



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI RAVENNA

PUA GENERALE COMPARTO S12 - CASALBORSETTI - GOLF.
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*";

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 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2015/0046349 del 25.09.2015 (classificazione 07-04-04 2014/12/0) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del PUA in oggetto;

VISTA la nota del Servizio scrivente del 18.06.2015, PG 2015/0055006 con la quale si chiedeva documentazione integrativa;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 02.09.2015 PG 133043/2015 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2015/0078109 del 05.10.2015 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 e recentemente ha adottato con delibera di C.C. n°103054/79 del 21/07/2015 la "Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE"

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 individua l'ambito a programmazione unitaria e concertata (ex art.18 della L.R.20/2000) denominato *Comparto S12 Casalborgorsetti - Golf*. Le proprietà private che

rappresentano il Soggetto Attuatore hanno sottoscritto l'Accordo di II livello a norma dell'art.18 L.R. 20/2000, connesso all'approvazione del POC 2010-2015.

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;

CONSTATATO:

Il PUA in oggetto è stato oggetto di Accordo con privati ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sia a livello di PSC (Accordo di primo livello) sia a livello di POC (Accordo di secondo livello).

Il comparto è composto da un insieme di aree poste a sud dell'abitato attuale di Casalborsetti fino al fiume Lamone e ad ovest della pineta costiera, parte di proprietà privata e parte di proprietà pubblica in particolare del Comune di Ravenna che ospita l'attuale Impianto sportivo di Casalborsetti.

Gli obiettivi principali dell'Accordo di II livello sottoscritto con il Soggetto Attuatore sono i seguenti:

- Risanamento ambientale della pineta costiera e cessione gratuita ed eventuale gestione al Comune o ad altro soggetto pubblico, garantendo la continuità dei sistemi ambientali (pineta costiera, risarina e zone di possibile rinaturalizzazione),
- Realizzazione impianti e servizi sportivi pubblici - ricreativi privati e ricettivi (alberghiero, sosta camper),
- Adeguamento viabilità e completamento abitato in connessione con l'esistente,
- Adeguamento ed ampliamento dell'area sportiva pubblica posta a nord,
- Realizzazione di "campo da golf a 18 buche".

L'Accordo assegna al Comparto in oggetto la potenzialità edificatoria "generata" di 24.746 mq di Suc (ora Sc), arrotondati dal presente PUA in 24.707 mq a seguito della verifica della consistenza reale delle aree contenute nel perimetro di Comparto.

La Sc totale realizzabile nel PUA è pari a mq. 28.253, così suddivisa per destinazioni d'uso: Residenziale massima 17.527 mq (residenza libera + ERS), Ricettivo minimo 7.000 mq, Non residenziale minimo (oltre al ricettivo) 1.417 mq.

La superficie per standard pubblici è pari a 33.297 mq, suddivisa in 8.492 mq per parcheggi pubblici e 24.805 mq per verde pubblico attrezzato.

Il presente PUA ha valenza di PUA Generale e di 1° Stralcio Attuativo

Il progetto individua aree per standard pubblici aventi superficie complessiva di mq. 51.465,17 in quantità maggiore del minimo richiesto.

Il progetto prevede la realizzazione del 50% della potenzialità edificatoria nel 1° Stralcio attuativo, realizzabile nel 1° POC 2010-2015 e la restante capacità edificatoria nel 2° Stralcio, attuabile nel 2° POC, previa approvazione di PUA di 2° Stralcio.

L'intero comparto ricade su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004; una parte del comparto ricade anche all'interno del Perimetro del Parco del Delta del Po, in parte in zona SIC-ZPS.

Il PUA individua 4 comparti di intervento, ciascuno caratterizzato da proprie destinazioni d'uso e capacità edificatorie; in particolare il comparto 4 che non ha capacità edificatoria.

Comparto 1 Il progetto prevede il completamento dell'abitato di Casalborsetti posto ad ovest di via Spallazzi con funzioni residenziali, ove sarà collocata anche l'ERS.

