



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO : COMUNE DI CERVIA**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN  
VARIANTE AL PRG RELATIVO AD UN'AREA SITA IN VIA N.  
SAURO, SOTTOSETTORE AD9, CENTRO STORICO -  
DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI  
DELL'ART.35 DELLA L.R.20/2000.  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART.12  
DEL D.Lgs. 3 APRILE 2006 N.152.  
ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA  
L.R.19/2008.

## IL SERVIZIO TERRITORIO

VISTA la L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare l'art. 41, comma 2 che dispone:

*Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:*

- a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;*
- b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;*

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale”;

VISTO l'art. 12 del sopracitato D.Lgs che prevede l'emissione, da parte dell'Autorità Competente, dell'emissione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità entro 90 gg. dal ricevimento del Rapporto Preliminare. Lo stesso D.Lgs, all'art.11 richiama l'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare le duplicazioni.

VISTA la L.R. 13 giugno 2008, n.9, “*Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.*”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.10 del 13 giugno 2008;

VISTA la L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare l'art. 5, 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;*

VISTA 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 del Consiglio Provinciale n.51 del 6 giugno 2005, con la quale è stato adottato l'adeguamento del vigente PTCP della Provincia di Ravenna ai contenuti della L.R. 20/2000, controdedotto e definitivamente approvato dallo stesso organo con deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006;

VISTA la nota del Comune di Cervia del 11.08.2015, pervenuta alla Provincia in data 12.08.2015 e assunta agli atti con prot. n° 2015/0068471 (07.04.02, 2015/5/0), con la quale sono stati trasmessi, ai sensi dell'art.3 della L.R. 46/88, gli atti tecnici ed amministrativi dello strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 14 maggio 2015, anche al fine di richiedere il provvedimento prescritto dall'art.12 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e il parere di competenza ai sensi dell'art.5 della L.R.19/2008;

VISTA la nota del Servizio scrivente del 09.09.2015 (PG 2015/0072858), con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Cervia in data 30.10.2015 PG 22015/0084548;

#### **PREMESSO:**

CHE il Comune di Cervia è dotato di PRG approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 465 in data 9 maggio 1997;

CHE la Giunta Provinciale con deliberazione n. 1146 del 09.05.1999 ha approvato la Variante Specifica per il Centro Storico (VCS) del Comune di Cervia;

CHE, non ricadendo l'area interessata dallo strumento urbanistico in esame nei casi sanciti dal comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, l'autorità procedente, in tal caso il Comune di Cervia, ha trasmesso alla Provincia, per le sue funzioni di autorità competente, su supporto cartaceo il "rapporto preliminare" comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione dello stesso, facendo riferimento, ove possibile, ai criteri sanciti dallo stesso decreto;

CHE Il Comune di Cervia, in stretta collaborazione con il Servizio scrivente, ha preventivamente individuato i Soggetti competenti in materia ambientale da consultare ed ha trasmesso loro il sopra richiamato rapporto preliminare per acquisirne il parere;

#### **CONSTATATO:**

CHE il Piano Urbanistico Attuativo adottato con deliberazione n. 23 del 14 maggio 2015 riguarda un' area del Centro Storico di Cervia ubicata tra via N. Sauro e il Porto Canale, in fregio a Piazzale Aliprandi, e rientra nella perimetrazione del Settore Ad, denominato "Borgo Marina", sottosettore Ad6, nell'ambito del quale gli interventi devono essere sottoposti all'approvazione dello strumento urbanistico preventivo di iniziativa privata. Il piano in oggetto prevede la demolizione e la ricostruzione sull'area edificabile individuata sulle tavole della Variante al Centro Storico (VCS) per un'altezza di tre piani (piano terra + 2 piani fuori terra) sottoposta alle norme di cui alla categoria di intervento di ripristino edilizio-tipologico (cat. A3.2 di cui all'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione della VCS). Per tale nuovo fabbricato il progetto prevede destinazioni in prevalenza residenziali consentendo integrate da attività commerciali e Pubblici esercizi, individuando inoltre un locale da adibire ad uso pubblico, che dovrà essere concesso in comodato d'uso gratuito all'Amministrazione Comunale per un periodo non inferiore a cinque anni.

