

Prot. *cfr. segnatura.xml*
Class. 06-02 Fasc. 02/2026

Faenza, 08.07.2026

*Ai componenti del Tavolo tecnico intersettoriale
DIRIGENTI*

Area Lavori Pubblici

Area Polizia Locale

Area Territorio e Ambiente

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO INTERSETTORIALE DELLE POLITICHE
COMUNALI PER LA SICUREZZA URBANA DEL COMUNE DI FAENZA.
VERBALE SEDUTA DEL 08.07.2026.**

In data 08.07.2026 si è riunito presso la sede dell'Area Lavori Pubblici e Protezione Civile il Tavolo Tecnico Intersettoriale delle politiche comunali per la sicurezza urbana del Comune di Faenza.

Sono presenti, in qualità di componenti del Tavolo:

1. Ing. Patrizia Barchi (Dirigente Area Lavori Pubblici e Protezione Civile)
2. Comandante Giovanni Favaretto (Dirigente Area Polizia Locale)
3. Arch. Daniele Babalini (per il Dirigente Area Territorio e Ambiente)

oltre ai seguenti:

Servizio Urbanistica e Ufficio di Piano (verbalizzanti)

- Arch. Benedetta Lazzari

Servizio Sviluppo Economico, Mobilità e Smart City

- Arch. Laura Bulzaga

- Pierluigi Fallacara

Risulta assente il dirigente dell'Area Territorio e Ambiente, Arch. Lucio Angelini che ha delegato l'arch. Babalini.

Ordine del giorno:

Esame del seguente oggetto ed espressione parere in relazione agli indirizzi di cui all'atto C.C. Faenza n. 73 del 27.03.2014 *"Indirizzi per le politiche comunali per la sicurezza urbana"*:

**1) COMUNE di FAENZA. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LA
REALIZZAZIONE DI UNA PALESTRA E RELATIVE OPERE DI**

Piazza del Popolo, 31 - 48018 Faenza c.f. 90028320399 p.iva 02517640393 PEC: pec@cert.romagnafaentina.it

Responsabile del Procedimento: arch. Daniele Babalini – tel. 0546_691525 e-mail: danielle.babalini@romagnafaentina.it

Referente per la pratica: arch. Benedetta Lazzari – tel. 0546_691554 e-mail: benedetta.lazzari@romagnafaentina.it



**URBANIZZAZIONE SU AREA DI PROPRIETÀ SEMINARIO VESCOVILE PIO
XII – VIA CAMPANA**, prot. n. 33655/2026, poi integrata con prot. 63462/2026 a seguito
di richieste di integrazioni pervenute nell'ambito della relativa CdS.

Premesse:

Questo Tavolo Intersettoriale per la Sicurezza Urbana, in ultimo nella seduta del 19.02.2026, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in merito alla proposta di SIO relativo all'area in questione, approvato con Delibera di G.C. n. 63/2026.

Tale verbale precedente, assunto al prot. 25478/2026, oltre ad ammettere che alla dotazione di parcheggi richiesti dalla nuova struttura concorra il sistema di parcheggi pubblici presenti in zona, richiedeva di fornire maggiori dettagli progettuali in sede di presentazione di PdC, in particolar modo relativamente a:

1. l'esplicitazione delle motivazioni per cui non è possibile prevedere una maggiore dotazione di parcheggi a servizio della nuova palestra;
2. la necessità di allargare l'accesso carrabile esistente, portandolo a 6,0 m;
3. la necessità in fase di PdC, di valutare nel dettaglio l'accessibilità in sicurezza della mobilità leggera e di valutare l'accessibilità ciclo-pedonale tenendo conto dei percorsi sia ciclabili che pedonali esistenti su Via Corelli nel tratto di collegamento con Viale Stradone;
4. la necessità di salvaguardare le alberature esistenti su area Comunale e su altre proprietà private limitrofe;

Valutazione del Tavolo di Sicurezza Urbana:

Innanzitutto, circa le richieste poste nell'ambito del precedente verbale prot. 25478/2026, si formulano le seguenti considerazioni.

Punto 1): il proponente, nella relazione di accompagnamento alle integrazioni presentate con prot. 63462/2026, ribadisce l'impossibilità di ampliare la superficie destinata a parcheggio, principalmente per preservare il più possibile lo spazio a verde di pertinenza del Seminario. Viene riportata infatti come tale condizione sia stata posta dalla Soprintendenza nelle interlocuzioni intrattenute ai fini dell'espressione del relativo parere sul bene vincolato. Si prende atto, rimanendo in attesa del parere della SBA.

Punto 2): visto il progetto presentato, la prescrizione si considera assolta. La proposta contempla l'allargamento dell'ingresso al nuovo parcheggio pubblico a servizio della palestra, riconfigurandolo a 6 metri. E' prevista inoltre la realizzazione da parte del proponente di un percorso in calcestruzzo all'interno dell'area a verde pubblica, separando in tal modo i flussi carrabili e pedonali.

Punto 3): il proponente riporta nella relazione tecnica che, pur essendo Via Campana attualmente sprovvista di un percorso ciclopedonale protetto, il nuovo percorso proposto in area pubblica ha una larghezza di 2,50 m. e pertanto, in uno scenario futuro, nel quale anche via Campana e Corelli potranno essere dotate di un adeguato collegamento ciclopedonale, è ipotizzabile poterlo utilizzare come tratto ciclopedonale. E' infatti nei piani dell'Amministrazione lavorare sul tema delle connessioni ciclopedonali in questa parte di città per favorire la mobilità ciclabile, in relazione alle risorse da individuarsi.

Tale aspetto sarà considerato per l'applicazione del Biciplan e nel processo di allargamento della ZTL previsto dal PUMS.

