



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **COMUNE DI RAVENNA**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E PRIMO STRALCIO AMBITO S5 -  
IPERCOOP BORGO MONTONE E AGGIORNAMENTO DELLA  
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA  
ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I  
ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I  
ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008**

## IL SERVIZIO TERRITORIO

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA 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 contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;*

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., "Norme in materia ambientale";

VISTA la L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 e smi, ed in particolare l'art. 5, "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*" comma 7 che dispone: *La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:*

a) (...)

b) (...)

c) *per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;*

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

VISTA la deliberazione n°276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28.01.1993 e n°1551 in data 14.07.1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale 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;

VISTA la nota (PEC) del Comune di Ravenna del 31 ottobre 2013 assunta agli atti della Provincia con P.G.2013/0083199 (classificazione 07-04-04 2013/24/0) con la quale sono stati trasmessi gli atti tecnici e amministrativi dello strumento urbanistico in oggetto;

VISTA la nota del Servizio scrivente del 28.11.2013, PG 2013/0092578, con la quale si chiedeva documentazione integrativa;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 22.04.2014 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2014/0039678 con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;

### PREMESSO:

CHE il Comune di Ravenna è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25/2007 del 25 febbraio 2007;

CHE il Comune di Ravenna ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77035/133 del 28.07.2009;

CHE il Comune di Ravenna è dotato di POC 2010-2015 approvato dal C.C. con delibera N. 23970/37 del 10/03/2011.

CHE lo strumento urbanistico in esame risulta completo e regolare sotto il profilo tecnico ed amministrativo;

CHE il PSC prevede per il Polo Provinciale commerciale Ipercoop di via Classicana, il potenziamento, la razionalizzazione della sosta e il miglioramento dell'accessibilità, e individua l'area come ambito ad attuazione indiretta a programmazione unitaria (ex art.18 della L.R.20/2000) CoS5 – Ipercoop – Borgo Montone, soggetto ad accordo coi privati, stipulato in sede di PSC 1° livello, sottoscritto dai privati e facente parte e sostanziale del POC adottato dal consiglio comunale;

CHE l'apposita scheda d'ambito (POC 4d) contiene le prescrizioni normative relative a obiettivi, criticità, usi e quantità, standard, modi e tempi di attuazione, prescrizioni specifiche oltre a indirizzi relativi alle prestazioni di assetto morfologico/funzionale che la pianificazione attuativa deve assicurare;

CHE in particolare, la disciplina comunale ammette un ampliamento della struttura commerciale esistente, con la possibilità di ulteriori 15.000 mq di superficie di vendita, che portano a classificare il centro commerciale di livello superiore, e come tale di competenza provinciale per quanto attiene l'assegnazione delle potenzialità commerciali;

CHE a fronte di tale potenziamento, sono definiti a carico del privato alcuni interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale, in particolare del sistema viario, per rendere il centro commerciale maggiormente integrato sia nella rete viabilistica generale, sia nella rete dei collegamenti locali.

CHE con delibera di G.P. n.80/2011 è stato sottoscritto fra la Provincia di Ravenna ed il Comune di Ravenna l'Accordo territoriale - Polo Funzionale 2 - "Centro Commerciale ESP" art. A-15 L.R. 20/2000 e s.m.i. in località Borgo Montone a Ravenna che si riporta in stralcio.

*Le parti sottoscriventi stabiliscono le seguenti linee di indirizzo per permettere lo sviluppo compatibile con il sistema territoriale e ambientale e delle modalità di attuazione dell'ambito specializzato POLO FUNZIONALE - IPERCOOP di rilievo sovracomunale in località Borgo Montone del Comune di Ravenna, e si impegnano a realizzare le azioni che seguono per garantirne il concreto perseguimento. A tal fine, convengono quanto segue:*

*A) In coerenza con il PTCP e il PSC, si conviene circa l'individuazione dei temi infrastrutturali e gestionali da risolvere nell'arco temporale di riferimento per consentire l'attuazione delle previsioni urbanistiche e circa la definizione delle specifiche procedure che consentano al polo stesso di raggiungere la classificazione di centro commerciale di livello superiore.*

*B) Visto il documento di VALSAT-VAS della "Variante Normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio", si fissano le seguenti misure di mitigazione e compensazione che costituiscono condizione preliminare per la realizzazione o l'apertura al pubblico dell'intervento previsto:*

