



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 170 del 16/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTIVAZIONE DELLE COMPENSAZIONI ART. 30 NDA RUE RICHIESTE PER L'ACCESSO AGLI INCENTIVI, DA ATTUARSI PER IL FABBRICATO RESIDENZIALE POSTO IN VIA PRADA N. 16 - FAENZA.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **sedici** del mese di **settembre**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **10:10**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Presente	
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente	
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE		Assente
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente	
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	Presente	
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente	
BASSANI GIULIA	ASSESSORE		Assente
BACCARINI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente	

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, VILLA VALERIA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTIVAZIONE DELLE COMPENSAZIONI ART. 30 NDA RUE RICHIESTE PER L'ACCESSO AGLI INCENTIVI, DA ATTUARSI PER IL FABBRICATO RESIDENZIALE POSTO IN VIA PRADA N. 16 - FAENZA.

Il PRESIDENTE sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”*;
- Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 *“Semplificazione della disciplina edilizia”* e s.m.i.;
- RUE del Comune di Faenza approvato con delibera n. 11 del 31/03/2015 dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina, in particolare gli artt. 28, 29 e 30 in materia di incentivi e compensazioni;

Precedenti:

- atto di Consiglio Comunale n. 353/5616 del 21/12/2009 con oggetto *“Atti unilaterali d'obbligo e convenzioni in materia edilizia ed urbanistica: orientamenti operativi e approvazione schemi”*;
- atto di Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n. 60 del 28/03/2019 avente per oggetto *“Indicazioni operative in materia di competenze degli organi a seguito della approvazione del nuovo Statuto della Unione della Romagna Faentina”*;
- decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. 14 del 01/12/2025 riguardante il conferimento degli incarichi dirigenziali per l'anno 2026;
- decreto del Sindaco n. 7 del 09/12/2025 riguardante l'attribuzione di incarichi per l'anno 2026 ai dirigenti dell'Unione della Romagna Faentina in relazione alle funzioni conferite;
- determinazione del Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente dell'Unione della Romagna Faentina n. 192 del 23/01/2026 riguardante il conferimento degli incarichi di elevata qualificazione per l'Area Territorio e Ambiente per l'anno 2026 e relativa delega di funzioni;

Motivo del provvedimento:

E' pervenuta allo Sportello Unico per l'Edilizia in data 24/07/2025, prot. n. 80142, l'istanza di Permesso di Costruire per l'intervento di *“Nuova costruzione di tettoia in legno in ampliamento a fabbricato di civile abitazione unifamiliare”* in Faenza, Via Prada n. 16, in ambito disciplinato dall'art. 7 *“Ambito residenziale misto consolidato”* delle Norme di Attuazione del RUE vigente.

L'intervento edilizio consiste nella costruzione, in ampliamento, di una tettoia in legno di Superficie coperta (SCO) pari a mq. 29,23, in esubero rispetto al 40% della SCO ammessa sul lotto di intervento.

Il proprietario degli immobili sig. G. A. ha chiesto di ricorrere all'incentivo di cui all'art. 29 *“Incentivi”* della Tav. P2 NdA del RUE, che prevede per la zona di intervento (art. 7 *“Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari”*) la possibilità di estendere la SCO dal 40% al 60% della Superficie Fondiaria (SF).

La SCO in ampliamento di mq. 29,23 corrisponde ad una Superficie utile lorda (Sul) di mq. 29,23.

Come previsto dall'art. 30 *"Compensazioni"* della Tav. P2 NdA del RUE, nel caso di accesso agli incentivi, è necessario assicurare una compensazione aggiuntiva per la quale la proprietà ha proposto l'azione strategica di sostenibilità *"Potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano"*.

A tal fine la proprietà ha presentato richiesta di compensazione per mq. 13,91 di Sul residenziale in eccesso, con l'obiettivo di piantare n. 20 alberi.

Visto il parere favorevole dell'Area Lavori Pubblici – Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile, Servizio Manutenzione Verde Faenza, espresso nella seduta della Conferenza Istruttoria Permanente (CIP) in data 24/06/2026, per l'azione di sostenibilità proposta, nel quale viene stabilito che a fronte della Sul di mq. 13,91 (corrispondenti a n. 20 alberi da piantare in area pubblica – art. 30 NdA RUE) sono a carico del richiedente i seguenti interventi:

- piantagione di n. 20 alberi nel *"Parco Punta degli Orti"* di Via Firenze, precisamente:

- piantagione di n. 5 alberi della specie *Corylus colurna*;
- piantagione di n. 5 alberi della specie *Quercus cerris*;
- piantagione di n. 10 alberi della specie *Fraxinus angustifolia*;

Per le motivazioni suddette il proprietario ha inoltrato la bozza di atto unilaterale d'obbligo con prot. n. 93285 del 02/09/2026, che si propone per l'approvazione (Allegato A).

Visto quanto stabilito dall'art. 28, comma 2 delle NdA del RUE vigente *"L'accesso al sistema degli incentivi presuppone la contestualità degli interventi, da formalizzare con apposito atto - trascritto quando necessario - e idonea garanzia"* e quanto stabilito all'art. 30 delle NdA del RUE *"Il progetto di compensazione dovrà essere accettato dall'Amministrazione comunale"*;

la Giunta Comunale in applicazione dell'art. 8 dello Statuto dell'Unione della Romagna Faentina, provvede per l'approvazione degli atti d'obbligo e delle convenzioni edilizie in esecuzione di norme contenute nel RUE ed il competente Dirigente provvede per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000.

Vista la relazione favorevole del Responsabile del Servizio SUE Gestione Edilizia e del Dirigente dell'Area Territorio Ambiente, allegata al presente atto;

Dato atto che il Responsabile del procedimento e il Dirigente, rispettivamente con l'apposizione del visto di regolarità tecnica e con la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica, attestano l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

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

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

- 1) di accettare, per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono richiamate, il progetto di compensazione riferito all'istanza di Permesso di

Costruire prot. n. 80142 del 24/07/2025, presentato dal sig. G. A. per l'intervento di *“Nuova costruzione di tettoia in legno in ampliamento a fabbricato di civile abitazione unifamiliare”* in Faenza, Via Prada n. 16;

- 2) di approvare lo schema di “atto unilaterale d'obbligo” quale parte integrante al presente atto (Allegato A), presentato dal sig. G. A. inerente l'attivazione delle compensazioni art. 30 NdA del RUE, richieste per l'accesso agli incentivi per Sul residenziale in esubero di mq. 13,91;
- 3) di dare atto che tutte le spese relative all'atto d'obbligo, comprese quelle di registrazione e trascrizione se richiesta, saranno a totale carico del sig. G. A.;
- 4) di dare atto che l'atto non necessita di copertura finanziaria ed è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

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

Verbale n. **33** del **16. 09. 2026**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
VILLA VALERIA