

Faenza lì, 13/07/2026

Prot. Cfr. segnature.xml  
Classifica: 06-02  
Fascicolo: 2026 / 2

Spett.le Area Territorio Ambiente  
Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano

**OGGETTO: FAENZA – ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALESTRA E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREA DI PROPRIETA' DEL SEMINARIO VESCOVILE PIO XII, SITA IN VIA DINO CAMPANA. PARERE SUE DI CONFORMITA' EDILIZIA-URBANISTICA.**

Con riferimento alla comunicazione Prot. Gen. n.67826 del 22/06/2026 di riattivazione della Conferenza dei servizi decisoria ai sensi degli art.14 e 14 bis, comma 2 della Legge n.241/1990, per l'istanza relativa all'intervento edilizio in oggetto;

**vista** la documentazione presentata ad integrazione in data 12/06/2026 con Prot. Gen. n.63462;

**vista** la successiva specifica giustificativa sulla necessità di costruire la nuova palestra con un'altezza massima superiore a ml. 8,00, inviata dal tecnico progettista con pec all'URF in data 13/07/2026 Prot. Gen. n.76329;

**vista** la Determina Dirigenziale n.927/2026 del 17/03/2026 ad oggetto: *"FAENZA - Seminario Pio XII - Schema di Inquadramento Operativo (SIO) di iniziativa privata per modifica di una porzione di terreno sita in Via Dino Campana da attrezzature di interesse comune (art. 19.3 d RUE) ad aree per il verde e lo sport (art. 19.3 b RUE). Determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria indetta in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14, c.2, l. 241/1990"*;

**vista** la delibera di Giunta Comunale di Faenza n.63/2026 del 188/03/2026 ad oggetto *"Schema di Inquadramento Operativo (SIO) di iniziativa privata relativo all'area seminario vescovile, sita in Via Campana a Faenza. Proponente: Seminario vescovile Pio XII. Approvazione"*;

**constatato** che, a seguito del SIO citato, l'area interessata dall'intervento edilizio in oggetto, distinta al Catasto Terreni al Foglio 146 Mappale 1442 e 1444, è stata classificata ad *"Area per il verde e lo sport"* di cui all'art 19.3.b) della Tav.P2 Norme di Attuazione del RUE vigente;

**visto** che l'art.19.3.b) *"Attrezzature e spazi collettivi – Aree per il verde e lo sport"* della Tav. P2 Norme di Attuazione del RUE vigente recita testualmente:

*"Sono prevalentemente destinate a spazi attrezzati a parchi e giardini per il gioco, lo sport e la ricreazione. In queste zone sono ammesse nuove piccole costruzioni, a servizio dello sport e della ricreazione, con altezza massima (H max) di 4 m, indice di edificabilità territoriale pari a 0,004 m2 di Sul/m2 con un minimo sempre ammesso di 25 m2 e fatte salve specifiche norme di settore. E' consentito aggiungere tettoie fino al 50%*

della Sul esistente o di progetto. L'indice di edificabilità territoriale per gli impianti sportivi e relative aree funzionali già esistenti è una conseguenza del progetto dello specifico impianto”;

**considerato** che l'art.19.2 “Attrezzature e spazi collettivi - Disposizioni comuni “ delle NdA del RUE vigente recita testualmente:

“I servizi di cui al presente articolo possono beneficiare della facoltà di deroga sulla base di specifiche progettazioni e programmi eventualmente convenzionati.  
... omississ”;

**visto** l'art.26 “Prestazioni minime nel centro urbano” della Tav. P2 Norme di Attuazione del RUE vigente;

**La conformità edilizia dell'intervento è subordinata al buon esito della procedura di deroga** ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013 in relazione alla potenzialità edificatoria e all'altezza massima ammessa, si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** alle seguenti condizioni:

- andrà verificato l'assolvimento della Prestazione sostenibilità – Alberature (art.26.3.b delle NdA del RUE);
- il posto auto disabili deve essere collegato al marciapiede di accesso al fabbricato mediante un percorso in adeguata pavimentazione;
- in caso di scavi di profondità maggiore a ml.1,00 dal piano di campagna, sarà obbligatoria la comunicazione, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori di scavo, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

Distinti saluti

Il Dirigente/Responsabile delegato  
VASSURA FRANCESCA

**documento firmato digitalmente**