- Completamento ed adeguamento del sistema viario in connessione con il sottopasso e via Fiume Abbandonato,*
- Completamento del sistema dei parcheggi e della viabilità interna a cura dei privati.*
- Gli standard di parcheggi e verde non potranno essere inferiori al rapporto previsto dalle norme vigenti (100 mq. per ogni 100 mq. di SC) di queste aree almeno il 50% dovrà essere adibito a verde e a spazi di relazione pedonali.*
- In relazione alla vicinanza con il corso del Montone e con aree rurali dovrà essere massimizzata la permeabilità delle aree adottando eventualmente pavimentazioni semi permeabili per gli stalli di sosta e curato l'inserimento nel paesaggio con adeguate fasce filtro vegetazionali.*
- Realizzazione o adeguamento di piste ciclabili in sede protetta che garantiscano il collegamento con l'edificato a prevalente destinazione residenziale.*
- Dotazione di idoneo servizio e adeguate fermate dedicate per il trasporto pubblico.*
- Va previsto l'allaccio alle rete fognaria pubblica e va prevista la differenziazione tra acque bianche e nere.*
- Vanno adottate soluzioni finalizzate al massimo risparmio idrico. In particolare i servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso.*

Vanno inoltre previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati.

- Organizzazione di aree ecologiche e altre soluzioni per favorire la riduzione dei rifiuti prodotti e la raccolta differenziata dei rifiuti finalizzata al riciclaggio e al recupero di materia.
- Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, gli edifici dovranno in generale rispettare quanto previsto dal DAL 156/2008 e relativi allegati e dalle altre Leggi o Piani di livello nazionale o regionale. In particolare per le classi di consumo energetico fissate dal decreto 11 Marzo 2008, gli edifici dovranno raggiungere la classe C, cioè presentare consumi inferiori a 70 kWh/m2 anno; i sistemi di produzione di calore dovranno prevedere o il ricorso al teleriscaldamento o a caldaie condensazione o ad altre tecnologie a risparmio energetico assimilabili; le coperture dovranno essere interessate per almeno il 50% da pannelli fotovoltaici o solari termici. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile. La produzione di energia fotovoltaica dovrà rispettare quanto previsto dal decreto Legislativo 192/2005 e 311/2006 e comunque dovrà raggiungere almeno i 300 kW di potenza installata;

C) la schede di POC e l'elaborato di VAS descrivono le caratteristiche dell'ambito, le condizioni e limiti di sostenibilità per la sua utilizzazione e delle eventuali opere di miglioramento ambientale, infrastrutturale e di mitigazione necessarie, da approfondire e attuare in sede di PUA in conformità alle misure sopra citate;

D) le aree ricomprese nell'ambito strategico si attueranno garantendo la dotazione minima prevista dall'art.26 della L.R.20/2000, come approfondito dalla normativa di POC; inoltre la loro attuazione sarà regolata da specifici accordi con i privati finalizzati al reperimento di risorse aggiuntive per la realizzazione di opere infrastrutturali di valenza territoriale, in termini di cessione di aree, di realizzazione diretta di opere, di versamento di contributi aggiuntivi.

E) in conformità allo schema generale del PSC, nonché della disciplina generale del POC, la progettazione delle aree verdi negli ambiti specializzati sarà finalizzata alla realizzazione di un sistema organico, coerentemente integrato con la rete ecologica di livello provinciale, capace di apportare benefici compensativi degli impatti prodotti dall'insediamento di nuove strutture a carattere economico-produttivo ovvero di quelli esistenti. Si dovrà tenere conto prioritariamente dei corridoi ecologici, dei gangli e nodi della rete, della messa in sicurezza del territorio dal punto di vista idraulico, delle unità e sotto unità di paesaggio così come individuate dal PTCP, dagli elaborati del PSC e dalla Valsat.

F) la progettazione degli ambiti dovrà tenere conto dei criteri e degli indirizzi della Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi (RUE7) anche in relazione agli specifici approfondimenti fatti in sede di POC;

G) Con riferimento alla rete viaria l'obiettivo è quello di adeguare e razionalizzare il sistema viario esistente al fine di renderlo adeguato ai maggiori carichi indotti dai nuovi insediamenti. Tale finalità è stata oggetto di concertazione per l'ambito S5 individuando risorse a carico del comparto a ciò dedicate

H) Con riferimento alle procedure per l'assegnazione delle quote commerciali l'utilizzo del Range commerciale fissato dalla "Variante Normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio è subordinato all'esito favorevole della Conferenza dei Servizi per l'Autorizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui al D.Lgs. 114/98 e alla legge regionale 14/99.