Punto 4) viene riferito che si adotterà la massima attenzione al riguardo. Si prende atto, richiamando l'attenzione a tale condizione.

Circa l'esigenza di sosta:

Il Servizio Mobilità evidenzia che sul parcheggio di via Corelli è in fase di Autorizzazione l'installazione di due impianti di ricarica per veicoli elettrici già previsti nell'ambito di una Convenzione per l'assegnazione di spazi pubblici per la realizzazione e gestione di una rete di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici nel territorio dell'Unione della Romagna Faentina. L'intervento andrebbe ad occupare 5 stalli esistenti, sottraendone uno per il collocamento degli elementi di ricarica e destinandone 4 alla ricarica stessa.

Vista la capienza della palestra (>180 posti per spettatori), rispetto al numero di spettatori ipotizzati nello studio del traffico (<100 spettatori) che corredeva il precedente SIO, per cui si rileva un significativo scostamento in aumento dei potenziali fruitori;

Viste le conclusioni del pre citato studio, il quale evidenziava già -in un determinato scenario- la carenza di posti auto nell'area;

Vista la presenza di ulteriori spazi attrezzati al piano superiore della palestra in progetto, per i quali non si ritiene appropriato precluderne altri possibili utilizzi/fruitori rispetto agli atleti della pallavolo;

Viste le motivazioni addotte dal proponente già precedentemente citate, in merito all'impossibilità di dotare la struttura di ulteriori posti auto sull'area di progetto;

Visti i rilievi formulati dalla CQAP nell'ambito del SIO, circa la necessità di aggiornare ed estendere lo studio del traffico ai giorni festivi e le motivazioni addotte dal proponente nel ribadire i contenuti dello studio del traffico precedentemente trasmesso;

Si richiede di aggiornare, successivamente all'entrata in esercizio della struttura sportiva, lo studio del traffico mediante un monitoraggio focalizzato sullo scenario relativo alle giornate con previsione di massimo carico di traffico indotto.

Si richiede inoltre, nei primi tre anni di esercizio, un monitoraggio semestrale per verificare l'eventuale carenza di spazi per la sosta e, se necessario, mettere in campo azioni correttive e/o migliorative.

Prescrizioni Area Polizia Locale e Area Lavori Pubblici e Protezione Civile:

Relativamente agli elaborati del Permesso di Costruire, si segnala in questa sede l'assenza di un elaborato di dettaglio relativo alle segnaletica dell'area (verticale ed orizzontale, con particolare riferimento alla soluzione che verrà adottata per segnalare gli stalli auto sul calcestre): sarà pertanto necessario produrlo ai fini del rilascio del titolo abilitativo, concordandone eventualmente i contenuti con la Polizia Locale.

Ai fini del rilascio del titolo sarà necessario presentare un particolare costruttivo dell'attacco al soffitto della parete mobile che divide i due campi da gioco.

Relativamente alla schermatura dai raggi solari, si ritiene che, in luogo delle tende a rullo proposte, sia necessario l'installazione di frangisole regolabili esterni i quali consentono una migliore

regolazione della luce naturale, permettendo di ridurre il ricorso alla luce artificiale. Si prescrive pertanto il ricorso a tale soluzione, fatto salvo prevalenti prescrizioni da parte della Soprintendenza. Prima dell'inizio lavori sarà necessario nominare il collaudatore, all'uopo la dirigente LLPP sceglierà tale figura da una terna di professionisti inviata dal proponente.

Ai fini del collaudo dovranno essere effettuate n. 2 prove su piastra diam. 300 mm. nella nuova area parcheggio pubblico; il valore minimo richiesto dovrà essere Md superiore a 80 Mpa nell'intervallo $\Delta P = 1.50 - 2.50$ daN/cm².

A fine lavori dovranno essere consegnati gli elaborati grafici as-built in formato vettoriale DWG/PDF per tutte le opere realizzate.

Dovrà essere segnalato l'inizio dei lavori per le verifiche di competenza.

In fase di collaudo dovrà essere presentata la richiesta di occupazione di suolo pubblico per la presenza di pozzetti, box e simili nell'area a destinazione pubblica.

Si valida nella presente sede anche il Computo Metrico estimativo di cui al prot. 33655/2026, con importo totale per la realizzazione della palestra e delle relative opere di urbanizzazione pari a $2.170.220,56 + 28.906,02 = 2.199.126,58$ euro, a cui andrà aggiunta l'aliquota iva corretta.

Si ricorda che i nuovi volumi a servizio dell'oratorio non dovranno comportare aumenti di carico urbanistico, diversamente occorrerà reperire i relativi parcheggi.

Si evidenzia nuovamente che dovrà essere posta la massima attenzione per salvaguardare le alberature esistenti poste nelle aree di proprietà Comunale ed in altre proprietà immediatamente limitrofe.

I Dirigenti dell'Area Polizia Locale e dell'Area Lavori Pubblici e Protezione Civile fanno presente che il parere espresso dal Tavolo di Sicurezza Urbana in questa seduta costituisce a tutti gli effetti il parere reso dalle rispettive aree di competenza nell'ambito della valutazione del Permesso di Costruire.

Per IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO e AMBIENTE IL CAPO SERVIZIO URBANISTICA  (Arch. Daniele Babalini)	LA DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI (Ing. Patrizia Barchi)	IL DIRIGENTE AREA POLIZIA LOCALE (Dott. Giovanni Favaretto)
---	---	--

(documento sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

NB. La firma del delegato per l'Area Territorio Arch. Babalini viene apposta in distinta copia analogica in quanto non risulta in funzione la firma digitale.