



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 6

del 22/01/2021

Classificazione: 07-09-02 2020/4

Oggetto: COMUNE DI LUGO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E ART. 53 COMMA 1 PUNTO B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "NUOVA DIPENDENZA IN AMPLIAMENTO AD ATTIVITÀ RICETTIVA ESISTENTE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUME IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE" DA EFFETTUARSI IN LUGO, VIA RISORGIMENTO N. 69, ALBERGO ALA D'ORO.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci"

VISTA la nota del 22/10/2020, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 25994, con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha comunicato l'avvio della procedura in oggetto ed ha convocato la conferenza di servizi nell'ambito della quale la Provincia di Ravenna è chiamata ad esprimersi per le competenze sopra richiamate;

VISTO il verbale della seconda seduta Conferenza dei Servizi, assunto agli atti della Provincia con PG 1492 del 19.01.2021, nel quale vengono riportati i pareri dei soggetti ambientalmente competenti ai fini della Valutazione ambientale (Valsat) e si comunica l'esito della pubblicazione;

VISTO il D.P.R. 160/2010 che all'art. 8, Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici, dispone:

Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

...

e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

(...)

VISTO l'art. 53 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo":

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

(...)

4. Alla conferenza di servizi partecipano:

a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);

b) il Comune e la Città metropolitana di Bologna o il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;

c) gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica;

d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;

e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.

VISTO l'art. 30 della L.R. 20/2000 e smi che al comma 1 e seguenti disciplina i contenuti del Piano Operativo Comunale (POC) precisando che:

"1. Il POC è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

..."

VISTO l'art. 34 comma 6 della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

VISTO l'art. 19 della stessa L.R. 24/2017 che dispone:

3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, assumono, rispettivamente, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione:

a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta;

b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;

c) i soggetti d'area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale di area vasta di loro competenza.

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008 n. 19, “Norme per la riduzione del rischio sismico”;

VISTA la Relazione del Servizio Programmazione territoriale (ALLEGATO A) con la quale si propone:

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica attivata dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 53 comma 1 punto b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto di "nuova dipendenza in ampliamento ad attività ricettiva esistente mediante demolizione e ricostruzione con aumento di volume in variante alla pianificazione vigente" da effettuarsi in Lugo, Via Risorgimento n. 69, Albergo Ala d'oro.
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante urbanistica compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel “Constatato” della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, alle condizioni riportate al punto c. del “Constatato” della presente Relazione.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, ai fini del rispetto dei termini di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41 del 19/12/2019 avente ad oggetto “DUP Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2020-2022 ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 – Approvazione” e s.m.i.;

VISTO l'Atto del Presidente n. 2 del 14/01/2020, relativo all'approvazione del Piano della Performance, Piano esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli obiettivi 2020-2022 - esercizio 2020;

VISTO l'atto del Presidente n. 149 del 29/12/2020 avente ad oggetto “Determinazioni transitorie per la gestione dell'esercizio provvisorio 2021 nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e del Piano Esecutivo di Gestione 2021;

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Programmazione territoriale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Programmazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento arch. Fabio Poggioli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO 022102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017”, nelle more dell'approvazione del PEG/PDO 2021;

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

DISPONE

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica attivata dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 53 comma 1 punto b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto di "nuova dipendenza in ampliamento ad attività ricettiva esistente mediante demolizione e ricostruzione con aumento di volume in variante alla pianificazione vigente" da effettuarsi in Lugo, Via Risorgimento n. 69, Albergo Ala d'oro.
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante urbanistica compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" di cui all'allegato A) del presente Atto.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" di cui all'allegato A) del presente Atto.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

DA ATTO

CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 61/2020.