I) ... omissis ...

## **CONSTATATO:**

CHE il PUA in oggetto riguarda il polo funzionale "Centro Commerciale ESP di Ravenna" ed in particolare il potenziamento del Polo commerciale esistente, il completamento della viabilità di circuitazione oltre ad interventi di adeguamento della viabilità esistente.

Il presente PUA si attua attraverso 2 stralci funzionali, di cui il primo è compreso nello strumento in oggetto denominato Piano Urbanistico Attuativo e primo stralcio funzionale. Il secondo stralcio

potrà essere attivata con il secondo POC, sarà costituito dalla viabilità perimetrale fuori comparto e dalla capacità edificatoria quale quota aggiuntiva connessa alla realizzazione della stessa opera.

In particolare, il primo stralcio, riguarda l'ampliamento della struttura esistente destinata a centro commerciale attraverso la previsione di due nuovi corpi di fabbrica: uno posto in aderenza all'esistente, l'altro posto sul lato ovest del comparto, oltre alla realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali:

- viabilità di connessione con la Classicana
- viabilità perimetrale ad est dell'abitato;
- connessione intermedia fra l'ambito e via F. Montone Abbandonato
- adeguamento fognatura nera

Il Polo, già individuato dal PTCP e oggetto di Accordo Territoriale di cui alla delibera di GP n.80 del 03.03.2011, precedentemente citata, è compreso nel Piano Operativo Comunale "POC 2010-2015" e disciplinato dalla scheda POC 4d, ambito "CoS05-Ipercoop - Borgo Montone".

All'interno del perimetro del PUA, l'accordo di 2° livello sottoscritto, così come previsto dallo stesso POC in quanto rientra tra gli "Ambiti/comparti oggetto di accordi con i privati", individua le seguenti destinazioni d'uso: commerciale, terziario, uffici, servizi privati di interesse generale per una superficie massima totale di mq 21.551 oltre a 60 mq per la vasca di laminazione che verrà realizzata in un'area esterna al comparto, in adiacenza al lato ovest dello stesso.

La superficie massima di vendita è pari a mq 15.000 totale con possibilità di destinare 1.500 mq a vendita di alimentari.

Il progetto prevede la realizzazione di verde pubblico e parcheggi pubblici in quantità almeno uguale a quanto richiesto dalla normativa vigente.

Così come dichiarato dal Comune di Ravenna, *il presente Piano Urbanistico Attuativo e primo stralcio funzionale, si attua in conformità agli strumenti urbanistici vigenti (PSC, POC 2010-2015 e RUE) e costituisce variante del Piano attuativo approvato con delibera del C.C. n.7452 del 22.02.1996 e successivamente variato con delibera di C.C. 40532/100 del 23.05.2005. Il PUA in oggetto propone l'aggiornamento della classificazione acustica, così come previsto all'art.8, c.3.2 delle Norme tecniche di attuazione riguardanti l'"aggiornamento della classificazione acustica e disciplina delle attività rumorose".*

CHE il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale identifica una porzione dell'area di intervento come "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale- art. 3.19, in particolare la zona dove è prevista la realizzazione della rotatoria di collegamento alla via Classicana e al sottopasso esistente. In tale area sono comunque ammessi gli usi previsti.

Inoltre lo stesso PTCP include parte del perimetro del presente PUA nei "Paleodossi di modesta rilevanza" disciplinati dall'art.3.20. Anche in tale porzione di area non sono previsti usi in contrasto con quanto disciplinato dalle Norme e nella relazione di Valsat e si da atto di quanto previsto in tali zona in tema di modifiche all'assetto morfologico e altimetrico nonchè in materia di impermeabilizzazioni del suolo, adeguando in modo opportuno le previsioni progettuali.

Inoltre dalla Tav.6 del PTCP vigente si rileva che l'area in oggetto è ricompresa nelle "Fasce territoriali da potenziare o riqualificare come corridoi ecologici primari"; non si rilevano interferenze particolari del progetto con tutele specifiche.