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto prevede altresì la cessione all'Amministrazione Comunale del marciapiede verso piazza Aliprandi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché la monetizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali e delle vasche di laminazione. Al riguardo si evidenzia, che le N.T.A. della VCS prevedono, per l' art. 23 ripristino edilizio-tipologico, *la cessione o monetizzazione (nel rispetto dell'attuazione del Piano di Servizi) di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di Su.*

Il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata in esame è proposto in Variante al P.R.G. per le seguenti motivazioni:

1. I parcheggi pertinenziali privati sono reperiti non tramite silos meccanizzato come prescritto dall'art. 37 delle N.T.A. della VCS, ma con autorimessa interrata dislocata su un unico livello, a cui si accede per mezzo di un montauto, soluzione maggiormente compatibile dal punto di vista ambientale;
2. Vengono reperiti solo 11 posti auto pertinenziali, anziché i 20 previsti in origine, metà dei quali erano da riservare, in forma di diritto di prelazione, ai residenti nei Sottosectori Ad7-8- 9, e/o alle attività ricettive affaccianti su via N. Sauro;
3. Non viene attuato il fronte porticato di uso pubblico a piano terra, sull'intero lato occidentale, di 5 m di larghezza e altezza minima di 3 m, previsto dall'art. 37 delle N.T.A. della Variante Centro

Storico (VCS), a fronte della realizzazione di logge e terrazzi ai piani primo e secondo, decurtando una volumetria comunque significativamente maggiore ai piani superiori rispetto alla sagoma prevista dal PRG;

4. La sagoma del solo interrato eccede dagli allineamenti indicati dalle Tavv. 2 e 4 della VCS per l'edificio lato piazza Aliprandi e lato via N. Sauro, al fine di consentirne l'areazione naturale. Tali eccedenze rimangono comunque all'interno del perimetro della proprietà e dell'unità minima di intervento.

CHE come dichiarato dal Comune di Cervia, il Piano Particolareggiato ricade nella casistica di cui all'art.15, c.4, lett.c1, in quanto il piano non prevede incrementi di capacità insediativa rispetto a quanto già previsto nella vigente Variante Specifica del Centro Storico e che la proposta di variante al PRG in oggetto, rientra in quanto contemplato all'art.15 comma 4, lettera c) punto 3) della L.R. 47/1978 e smi trattandosi della riduzione dei parcheggi pertinenziali e delle caratteristiche edilizie dell'intervento.

CHE lo strumento urbanistico in oggetto è stato depositato e pubblicato nei termini di legge e che durante l'anzidetto periodo non sono pervenute osservazioni.

CHE la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini con nota del 4 aprile 2014 ha espresso parere favorevole, evidenziando che *Resta inteso come gli specifici progetti delle opere andranno sottoposti alla procedura prevista dall' art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m. e .i.*

CHE l'ARPA – Sezione provinciale di Ravenna, con nota PGRA/2014/1528 del 21/02/2014, relativamente al Piano Particolareggiato in oggetto ha espresso per quanto di competenza parere favorevole alla condizione di seguito riportata:

*gli allacciamenti e la relativa attivazione dei futuri scarichi potranno essere rilasciati, come da parere citato, solo previa verifica del completamento dei lavori di adeguamento della linea 4 dell'impianto di depurazione.*

CHE la AUSL di Ravenna, Dipartimento di sanità pubblica, con nota del 13.03.2014, in riferimento al piano particolareggiato in oggetto ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, all'intervento proposto.

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, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni 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 strumento attuativo e/o di progettazione esecutiva:

- 1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte e/o di 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 vi sono depositi di cordoni litorali e depositi pelitici; 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 ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;
- 3: va completata una indagine geognostica 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 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; 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; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione in funzione della progettazione delle fondazioni che dovranno essere, come già indicato dalla Indagine, profonde ed attestate nei depositi pelitici sottostanti alle sabbie più superficiali; 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 piano interrato previsto andrà isolato dalla circolazione idrogeologica circostante mediante paratie attestate nei depositi pelitici sottostanti agli strati sabbiosi più superficiali, come già indicato dalla Indagine;
- 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 dato che già sono stati individuati potenti strati liquefacibili;
- 9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;
- 10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Indagine;
- 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 la Giunta Provinciale può sollevare osservazioni relative a vizi di legittimità ovvero alla necessità di apportare modifiche e allo strumento urbanistico adottato per assicurare :

- a) l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati ;
- b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
- c) la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici nonché delle zone di cui all'art. 33 della L.R 47/78;
- d) l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 46 della L.R 47/78;
- e) il rispetto delle norme igienico-sanitarie che abbiano valenza territoriale.

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 con parere favorevole.

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

## **PROPONE**

CHE ai sensi dell' art. 35 L.R. n° 20/ 2000 e s. m. e i., in ordine allo strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 14 maggio 2015, e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, non venga formulata alcuna osservazione;

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dalla Parte Seconda del vigente D.Lgs. n.152/2006, non si ritiene necessario assoggettare il Piano Particolareggiato in oggetto alla "valutazione ambientale strategica" (VAS) in quanto, sulla base del rapporto preliminare che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico in oggetto, e sentite al riguardo le Autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico, non si sono riscontrate ricadute significative sull'ambiente, fermo restando le condizioni poste da ARPA, così come riportate nel "Constatato" della presente relazione istruttoria.

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.

Il funzionario del Servizio Territorio  
Arch. Fabio Poggioli