 - 22831 - 22838 - 22844;
- con comunicazione da parte del SUAP, prot. URF 24664 del 05.03.2025 è stata indetta apposita conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della legge 241/1990, accelerata ai sensi dell'articolo 10, comma 4 del decreto-legge 14 marzo 2025, n. 25, coinvolgendo gli Enti ed Uffici interessati dal rilascio dei rispettivi pareri di competenza;
- la prima seduta della conferenza di servizi si è tenuta in modalità telematica in data 20.03.2026 e il verbale di tale prima seduta della conferenza è depositato agli atti con prot. URF n. 36243 del 03.04.2026;
- sono state presentate da parte del proponente le integrazioni documentali richieste dagli Enti coinvolti in Conferenza con con note prot. URF n. 59020 - 59022 - 59025 - 59027 del 04.06.2026;
- la seconda seduta della conferenza di servizi si è tenuta in modalità telematica in data 26.06.2026 e il verbale di tale seconda seduta della conferenza è depositato agli atti con nota prot. URF 71760 del 01.07.2026;
- sono state presentate da parte del proponente le integrazioni documentali richieste dagli Enti coinvolti in Conferenza con nota prot. URF n. 73815 - 73820 - 73822 - 73824 del 07.07.2026 ed in ultimo nota prot. URF n. 76581 del 14.07.2026;
- attualmente sono ancora in svolgimento i lavori della conferenza di servizi per l'acquisizione dei restanti pareri di competenza, non essendo ancora scaduti i termini di legge;

Considerato inoltre che:

seppur non siano ancora stati acquisiti tutti i pareri sul progetto architettonico, considerando comunque i pareri già acquisiti, si procede all'espressione del presente atto da parte del Consiglio Comunale in ordine allo schema di convenzione, facendo espressamente salvi i pareri che saranno successivamente resi nell'ambito della conferenza di servizi;

Motivo del provvedimento:

considerate le finalità riportate in premessa, con il presente provvedimento viene prevista l'approvazione della bozza di Convenzione e relativi allegati (allegato A "Perimetro aree di intervento", allegato B "Progetto con indicazione del perimetro delle aree oggetto di cessione al Comune di Faenza", allegato C "Progetto con indicazione delle servitù" e allegato D "Identificazione edificio comunale oggetto di interventi locali per incentivi/compensazione art.29 e 30 delle NtA di RUE) riguardanti il permesso di costruire convenzionato in oggetto.

La stipula della convenzione costituisce atto presupposto per il successivo rilascio del titolo abilitativo, che avverrà con successivo e distinto provvedimento.

Esecuzione:

vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 *"Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale"*.

La competenza in ordine all'approvazione della convenzione che accede a Permessi di Costruire è, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n.380/2001 e dell'art. 19bis della L.R. n.15/2013, in capo all'organo Consigliare, pertanto per il caso in questione risulta di diretta competenza del Consiglio del Comune di Faenza.

Pareri

nell'ambito della Conferenza dei Servizi sono stati acquisiti i pareri definitivi di competenza degli Enti e Servizi di seguito specificati:

- **Comando Vigili del Fuoco:** (prot. URF n. 43908 del 23.04.2026 favorevole con prescrizioni e successivo parere favorevole con prescrizioni nell'ambito della seconda seduta di conferenza di servizi (prot. URF n. 71760 del 01.07.2026;
- **HERA:** (prot. URF n. 30206 del 19.03.2026) favorevole condizionato;
- **Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale:** (prot. URF n. 72944 del 03.07.2026) parere favorevole;
- **SNAM RETE GAS Spa:** (prot. URF n. 25957 del 09.03.2026) comunicazione di non interferenza;
- **Servizio Programmazione Ambientale ed Energia:** prot. URF n. 28442 del 13.03.2026 favorevole con prescrizioni;
- **Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano:** parere favorevole con prescrizioni nell'ambito della seconda seduta di conferenza di servizi (prot. URF n. 71760 del 01.07.2026;
- **Settore LLPP:** (prot. URF n. 75236 del 09.07.2026) parere favorevole;
- **Settore Polizia Locale:** parere prot. URF n. 71424 del 30.06.2026.

Visto il parere della competente commissione consiliare III^ "Urbanistica, ambiente e mobilità" del 22 luglio 2026;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Udito il presidente il quale, nessun altro consigliere intervenendo, pone in votazione la presente proposta deliberativa;

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO

(presenti e votanti n. 22),

delibera

1. **di approvare** lo schema di Convenzione (Allegato **1** con allegati **A, B, C e D**) relativo al **Permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione e ampliamento di un edificio destinato a struttura di vendita e relative opere di urbanizzazione da cedere al Comune di Faenza**, area situata in Via Granarolo, che individua e quantifica le aree pubbliche e private e definisce gli impegni e gli obblighi da porsi a carico degli aventi titolo, dando atto che tale documento è parte essenziale del Permesso di Costruire, da rilasciare con successivo atto;

2. **di dare evidenza che** sono fatti salvi i pareri degli Enti che saranno successivamente e più compiutamente formalizzati nell'ambito della conferenza di servizi. Nel caso risultasse necessario apportare modifiche sostanziali ai contenuti della convenzione inerente il progetto, dovrà essere espressa nuova deliberazione da parte di questo organo.
3. **di dare atto che** alla stipula della convenzione provvederà il competente Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente della Unione della Romagna Faentina e che lo stesso ha la facoltà di apportare tutti i perfezionamenti ed i completamenti che si rendano necessari e/o opportuni, ferme restando le clausole essenziali;
4. **di disporre che** la stipula dell'atto avvenga prioritariamente in Faenza possibilmente c/o Settore Territorio, Sede Municipale o altra sede da concordare al fine di consentire la maggiore efficienza dell'azione amministrativa;
5. **in analogia** con quanto previsto dall'art. 11.10 Tav. P.5 del RUE vigente per i PUA, che stabilisce che la convenzione urbanistica venga stipulata entro 60 giorni dalla conclusione della conferenza di servizi, i soggetti proponenti dovranno stipulare la convenzione entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione di conclusione della conferenza di servizi. Il termine di 60 giorni può essere prorogato su richiesta motivata per una sola volta e per una durata non superiore a quella originaria, fatte salve tempistiche più lunghe per cause non imputabili alla volontà del privato proponente;
6. **di dare atto che** la presente deliberazione non necessita di copertura finanziaria e ha riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'ente in relazione all'iscrizione del bene nel Conto del patrimonio, a seguito dell'attuazione delle sue previsioni;
7. **di dare atto che** si provvederà alla regolazione contabile degli effetti patrimoniali successivamente alla stipula dell'acquisizione gratuita a carico del capitolo di entrata 2629/1 denominato "Entrate in conto capitale per acquisizione gratuite" e capitolo di spesa 22629 denominato "Acquisizione gratuita terreni";
8. **di dare atto che** il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs 14.03.2013, n. 33.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 8 del 28.07.2026

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BENEDETTI NICOLO'

IL SEGRETARIO GENERALE
VILLA VALERIA