Gli elaborati di VAS/VALSAT danno atto delle tutele presenti, ritenendo le previsioni progettuali coerenti con quanto disposto dalla pianificazione sovraordinata

CHE il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ricomprende l'area in oggetto nelle aree di potenziale allagamento disciplinate dall'art.6 delle Norme tecniche di attuazione, all'interno delle quali sono stati definiti i tiranti idrici di riferimento e gli accorgimenti tecnici da adottare in queste aree,

Nell'area in esame i tiranti idrici attesi variano da meno di 0,5 m a tra 0,5 e 1,5 m. Pertanto:

- Per aree con tiranti idrici attesi non superiori a 0,5: occorre garantire che non vi siano aperture dei vani utilizzati al di sotto del tirante idrico di riferimento. Pertanto occorrerà evitare aperture degli scantinati, scannafossi, rampe di rimesse interrato sprovviste di protezioni idonee e ogni altra situazione in cui possa verificarsi ingresso d'acqua in locali abitabili e comunque frequentabili dalle persone;

- Per aree con tiranti idrici attesi maggiori di 0,5 m e non superiori a 1,5 m: è consigliabile vietare ogni utilizzo del sottosuolo; il piano inferiore di calpestio degli edifici deve essere posto su adeguata sopraelevazione".

Inoltre il Piano Stralcio introduce all'art.9 delle Norme stesse il principio di invarianza idraulica delle trasformazioni del territorio con la prescrizione di "realizzare un volume minimo di invaso atto alla laminazione delle piene", disciplinandone i criteri di dimensionamento.

Su parte dell'area è presente un vincolo di inedificabilità dovuto alla presenza di un elettrodotto aereo che sarà destinata esclusivamente a viabilità e aree di manovra. Nel caso in cui fosse necessario edificare all'interno di tale fascia la proprietà si impegna a provvedere all'interramento del tratto interessato.

CHE il Settore attività produttive e Politiche comunitarie di questa Provincia, con Prot. 2013/92247, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso il seguente parere:

*Esaminata la documentazione gentilmente trasmessa si esprime parere di competenza in base alla Variante Normativa del PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.4 del 26 gennaio 2010 ed in base agli annessi accordi di programma fra la Provincia di Ravenna ed il Comune di Ravenna per il polo funzionale Esp ed il documento di VALSAT-VAS :*

- 1) *Dal punto di vista strettamente commerciale la Variante Normativa all'allegato B, in particolare al punto 6 "Previsioni operative per le grandi strutture: il range di variazione" per il Polo Funzionale Esp sito nel Comune di Ravenna prevede l'ampliamento di 13.500 mq. di grandi strutture non alimentari e di mq.1500 alimentari per complessivi 15.000 mq. Quindi entro tali limiti dimensionali nulla osta dal punto di vista della Variante Normativa al PTCP a tale ampliamento per le strutture di commercio al dettaglio previa la successiva convocazione della prevista Conferenza dei Servizi che dovrà essere convocata dal Comune di Ravenna con le modalità prevista dalla LR. 20/2000.*
- 2) *Nella Variante al PTCP al medesimo punto 6 sono fissate le misure di mitigazione e compensazione per ottemperare alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale di cui al documento di Valsat-Vas. Da questo punto di vista, ferme restando le competenze specialistiche del settore Ambiente e Territorio e del settore Lavori Pubblici per quanto attiene le nostre competenze si da atto che per quanto riguarda il completamento e l'adeguamento del sistema viario, il completamento del sistema dei parcheggi e della viabilità interna, gli standards dei parcheggi e del verde, l'adeguamento delle piste ciclabili e dei servizi di trasporto pubblico il progetto presentato pare soddisfare sul piano sostanziale quanto previsto dal documento di Valsat-Vas.*
- 3) *Per quanto riguarda gli aspetti relativi al risparmio idrico, all'efficienza energetica ed all'uso delle energie rinnovabili, il livello di progettazione connesso al Piano Urbanistico Attuativo non specifica le soluzioni che si intendono adottare. Stante però che tali aspetti rientrano tra le misure di mitigazione del documento Valsat-Vas si propone di inserire nel parere le seguenti prescrizioni per il livello di progettazione successivo :*
  - a) *Vanno adottate soluzioni finalizzate al massimo risparmio idrico. In particolare i servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso. Vanno inoltre previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell' acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati.*
  - b) *Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, gli edifici dovranno in generale rispettare quanto previsto dal DAL 156/2008 e relativi allegati e dalle altre Leggi o Piani di livello nazionale o regionale. In particolare per le classi di consumo energetico fissate dal decreto 11 Marzo 2008, gli edifici dovranno raggiungere la classe energetica prevista dalla nuove normative regionali in materia di efficienza energetica degli edifici; i sistemi di produzione di calore dovranno prevedere o il ricorso al teleriscaldamento o a caldaie condensazione o ad altre tecnologie a risparmio energetico assimilabili esempio cogenerazione; le coperture dovranno essere interessate per almeno il 50% da pannelli fotovoltaici o solari termici. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di*

