



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI RAVENNA

VARIANTE AL TERZO STRALCIO - LOTTO 1 DEL PUA POSTO IN VIALE RANDI
- VIA DELLA LIRICA A RAVENNA

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 E S.M.I

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 del Comune di Ravenna del 06 giugno 2014 assunta agli atti della Provincia con P.G.2014/0052198 del 10.06.2014 (classificazione 07-04-04 2014/15/0) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati della variante in oggetto;

VISTA la nota della Provincia di Ravenna di cui al Ns PG 2014/60391 con la quale è stata richiesta documentazione integrativa a quanto precedentemente inviato;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 10 settembre 2014 assunta agli atti della Provincia con P.G.2014/0073691 dell'11.09.2014 con la quale sono stati trasmessi gli elaborati integrativi richiesti;

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 la responsabilità rispetto alla conformità alle leggi vigenti, ivi compresa la recente L.R. 30.07.2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" in ordine alle procedure ed ai contenuti degli strumenti attuativi è di esclusiva competenza comunale;

CHE con delibera CC n.18965/241 del 21/04/1993 e successiva Variante approvata dal C.C. del 24 marzo 2003 con delibera n.25909/77 è stato approvato il PUE (PUA ndr) di viale Randi;

CONSTATATO:

CHE l'area oggetto di Variante confina a nord con via della Lirica, a est con le pertinenze dell'albergo esistente (ClassHotel), a sud con il giardino Chichester e ad ovest con un'area a parcheggio pubblico.

Il progetto di Variante completa l'impianto urbanistico fin qui realizzato e si propone di ricucire le due grandi aree verdi presenti: il giardino al centro del PUA e il giardino Chichester, che fa parte della "cintura verde" della città, incrementando inoltre la qualità delle aree a verde con la piantumazione di nuove alberature e di siepi atte a migliorare l'inserimento ambientale delle aree a parcheggio.

Il progetto di variante in esame propone la realizzazione di un edificio sviluppato in altezza, puntando alla riduzione di impatto sul suolo del volume costruito, rinunciando alla soluzione "in linea" a favore di una soluzione che, favorendo una più ampia e continua area pubblica a verde, si sviluppa in altezza, coerentemente con l'altezza massima prevista dalle Norme di Attuazione del PUA in 68 metri.

La dimensione delle aree a standard resta invariata, ma viene ridotta l'area di concentrazione edificabile fuori terra; le destinazioni d'uso rimangono invariate rispetto alla precedente variante di PUA

La Variante al PUA non interferisce né modifica l'assetto viario già definito dal PUA originale e realizzato in attuazione, ma integra l'attuale assetto con la realizzazione di un nuovo accesso/uscita verso viale Randi.

La Variante al PUA porta a termine l'attuazione delle previsioni di Piano Urbanistico con le opere di completamento del parcheggio pubblico esistente sul fronte del Class Hotel; è inoltre prevista la realizzazione di parte del parcheggio pertinenziale all'interno dell'area fondiaria.

1. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE

Con riferimento alla conformità della presente variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, si rileva che l'area in oggetto non è interessata da vincoli e/o di tutele, così come evidenziato dalla relazione di VAS/VALSAT.

Inoltre, gli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile (delib. C.P. n.21 del 22.03.2011) dispongono che in sede di PUA sia valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art.5, c.4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento", pertanto in sede attuativa, occorrerà dare riscontro agli indirizzi contenuti nella variante alle NTA del PTCP per effetto della adozione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile.

In particolare si chiede di dare riscontro a quanto sopra indicato con una valutazione più approfondita di quanto indicato nella Tab.1 riportata nel documento di Valsat in tema di "Sostenibilità energetica degli insediamenti", nel rispetto del PTCP e delle vigenti normative nazionali in materia di risparmio energetico, da tenere in considerazioni in fase esecutiva dell'intervento

Pertanto il Servizio scrivente invita l'Amministrazione Comunale a dare riscontro e di adeguarsi in sede di approvazione della variante al presente strumento urbanistico, agli indirizzi contenuti agli articoli sopra citati del vigente PTCP anche all'interno delle norme tecniche di attuazione del presente PUA.