L'area di separazione fra l'abitato e l'area-sportiva, interessata da servitù di metanodotto, sarà destinata in parte a verde pubblico ed in parte a vasca di laminazione, comunque attrezzata a verde pubblico in continuità con la restante. L'area sportiva verrà riqualficata ed ampliata. La porzione posta a sud del comparto ospiterà l'area camper mentre il fronte sulla rotonda tra via Spallazzi e via delle Maone ospiterà una piccola struttura commerciale oltre ai parcheggi pubblici al servizio dell'area sportiva. La viabilità esistente verrà riqualficata e adeguata ai nuovi usi e destinazioni, la rotonda sarà ampliata. Tale comparto ricade in zona di vincolo paesaggistico, ma è esterno al perimetro di Parco ed alla zona SIC-ZPS.

Comparto 2A e 2B: Prevede la creazione di un nuovo nucleo abitato ad est di via Spallazzi, tra questa e la pineta costiera; nella fascia fra l'abitato esistente e quello di progetto, interessata da servitù del metanodotto, sarà organizzata un'area destinata a verde pubblico e a vasca di laminazione comunque attrezzata a verde pubblico in continuità con la restante. L'ampliamento dell'abitato prevede la destinazione residenziale nella parte nord del comparto ed una zona destinata ad ospitare una Residenza Turistica Alberghiera (RTA) o edilizia alberghiera nella porzione posta a sud del comparto. Lungo la Via Spallazzi la fascia laterale alla viabilità sarà riqualificata con l'introduzione di una fascia a verde pubblico attrezzato dotata di percorsi pedonali e ciclabili in continuità con quelli esistenti. La fascia costituirà un filtro fra la viabilità esistente e il nuovo abitato. Tale comparto ricade in zona di vincolo paesaggistico, ma è esterno al perimetro di Parco ed alla zona SIC-ZPS.

Comparto 3A e 3B: Tale comparto ricade nel Parco del Delta del Po e la gran parte di esso ricade anche in zona SIC-ZPS, alla quale è esterna la sola parte a nord adiacente alla via delle Maone;

La gran parte di tale comparto (3A) sarà destinata esclusivamente all'attività golfistica in conformità con quanto previsto dal POC approvato. La parte nord, esterna alla zona SIC-ZPS, è destinata alla realizzazione di un nucleo abitato residenziale connesso alla attività golfistica.

Comparto 4 : include la Pineta costiera che sarà oggetto di riqualificazione ambientale volta a rinaturalizzare il sito d'intesa con il Servizio Ambiente del Comune e cessione gratuita al Comune.

A PUA approvato, il Soggetto Attuatore dovrà attivare la procedura di VIA presso l'autorità competente e prima della esecuzione di qualsiasi intervento edilizio, dovrà essersi conclusa favorevolmente procedura stessa mediante deliberazione della autorità competente.

Così come riportato nella relazione di Valsat del PUA in oggetto, si rileva che Il Piano Regolatore Generale del Comune di Ravenna, Variante di Adeguamento e razionalizzazione delle Norme di Attuazione approvato con Delibera Consigliare N. 51/15007 19/03/02, classificava l'area interessata dal progetto come Zona I ad uso pubblico-privato, comparto "impianto golfistico di Casalborgorsetti" (art XI.10) e includeva l'area nella fascia litoranea soggetta a tutela dall'ingressione marina (art. XI.11, (c10)).

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE.

Le tavole 2 "Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali" del vigente PTCP identificano l'area oggetto del presente PUA generale ai seguenti articoli:

art. 3.10 "Aree forestali"

art.3.12 "Sistema costiero"

art.3.15 "Zone di tutela della costa e dell'arenile"

art.3.19 "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale"

art.3.20d "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica"

art.3.23 "zone di interesse storico testimoniale - Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura"

art.3.24b "Strade panoramiche"

art.7.4 "Parchi regionali, riserve naturali e altre aree protette"

Così come previsto dall'art.51 della L.R. 15/2013 che ha modificato l'art.19 della L.R. 20/2000 la relazione di Valsat riporta un apposito capitolo denominato "Verifica della conformità del PUA rispetto ai Piani" che fornisce una puntuale disamina dei contenuti degli articoli interessati, dando atto analiticamente che le "previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato", definendo inoltre le misure necessarie da adottare al fine del rispetto di quanto disposto dal PTCP stesso.