*energia rinnovabile. La produzione di energia fotovoltaica dovrà rispettare quanto previsto dal decreto Legislativo 192/2005 e 311/2006 e comunque dovrà raggiungere almeno i 300 kW di potenza installata.*

CHE il Settore Lavori Pubblici di questa Provincia, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso il seguente parere, acquisito agli atti nel fascicolo.

*A seguito della nota di codesto ufficio, del 12.11.2013 P.G. 85419, in merito al piano urbanistico attuativo e primo stralcio ambito S5- IPERCOOP Borgo Montone ed a seguito della verifica degli elaborati allegati alla nota sopracitata, con la presente si rappresenta quanto segue.*

*L'adeguamento della viabilità, a servizio dell'insediamento di che trattasi, è previsto in fasi successive, di cui:*

*-la prima fase, non contempla interferenze con la rete stradale di competenza di questa Provincia;*

*-la seconda fase, con la realizzazione della nuova viabilità di collegamento con la bretella di connessione con l'autostrada, prevede l'intersezione con la s.p. n°68 Montone Abbandonato, in prossimità del centro abitato di Borgo Montone; in tale intersezione, il progetto contempla la realizzazione di una rotonda, della quale questo Settore, si riserva la valutazione tecnica, sulla base di elaborati grafici dettagliati, nonchè la eventuale nuova delimitazione del centro abitato di Borgo Montone.*

*Per quanto fino ad ora presentato, questo Settore esprime il proprio nulla osta al progetto.*

CHE l'AUSL di Ravenna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Ambito territoriale di Ravenna – Ufficio Nuovi Insediamenti Produttivi, con Prot. 52497 del 02.08.2013 ribadisce il parere favorevole, precedentemente espresso con nota 16474 del 06.03.2013 alla seguente condizione:

*Il cavo di media tensione presente nella zona in ampliamento, dovrà essere interrato tenendo conto delle fasce di rispetto previste dalle attuali normative.*

*Si suggerisce inoltre di poter anticipare rispetto alla tempistica originaria la realizzazione della viabilità di circuitazione per alleggerire la viabilità ordinaria di Borgo Montone.*

CHE l'ARPA – Servizio territoriale - distretto di Ravenna, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

#### **RETE FOGNARIA**

- 1. Il PUA deve tener conto della capacità residua dell'impianto di depurazione e quindi limitare gli insediamenti futuri all'interno del numero degli AE indicati dall'Ente Gestore;*
- 2. le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/106 s.m.i) delle nuove unità immobiliari dovranno essere trattate, così come previsto dall'art.28 punto A del "Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilati alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica" e precisamente tutte le acque provenienti dai WC dei servizi igienici dovranno essere allacciate alla rete fognaria pubblica direttamente senza subire alcun tipo di trattamento; le acque saponate provenienti dai lavelli delle cucine e dei servizi igienici, lavatrici, dalle lavastoviglie e dalle docce/vasche, dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti;*
- 3. nell'eventualità si insedino attività che diano origine a scarichi di acque reflue industriali, classificati tali ai sensi D.Lgs n.152/106, gli stessi dovranno essere trattati in idonei impianti di depurazione al fine di rispettare i limiti della tab. 1 previsti dal Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilati alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica. Per tali scarichi dovrà essere presentata preventivamente domanda di Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR 59 del 13 marzo 2013 se ne ricorrono le condizioni.*

#### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

*Relativamente alla compatibilità acustica del progetto si riporta quanto prescritto, nel relativo parere allegato e cioè che:*

- 1. venga effettuata la scelta attuativa dello Scenario della viabilità futura acusticamente meno impattante rispetto ai ricettori individuati; In fase di screening/permesso di costruire venga*

*approfondita l'analisi di clima acustico in funzione dello scenario scelto fra le tre proposte della viabilità di accesso al supermercato e al centro abitato di Borgo Montone esaminate (Scenario 0, Scenario 1, Scenario 2);*