ATTESTA

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel vigente P.T.P.C.T. 2020-2022 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

DICHIARA

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 2000 al fine di consentire il rispetto dei termini di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

IL PRESIDENTE
Michele de Pascale
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

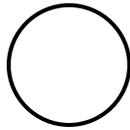
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI LUGO

Procedimento unico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 53 comma 1 punto b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto di "nuova dipendenza in ampliamento ad attività ricettiva esistente mediante demolizione e ricostruzione con aumento di volume in variante alla pianificazione vigente" da effettuarsi in Lugo, Via Risorgimento n. 69, Albergo Ala d'oro.

IL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

VISTO il D.P.R. 160/2010 che all'art. 8, Raccordi procedurali con strumenti urbanistici, dispone: *Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*

VISTA la L.R. n° 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

...

*e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica
(...)*

VISTO l'art. 53 della L.R. n° 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo":

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

(...)

4. Alla conferenza di servizi partecipano:

a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);

b) il Comune e la Città metropolitana di Bologna o il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;

c) gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica;

d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;

e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.

VISTO l'art. 30 della L.R. 20/2000 e smi che al comma 1 e seguenti disciplina i contenuti del Piano Operativo Comunale (POC) precisando che:

"1. Il POC è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

..."

VISTO l'art.34 c.6 della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

VISTO l'art. 19 della stessa L.R. 24/2017 che dispone:

3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, assumono, rispettivamente, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione:

a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta;

b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;

c) i soggetti d'area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale di area vasta di loro competenza.

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008 n.19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA la nota del 22/10/2020, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 25994, con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha comunicato l'avvio della procedura in oggetto ed ha convocato la conferenza di servizi nell'ambito della quale la Provincia di Ravenna è chiamata ad esprimersi per le competenze sopra richiamate;

VISTO il verbale della prima seduta della Conferenza dei Servizi del 06.11.2020, assunto agli atti della Provincia con PG 28678 del 17.11.2020;

VISTA la nota del 22/12/2020, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 32409, con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha convocato la seconda seduta della conferenza di servizi;

VISTO il verbale della seconda seduta Conferenza dei Servizi, assunto agli atti della Provincia con PG 1492 del 19.01.2021, nel quale vengono riportati i pareri dei soggetti ambientalmente competenti ai fini della Valutazione ambientale (Valsat) e si comunica l'esito della pubblicazione;

PREMESSO:

CHE con deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000 e successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

CHE il Comune di Lugo ha approvato il Piano Strutturale Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 02.04.2009;

CHE il Comune di Lugo ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10.05.2012;

CHE il Comune di Lugo è dotato di Piano Operativo Comunale (POC) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.61 del 01/10/2018;

CONSTATATO:

CHE il progetto prevede la costruzione di nuova dipendenza, in ampliamento ad attività ricettiva esistente denominata "Albergo Ala d'Oro", mediante demolizione e ricostruzione con aumento di volume di un immobile sito in Via Risorgimento n. 69 a Lugo. La richiesta di ampliamento risponde all'esigenza di ampliare l'offerta ricettiva comunale in particolare nel centro cittadino e prevede la demolizione in ampliamento fuori sagoma e sopraelevazione di fabbricato insistente su area individuata al catasto terreni di Lugo al Foglio 109 mappale 463 in centro storico (zona A), con variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC, RUE e POC).

La variante si rende necessaria al fine di consentire l'intervento sopra descritto e più precisamente: nel PSC e nel RUE, ampliamento della perimetrazione riguardante il "comma 4 dell'art A-7 della LR 20/2000", fino a comprendere al suo interno gli immobili di proprietà della società ricettiva alberghiera; individuazione nella tavola del centro storico del RUE di un'unica unità di intervento, che si attuerà tramite PUA, formata dalle precedenti tre unità distinte con coinvolgimento della specifica area dove si prevede aumento di volume. Inoltre la variante modifica la categoria di intervento da D1 a D3 dell'immobile recentemente acquisito, sul quale l'intervento di demolizione e di nuova costruzione prevede aumento del volume esistente, con finalità di ampliare la superficie ricettiva della società gestore della attività con aumento di stanze e servizi.