Si riporta in seguito quanto contenuto nella relazione di ValSAT.

"Gli obiettivi generali del PUA di Casalborgorsetti rispondono pienamente a quanto definito al comma 3 dell'art. 3.10 "Aree Forestali" che stabilisce che: "Il presente Piano conferisce al sistema dei boschi finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltretutto produttiva. (...)"

A tal fine vengono conservate tutte le aree boscate esistenti indicate dalla Tav. 3-5 del PTCP della Carta Aree Forestali della Provincia di Ravenna, oltre alla realizzazione di nuove zone

boscate le cui caratteristiche di impianto riprendono le analisi della vegetazione esistente allegata al documento di "analisi e conservazione delle pinete". "Allegato N Progetto di rinaturalizzazione della Pineta Pubblica" Tavola di "Analisi della vegetazione reale"

Il Piano risponde inoltre al comma 6 che definisce che "Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, (...) manutenzione delle predette opere, (...)
- b) le attività escursionistiche

Gli obiettivi generali del PUA di Casalborgsetti rispondono pienamente a quanto definito al comma 2 dell'art. 3.12 "Sistema costiero" che stabilisce che: "Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate al mantenimento e alla ricostruzione delle componenti naturali ancora riconoscibili e all'individuazione degli elementi strutturanti del sistema ambientale locale in continuità con l'assetto ambientale dell'entroterra nonché alla ridefinizione del sistema insediativo costiero per il quale favorire il decongestionamento e il recupero di aree a verde e per servizi. In tutto il sistema costiero trovano applicazione gli indirizzi per la Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC) di cui alla delibera del Consiglio Regionale 20 gennaio 2005 n.645".

Risponde inoltre al comma 3 definisce che; "Gli strumenti di pianificazione e/o programmazione settoriale e gli strumenti di pianificazione comunali, con esclusione delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato così come delimitato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.47/1978 prima dell'entrata in vigore della L. n. 431/1985, nonché le aree dell'ambito portuale di Ravenna soggette a piani urbanistici preventivi specifici, sono tenuti a promuovere il recupero e la riqualificazione dei territori ricompresi in detto sistema uniformandosi, in ragione delle rispettive specificità, agli indirizzi seguenti:

(...)

d) devono essere mantenuti e, ove possibile, ripristinati varchi tra l'entroterra ed il mare, tali da consentire l'accesso alla fascia balneare, la continuità visuale tra la campagna ed il mare, l'interruzione della continuità edilizia con elementi naturali, la fruizione di spazi vegetati per le attività di tempo libero;

g) i nuovi manufatti edilizi ad uso residenziale, turistico-ricettivo e di servizio, eventualmente necessari in aggiunta a quelli esistenti, ove sia dimostrata la indispensabilità della loro localizzazione all'interno degli ambiti territoriali di cui al presente articolo, devono essere localizzati prioritariamente in aree già urbanizzate, fatta eccezione per gli interventi necessari alla riqualificazione urbana ed ambientale, per l'integrazione dei servizi pubblici e privati e/o per la realizzazione ed adeguamento della viabilità al fine di decongestionare il lungomare, nonché per quelli necessari all'adeguamento alle norme di sicurezza e di igiene delle attività agrituristiche, del turismo rurale e delle attività ricettive e ricreative;

g bis) deve essere perseguito il decongestionamento della fascia costiera favorendo la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente attraverso interventi di recupero e reperimento al suo interno degli standard per servizi, arredo e realizzazione di parchi urbani;

Gli interventi che caratterizzano le "Zone di tutela della costa e dell'arenile" art. 3.15 ricadono interamente nel sub comparto 4 per cui è previsto, come precedentemente descritto, il ripristino degli ecosistemi naturali tipici delle pinete litoranee; viene quindi ottemperata la normativa e in particolar modo si risponde pienamente al comma 2a dell'art. 3.15 che dice: "... possono essere previsti e/o consentiti esclusivamente (...) la conservazione e/o il ripristino della conformazione naturale, con particolare riferimento all'apparato morfologico e vegetazionale della duna (...)".