- 2. L'insediamento dell'area commerciale - Ampliamento Ipercoop, dovrà essere subordinato alla preventiva elaborazione di documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/195, redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004, prendendo in considerazione tutte le sorgenti sonore di pertinenza (carico/scarico merci, ventilazione, condizionamento, refrigerazione, eventuale diffusione sonora, compattazione e ritiro rifiuti, aree destinate a parcheggio, ecc). Particolare attenzione dovrà essere posta alla scelta delle macchine le cui caratteristiche tecniche dovranno prevedere il minor impatto possibile. I locali tecnici dovranno avere pareti con caratteristiche di fonoisolamento come indicato nella relazione integrativa a pag. 5 di 7  
Dovranno essere messi in atto gli accorgimenti previsti in questa fase:
  - Attivazione sorgenti sonore solo in tempo di riferimento diurno;
  - posizionamento delle macchine in copertura;
  - attività di carico scarico con circuitazione dei mezzi dedicati, per quanto possibile, attorno all'edificio a senso unico, spegnimento dei camion durante la sosta, movimentazione merci con utilizzo di muletti elettrici o transpallets*
- 3. Alla realizzazione della nuova viabilità di accesso all'ipermercato e a Borgo Montone, dei raccordi con la via Classicana, nella fase di dettaglio del progetto definitivo, dovrà essere redatto studio di impatto acustico relativo alla realizzazione delle nuove infrastrutture stradali e delle rotonde seguendo i criteri indicati nell'art. 3 della DGR 672/2004. Il parametro descrittore del rumore LAeq, potrà essere integrato da indicatori specifici o altri descrittori utili alla caratterizzazione dell'immissione sonora da traffico stradale. Dovrà essere data evidenza dei dati eventualmente presi dallo studio trasportistico, motivando i flussi dei veicoli e ponendoli in relazione con il numero di stalli e col ricambio di auto dei parcheggi del centro commerciale. La verifica del rispetto dei limiti di immissione assoluta ai ricettori, per la classe loro attribuita, dovrà essere effettuata nello spazio fruibile esterno esposto alla nuova viabilità. In caso di superamenti dovranno essere previsti interventi di bonifica acustica.*
- 4. Al fine di garantire il rispetto del confort acustico attribuito alle scuole, corrispondente ai limiti di classe 1 (50 dBA diurni) in periodo scolastico, nell'area fruibile esterna e alla facciata orientate verso la nuova viabilità della scuola indicata come R14, contestualmente alla realizzazione delle nuove strade, dovrà essere eseguito uno studio dettagliato ai punti ricettori ad altezza rappresentativa; in caso di aggravamento del clima acustico dovranno essere messe in atto soluzioni di mitigazione acustica;*
- 5. Venga effettuata verifica acustica strumentale post operam, in giornata rappresentativa, presso i ricettori sensibili maggiormente impattati, da definire in fase di screening/permesso di costruire, nei due diversi orizzonti temporali, di primo insediamento e a regime, tesa a dimostrare il rispetto dei limiti di legge in materia di inquinamento acustico, in coerenza con le stime previsionali prodotte nella presente analisi acustica; in caso di rumorosità non conforme ai limiti dovranno essere applicate soluzioni di mitigazione acustica;*

*Infine questa Agenzia osserva quanto segue:*

*non si pongono elementi ostativi in merito alla proposta di modifica del limite di centro abitato di Borgo Montone con la riclassificazione del tratto di viabilità di futura realizzazione all'interno del PUA di categoria E, in quanto ha caratteristiche tali da supportare livelli di traffico su scala urbana, e il contestuale aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Ravenna in coordinamento con gli strumenti urbanistici (negli elaborati non è stata presentata la Tavola delle pertinenze stradali per cui dovrà essere presentata in fase di richiesta di variante al piano ).*

*Pertanto qualora venga approvata dall'Amministrazione comunale la proposta di modifica di categoria stradale si può considerare la valutazione previsionale a un anno dell'impatto acustico delle strade suddette conforme alla DGR 673/04; in caso contrario dovrà essere rivalutata la stima dell'impatto acustico post operam riferito a un orizzonte temporale di 10 anni.*

*Qualora le caratteristiche del tratto stradale in congiunzione tra la rotatoria a sud-ovest del parcheggio di pertinenza della nuova area commerciale e via Fiume Abbandonato dovessero subire modifiche come flussi di traffico e caratteristiche costruttive alla realizzazione del collegamento, oltre via Fiume Abbandonato, verso l'autostrada, come previsto dalla futura*