Inoltre, è stato predisposto uno specifico POC (Piano Operativo Comunale) in ottemperanza alla normativa vigente del RUE, capo 4.1 centri storici all'art.4.1.1 comma 3, che prevede la deroga al mantenimento del volume esistente solo per le aree espressamente individuate nella Tav 4 del PSC come "Porzioni del centro storico di cui all'art 4 dell'art A-7 della LR 20/2000" e quando tale previsione sia indicata con il POC. Il procedimento è finalizzato pertanto ad ottenere l'approvazione del PUA (Piano Urbanistico Attuativo) in sostituzione di piano di recupero, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/2000 commi 1, 2, e 5, e il contestuale rilascio di Permesso di Costruire convenzionato, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, con procedimento previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 53 L.R. 24/2017.

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La relazione di Valsat contiene la verifica di conformità della Variante proposta rispetto alla pianificazione sovraordinata vigente.

Relativamente al vigente PTCP della Provincia di Ravenna, occorre richiamare l'azione n. 3.1610: *Favorire l'innovazione dell'impresa turistica attraverso adeguate politiche urbanistiche ed una tempestiva attuazione della nuova disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità (L.R. 16/2004).*

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

In adempimento a quanto previsto dall'art. 19 della LR 24/2017, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale: AUSL Romagna, ARPAE, Soprintendenza Archeologica delle Belle arti e paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini dai quali sono pervenuti i relativi pareri sotto riportati:

- AUSL, nota del 15/01/2021 con la quale si comunica che :

"la pratica risulta conforme alla condizione: le prese di fondo previste nella vasca idromassaggio dovranno essere posizionate a 2 metri l'una dall'altra come previsto dalla norma UNI EN 13453-3 di riferimento".

- ARPAE – Parere ambientale - nota del 07/12/2020, con la quale si comunica che :

Vista la documentazione pervenuta a questa agenzia in data 21/10/2020 ns. PG. 151936/2020, per il procedimento di cui all'oggetto, si ritiene di esprimere parere favorevole alle seguenti condizioni:

In merito agli scarichi fognari prima del rilascio del permesso a costruire dovrà essere acquisito il parere del gestore delle reti in merito all'idoneità dei sistemi di trattamento e del loro dimensionamento, nonché dell'idoneità della rete fognaria a ricevere le acque reflue urbane derivanti dall'incremento di progetto. Hera dovrà valutare la capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione e del sistema delle reti.

In merito alle eventuali rocce e terre da scavo prodotte nel cantiere, 15 gg. Prima dell'inizio dei lavori di scavo dovrà essere presentata la dichiarazione di utilizzo al Comune e all'Arpa territorialmente competenti così come previsto dall'art. 21 del DPR 120/2017. Nel caso di riutilizzo in sito dovrà essere fatto riferimento all'art. 24 del DPR 120/2017.

Il parere ambientale riporta in allegato il "Parere acustico":

Visto quanto sopra si ritiene di poter esprimere parere favorevole alle seguenti condizioni:

1) a intervento ultimato dovrà essere eseguito un collaudo acustico allo scopo di confermare le stime riportate nel documento esaminato. I rilievi da eseguirsi in fase di collaudo acustico dovranno necessariamente prevedere la condizione di funzionamento simultaneo e a massimo carico/regime di tutte le unità impiantistiche presenti ed installate sul terrazzo, per replicare le condizioni simulate dal TCA.

2) per la fase di cantiere dovrà essere presentata domanda di autorizzazione in deroga ai limiti ai sensi della DGR 1197/2020; la presentazione dell'istanza sarà a carico dell'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori di demolizione/costruzione.