Escluso il sub comparto 4 gli altri comparti ricadono interamente in aree classificate come "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" art. 3.19 che "... comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali e geologiche, dalla presenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva, ecc.) che generano per l'azione congiunta un interesse paesistico" (c.1).

Il superamento della criticità ambientale sta nel fatto che gli interventi di ampliamento edilizio possono essere fatti rientrare in quanto definito dal comma 11 dell'art. 3.19 che afferma: "Nelle

zone di cui al presente articolo possono essere individuate, da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, sulla base di parere favorevole della Provincia, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola diverse da quelle di cui al nono comma, oltre alle aree di cui al secondo comma, solamente ove si dimostri:

a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti, ribadendo, in particolare per le località balneari ricadenti nella zona in esame, quanto sancito dal punto g) del comma 3 dell'art.3.12 – Sistema costiero (sopracitato);

b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti.”

Rispetto quanto indicato alla lettera a) si evidenzia che la previsione è contenuta negli strumenti di pianificazione comunale (PSC e POC) sulla base delle seguenti motivazioni:

“A Casalborsetti la realizzazione di un campo di golf è l'occasione per l'acquisizione di 83 ettari di pineta, per adeguare la viabilità, connettere il nuovo insediamento con l'abitato esistente, traslando anche la zona sportiva in altra zona, attraverso un ambito di programmazione unitaria e concertata. Il piano prevede inoltre la riqualificazione della parte centrale attorno al canale e il completamento dell'insediamento ricettivo a nord, in un quadro di riduzione complessiva delle previsioni insediative rispetto al PRG precedente.

Per quanto riguarda invece quanto riportato alla lettera b) si ritiene di fare preciso riferimento a quanto indicato all'elaborato specifico "Misure per l'inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi degli ambito del POC 2010-2015" del Comune di Ravenna

L'intero piano ricade su di un “Sistema dunoso costiero di rilevanza storico documentale paesistica” art. 3.20d, per cui valgono gli stessi indirizzi e prescrizioni dell'art. 3.19 appena analizzato e per cui, l'eventuale emanazione di ulteriori norme di tutela viene rimandata alla pianificazione comunale generale. Ciò premesso, il progetto di riqualificazione paesaggistica fa propria la salvaguardia dei cordoni dunosi attraverso la conservazione dei sistemi dunosi storici esistenti all'interno dell'area di progetto che delimitano le aree naturali esistenti dalle aree agricole formatesi con il processo di bonifica.

In particolare il patrimonio dunoso esistente viene valorizzato attraverso due azioni: a) conservazione delle dune storiche esistenti e valorizzazione degli ambiti infradunali attualmente occupati da attività agricole e che verranno rinaturati rigenerando le zone di bassura umide originariamente presenti;

b) riconversione dei terreni agricoli esistenti nelle aree di bonifica, esterne al perimetro delle dune storiche esistenti, recuperando l'originale morfologia naturale che alternava il movimento dunoso alla presenza di zone di bassura e di zone umide.

Nell'insieme la vasta area naturalistica si configura come un vero e proprio parco naturale all'interno dell'intero sistema paesaggistico costiero in continuità con i criteri di valorizzazione della rete ecologica di continuità tra le Valli di Comacchio a nord e il sistema Piallasse/Pineta di San Vitale a sud. (Allegato P “Progetto impianto golfistico”)

Dall'analisi dello stato di fatto emerge come gli interventi di carattere edilizio si vadano a collocare in aree in cui la conformazione del cordone dunoso non è più percepibile a causa della livellazione dei terreni attuata con le pratiche agricole.