*pianificazione urbanistica, dovrà essere rivalutata la categoria della strada, la sua classificazione acustica e le ricadute acustiche.*

*Si ricorda inoltre che dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n.19 del 29/09/2003 " Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e relative direttive applicative.*

*Viene allegato il parere relativo allo studio previsionale di Clima Acustico*

CHE la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con Prot.12102 del 19.07.2013, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso il seguente parere:

*In riferimento alla Convocazione della seconda seduta della Conferenza di Servizi in oggetto di venerdì 19 luglio ore 10,30, questa Soprintendenza, tenuto conto della nostra nota 3299 del 25/02/2013 richiedente integrazioni, esaminato quanto pervenuto con particolare riferimento alla Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005, preso atto di come l'intervento ricada solo in minima parte all'interno della tutela paesaggistica derivante dal fiume Montone, valutati gli interventi realizzati in quelle porzioni quali minimali ai fini del contesto circostante, preso atto delle altre opere di mitigazione a verde introdotte perimetralmente ancorché esterne alla succitata, tutela, tutto ciò premesso la Scrivente, limitatamente alla valutazione ambientale del Piano Urbanistico Attuativo, per quanto di propria competenza e fatti salvi i diritti dei terzi, esprime il proprio parere favorevole.*

*Resta inteso come gli specifici progetti delle opere da eseguire vadano sottoposti alla procedura prevista dall'art.146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.*

CHE il Consorzio di Bonifica della Romagna con Prot. 4400/RA/2221, relativamente allo strumento urbanistico in oggetto ha espresso il seguente parere:

*In riferimento alla Vs. nota di convocazione relativa alla Conferenza di servizi in oggetto P.G.9602/2013 del 23/01/2013, acquisita agli atti di questo Consorzio con Prot. n.1855/RA/889 in data 25/01/2013, esaminati attentamente gli elaborati tecnici alla stessa allegati, con la presente si esprime parere idraulico di merito favorevole condizionato all'esecuzione delle opere rappresentate.*

*In particolare dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:*

*1) ... omissis ....*

*3) tutte le opere incidenti su canali e pertinenze di bonifica dovranno essere supportate da idonea progettazione idraulica di dettaglio. Le opere di regolazione e laminazione asservite alla garanzia di invarianza idraulica dell'Ambito S5 dovranno essere dimensionate con riferimento alla portata meteorica avente tempo di ritorno  $Tr = 30$  anni, anziché a quella ventennale utilizzata nel progetto agli atti, mantenendo comunque il rilascio massimo indicato in 56 l/s nello scolo consorziale Lama. Quanto sopra al fine di ottemperare le prescrizioni della vigente "Direttiva inerente le verifiche idrauliche e gli accorgimenti tecnici da adottare per conseguire gli obiettivi di sicurezza idraulica definiti dal Piano stralcio per il rischio idrogeologico" disposta dalla competente Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ed in particolare del punto 7.2. Si richiamano a tal fine anche i contenuti del punto 6 dello stesso Documento, per quanto applicabili;*

*5) gli scarichi diretti su alvei in gestione di questa Amministrazione, come rappresentati negli elaborati progettuali trasmessi, dovranno comunque essere presidiati a monte delle singole immissioni da idonee valvole antiriflusso;*

*6) tutte le opere in progetto per il comparto in esame dovranno risultare conformi alle disposizioni del vigente Regolamento per la conservazione e la Polizia delle opere di Bonifica. La progettazione e l'esecuzione delle opere stesse dovranno comunque garantire il rispetto dei diritti di terzi;*

*7) l'intervento di PUA dovrà rispettare le disposizioni del vigente Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità Regionale Bacini Romagnoli, approvato dalla Regione Emilia-Romagna, ed in particolare gli art. 6 e 9 delle relative Norme Tecniche d'Attuazione.*

*Il presente parere non deve intendersi quale autorizzazione all'esecuzione delle opere in oggetto: a tal fine il soggetto attuatore, in successione alla stipula della specifica Convenzione indicata al precedente punto ), dovrà perfezionare le opportune istanze sia presso la competente Area Tecnica consortile, alla luce delle prescrizioni di cui sopra, sia presso gli altri Enti aventi competenza in merito all'esecuzione dell'intervento richiesto.*

