

FAENZA – 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.

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 *“Ambiti residenziali misti consolidati - Tessuti ordinari”* delle Norme di Attuazione del R.U.E. vigente, di cui alla domanda di PdC del 24/07/2025 Prot. Gen. n.80142, prevede la 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 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”*, con richiesta di compensazione di mq.13,91 di Sul residenziale in eccesso, mediante 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 columna*;
- piantagione di n. 5 alberi della specie *Quercus cerris*;
- piantagione di n. 10 alberi della specie *Fraxinus angustifolia*;

come previsto dall'art.30 del RUE, l'Amministrazione Comunale deve accettare il progetto di compensazione e pertanto, per le motivazioni suddette, il proprietario ha inoltrato con Prot. Gen. n. 93285 del 02/09/2026 lo schema di *“atto unilaterale d'obbligo”* per la necessaria approvazione.

Valutata la completezza della documentazione presentata, i requisiti di legittimazione e la conformità degli interventi con la disciplina dell'attività edilizia, si esprime parere favorevole.

Il Responsabile
Servizio SUE Gestione Edilizia
(arch. Francesca Vassura)

Il Dirigente
Settore Ambiente e Territorio
(arch. Lucio Angelini)

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