- Soprintendenza Archeologica delle Belle arti e paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, nota del 27.10.2020:

In esito alla richiesta sopra indicata, per quanto a conoscenza di questo Ufficio l'edificio oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione non è sottoposto a tutela ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, come ribadito da funzionari del Servizio Edilizia di codesta Amministrazione e nel corso degli incontri avvenuti tra funzionari di quest'Ufficio e i progettisti, incontri mirati esclusivamente a mitigare, se possibile, le interferenze dell'intervento con gli edifici adiacente (Palazzo Rossi ora Tellarini, p.lla 35) e retrostante (Palazzo dei Conti Rossi ora Albergo Ala d'oro, p.lla 795-parte), interessati invece dai provvedimenti di tutela, rispettivamente: D.M. 24.01.1998 e D.M. 26.03.1980 più Notifica 01.08.191.

Si precisa quindi che l'intervento descritto negli elaborati non è soggetto ad Autorizzazione ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 42/2004 di competenza di questa Soprintendenza.(...)

c. PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

In riferimento alla richiesta del Comune di Lugo (Fascicolo 07-09-02 2020/4/0), relativa alla Variante di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Servizio

VISTO

la Relazione geologica;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle pre-visioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di depositi eluviali-colluviali-torrentizi e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conse-

guenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;

2: nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;

3: va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva delle opere in progetto; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimuth); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali, anche in considerazione dell'esistenza di terreni con scarse caratteristiche geomeccaniche; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

5: il valore di V_{s30} e la categoria dei terreni di fondazione vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

6: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;

7: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione e perchè sono già stati individuati alcuni strati liquefacibili; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione; le relative prove geognostiche dovranno essere CPTU e/o CPTe che, da indagini recenti, sono risultate più cautelative delle CPT;

8: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

9: per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Zona Sismogenetica di cui fanno parte le aree interessate dalla Variante;

10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione; ;

11: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;

12: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- rispetto della normativa prevista dal Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni;
- verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;
- verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;
- rispettare ogni altra normativa vigente in materia.

CONSIDERATO:

CHE ai sensi degli artt.33 e 34 della L.R. 20/2000 la Giunta Provinciale "può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore".

CHE le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e ss.mm.ii.;

CHE le previsioni di cui alla variante in oggetto non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

CHE le valutazioni in merito all'ammissibilità dell'intervento rimangono riservate unicamente all'amministrazione comunale, come evidenziato nel Parere prot. n. 78464 del 20 marzo 2014 del Servizio Affari Generali e Giuridici della Regione Emilia-Romagna;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e la consultazione dei soggetti ambientalmente competenti i quali hanno espresso parere favorevole alla variante, ferme restando le condizioni precedentemente riportate.

CHE il progetto è stato depositato dal 28/10/2020 al 28/12/2020 e che non sono pervenute osservazioni.

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica attivata dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 53 comma 1 punto b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto di "nuova dipendenza in ampliamento ad attività ricettiva esistente mediante demolizione e ricostruzione con aumento di volume in variante alla pianificazione vigente" da effettuarsi in Lugo, Via Risorgimento n. 69, Albergo Ala d'oro.
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante urbanistica compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.
6. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, ai fini del rispetto dei termini di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
(ARCH. FABIO POGGIOLI)
DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE



Provincia di Ravenna

Proponente: /Programmazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n. 73/2021

OGGETTO: COMUNE DI LUGO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E ART. 53 COMMA 1 PUNTO B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "NUOVA DIPENDENZA IN AMPLIAMENTO AD ATTIVITÀ RICETTIVA ESISTENTE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUME IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE" DA EFFETTUARSI IN LUGO, VIA RISORGIMENTO N. 69, ALBERGO ALA D'ORO.

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 21/01/2021

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Registro per gli Atti del Presidente della Provincia

N. 6 DEL 22/01/2021

OGGETTO: COMUNE DI LUGO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E ART. 53 COMMA 1 PUNTO B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "NUOVA DIPENDENZA IN AMPLIAMENTO AD ATTIVITÀ RICETTIVA ESISTENTE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUME IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE" DA EFFETTUARSI IN LUGO, VIA RISORGIMENTO N. 69, ALBERGO ALA D'ORO.

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Ravenna, 22/01/2021

IL DIPENDENTE INCARICATO

MAZZEO MASSIMO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)