*Si precisa che, all'atto della formalizzazione definitiva delle richieste autorizzative di competenza dello scrivente, le prescrizioni di cui sopra potranno essere ulteriormente integrate.*

CHE per quanto di competenza, sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo il Settore Ambiente e Territorio della Provincia ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, sulla compatibilità del PUA con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L.R. 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 (paleovalle), di depositi di palude 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 conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; ciò in quanto l'area insiste nelle immediate vicinanze di paleovalle e le prove penetrometriche eseguite potrebbero non aver individuato eventuali morfologie sepolte; inoltre vi sono depositi pelitici, anche di argille, possibilmente riconducibili ad ambienti di palude e/o di alveo fluviale; 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:** *non si ritengono realizzabili piani interrati o seminterrati;*
- **3:** *nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;*
- **4:** *va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; 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 azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; in caso di forti variazioni litostratigrafiche e/o di presenza di paleovalle o altre morfologie sepolte andranno prese le misure adeguate per evitare problemi geotecnici; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili; da questi si ipotizzeranno almeno alcune tipologie di fondazioni adeguate alla situazione, tenendo 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; 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: dato che i cedimenti calcolati sono già stati stimati come relativamente elevati, si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte (per esempio scelta di altra tipologia 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;

- **5:** gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- **6:** il valore di  $V_{s30}$  e la categoria dei terreni di fondazione (indicata come D) 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;
- **7:** 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;
- **8:** 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; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione; l'intervento potrà essere realizzato esclusivamente in caso di assenza assoluta di rischio di liquefazione sismica; si dovrà ovviare con adeguate scelte progettuali ai cedimenti post sismici, che sono risultati elevati;
- **9:** le opere fondazionali vanno comunque attestate su substrato intatto, in posto, inalterato, integro, omogeneo e stabile sismicamente; in particolare si dovrà evitare di realizzare fondazioni su o entro terreni rimaneggiati;
- **10:** si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ed il Consorzio di Bonifica della Romagna hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;
- **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, 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 Stralcio per il Rischio Idrogeologico;

- 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 lo strumento urbanistico in oggetto è stato depositato e pubblicato nei termini di legge; durante tale periodo non sono pervenute osservazioni o opposizioni;

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

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

CHE le previsioni di cui al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto risulta essere coerenti, in linea generale con i contenuti dell'Accordo Territoriale di cui alla delibera di GP n.80 del 03.03.2011 sottoscritto fra la Provincia di Ravenna ed il Comune di Ravenna

CHE sulla base del rapporto preliminare che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione dello strumento urbanistico in esame, si sono espresse, tutte, con parere favorevole, rimarcando, solo per qualche tematica, alcune condizioni/prescrizioni da mettere in atto in sede attuativa così come sottolineato nel "constatato";

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

## **PROPONE**

CHE ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al Piano Urbanistico Attuativo e primo stralcio Ambito S5 - Ipercoop Borgo Montone e aggiornamento della classificazione acustica assunto dal Comune di Ravenna e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, venga formulata la seguente osservazione:

- 1) *Si chiede di integrare le Norme tecniche di attuazione del PUA stesso richiamando il rispetto dei contenuti dell'Accordo Territoriale di cui alla delibera di GP n.80 del 03.03.2011 sottoscritto fra la Provincia di Ravenna ed il Comune di Ravenna;*
- 2) *Si chiede di inserire nelle Norme tecniche di attuazione del PUA la necessità di acquisire la valutazione della Provincia sulla base di un progetto dettagliato della rotatoria prevista nell'intersezione con la s.p. n°68 Montone Abbandonato, in prossimità del centro abitato di Borgo Montone, da realizzare nella seconda fase così come richieste nel parere formulato dal settore Lavori Pubblici di questa Provincia riportato nel Constatato, riservandosi la relativa valutazione tecnica*

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base del rapporto preliminare Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Comune di Ravenna e sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico, vengano formulate le osservazioni riportate nel "Constatato" della presente relazione istruttoria, alle quali dovrà essere dato riscontro negli elaborati tecnici del Piano stesso.

CHE 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, si esprima parere

favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel "Constatato" della presente relazione istruttoria alle quali dovrà essere dato riscontro negli elaborati tecnici del Piano stesso.

L'ISTRUTTORE DEL SERVIZIO TERRITORIO  
(*Geom. Valeria Biggio*)