CHE il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli non evidenzia, per l'area in oggetto, aree soggette a potenziale allagamento, nè ad altro rischio idraulico.

2. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Con riferimento alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della variante in oggetto ed esaminato l'elaborato di Valsat, si richiamano integralmente le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale, che dovranno essere recepite all'interno del presente strumento urbanistico

L'AUSL di Ravenna, Dipartimento di Sanità Pubblica, Ambito territoriale di Ravenna – Ufficio Nuovi Insediamenti Produttivi, con Prot. 75160 del 12.12.2013 esprime il proprio parere favorevole;

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

"Reti fognarie

In sede di permesso di costruire dovrà essere verificata con Hera la compatibilità idraulica, in relazione all'apporto dato dal compatto in oggetto, alle reti fognarie pubbliche afferenti.

Inquinamento Acustico

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

- 1. I requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997; si dovrà prestare particolare attenzione all'isolamento di facciata degli ambienti abitativi prospicienti l'infrastruttura SSI6; l'apposita relazione tecnica dovrà contenere uno specifico calcolo della stima del livello sonoro interno sulla base delle prestazioni acustiche dei materiali impiegati al fine anche del rispetto dei limiti imposti dal DPR 14212004;*
- 2. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere eseguito uno studio di dettaglio dell'impatto acustico degli impianti tecnologici a servizio dell'edificio direzionale sui ricettori esistenti, al fine di ottimizzarne la collocazione e di calcolare le eventuali opere di mitigazione acustica;*
- 3. L'insediamento di eventuali attività che presentino sorgenti sonore, ivi compreso il rumore antropico, dovrà essere subordinato alla preventiva elaborazione di documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447195, redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004;*
- 4. Venga effettuata verifica acustica strumentale post operam, presso i ricettori sensibili maggiormente impattati, tesa a dimostrare il rispetto dei limiti di legge in materia di inquinamento acustico; in caso di rumorosità non conforme ai limiti dovranno essere applicate efficaci soluzioni di mitigazione acustica;*

Considerato che l'area si colloca in area a destinazione d'uso direzionale/commerciale, attraversata da infrastrutture viarie di intenso traffico, riguardo all'ipotesi di riclassificazione acustica, si può ritenere adeguata la proposta di attribuzione in classe IV. La modifica di classe acustica dovrà essere acquisita nella prossima Variante al Piano di classificazione acustica comunale del Comune di Ravenna.

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."

Pertanto, con particolare riferimento alla coerenza tra il PUA in oggetto e la vigente zonizzazione acustica, si richiama la necessità di provvedere a modificare l'attuale classificazione nella zona interessata dal presente strumento urbanistico, attribuendole, nella prossima variante al Piano di classificazione acustica del Comune di Ravenna, la classe IV.

3. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

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, 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 vicinanze di paleovalle e le prove penetrometriche eseguite potrebbero non aver individuato eventuali morfologie sepolte; inoltre vi sono depositi pelitici possibilmente riconducibili ad ambienti di palude; 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: per la realizzazione di piani interrati o seminterrati andranno effettuate tecniche di abbattimento della falda solamente per il tempo strettamente necessario ed andranno previste opportune impermeabilizzazioni;*
 - *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; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili; 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; 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 dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; in ogni caso, come anche indicato nella Relazione, si dovranno applicare fondazioni profonde; 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 C) 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;*
- *9: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;*
- *10: 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 o di riporto;*
- *11: 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;*
- *12: 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;*
- *13: 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 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.35 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 sulla base della relazione di VAS/Valsat 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, con parere favorevole, condizionato al rispetto di 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.ei., in ordine alla Variante al terzo stralcio - lotto 1 del PUA posto in viale Randi - via della Lirica - assunto dal Comune di Ravenna e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, vengano formulate i rilievi riportati al punto 1) ed in particolare venga formulata la seguente osservazione:

- 1) Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione del presente PUA, agli indirizzi contenuti agli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile integrando adeguatamente le Norme tecniche di attuazione del PUA stesso;

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di 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 i rilievi riportati al punto 2) del "Constatato" della presente relazione istruttoria che dovranno essere richiamati all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione 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 punto 3) del "Constatato" della presente relazione istruttoria, che dovranno essere richiamate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

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