I sub comparti 1, 3A e 3B rientrano inoltre in “Zone di interesse storico testimoniale – Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura” art.3.23 per cui non vi sono particolari limitazioni se non limitatamente agli interventi che interessano direttamente modifiche dell'assetto dei canali di bonifica e dei manufatti idraulici, storici e non, direttamente correlati al funzionamento idraulico.

Il piano non prevede di alterare l'assetto della trama dei canali di bonifica e in particolar modo non interviene sui canali di scolo principali (Scolo Baronio e delle Vene) che costeggiano il margine est del comparto.

Per quanto riguarda la “Strada panoramica” art. 3.24.B che attraversa l'intero comparto, le modifiche principali previste riguardano la rotatoria posta in prossimità dell'abitato esistente per cui, nel rispetto del Codice della Strada, è stato concordato con il Servizio Mobilità del

Comune di Ravenna un ridimensionamento per consentire il nuovo innesto stradale che permette l'accesso all'area golfistica. Il tratto di Via Spallazzi che separa i comparti 1, 2A e 2B è stato riqualificato ad asse strutturante dell'ambito urbano di Casalborsetti, garantendo la continuità del sistema del verde grazie all'inserimento di ampie fasce vegetazionali che oltre a fungere da elementi di mitigazione acustica e paesaggistica integrano il sistema dei percorsi ciclopedonali che collega il parco naturale della pineta al sistema urbano.

Il Comparto S12 rientrava, inoltre, nella Rete Ecologica della Provincia di Ravenna (Tavola 6 del PTCP), ma l'attenzione rivolta al contesto in cui si viene ad inserire ha fatto sì che il piano curasse in particolar modo le connessioni con i sistemi ecologici che caratterizzano il territorio di riferimento, trattando proprio la progettazione di un sistema del verde particolarmente integrato che si pone in continuità con il contesto attraverso il ripristino di habitat dunali e retrodunali e con l'impianto golfistico.

L'area interessata dal comparto in oggetto ricade tra le aree non idonee ai fini della collocazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, come individuate dalla tav. 4 del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti approvato con la delibera di Consiglio Provinciale n.71 del 29 giugno 2010. Le stesse aree corrispondono ai criteri per l'individuazione delle aree non idonee ai fini della collocazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti indicati dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti adottato con deliberazione di Giunta Regionale n.103/2014.

Così come riportato nella relazione di VALSAT al punto 2.9 "Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.) e Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (P.R.G.R.)".

"Il piano del golf di Casalborsetti pone particolare attenzione alla riduzione della produzione dei rifiuti speciali, sia per la futura gestione agronomica del golf che per la gestione turistico residenziale. In particolare si sottolinea che durante la fase di realizzazione del comparto sportivo e turistico tutti i riempimenti di terreno necessari per rispettare le normative di tutela dell'ingressione marina verranno realizzati con terreni vegetali ricavati nell'ambito dell'area di intervento."

La relazione generale del PUA e le Norme tecniche di attuazione precisano che *"L'intero ambito S12 è soggetto al Piano Provinciale di Tutela delle Acque (P.P.T.A.) pertanto ogni attività o intervento da realizzare nell'ambito sarà soggetto alle prescrizioni riportate nelle norme che compongono il suddetto piano.*

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA), conformemente a quanto previsto dal D. Lgs. 152/99 e dalla Direttiva europea 2000/60 (Direttiva Quadro sulle Acque), è lo strumento regionale volto a raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale nelle acque interne e costiere della Regione, e a garantire un approvvigionamento idrico sostenibile nel lungo periodo.

Il Piano Provinciale di Tutela delle Acque (P.P.T.A.) inquadra il nostro ambito di intervento all'interno delle "Zone di protezione delle acque sotterranee e costiere".

In conformità con le disposizioni provinciali per la Tutela delle Acque la gestione del comparto golfistico viene garantita attraverso un approvvigionamento irriguo differenziato, vedi All. P "Progetto impianto golfistico" cap 2.4 "Consumo Idrico e Bilancio Idrico".

Saranno rispettate in fase di cantierizzazione dei vari interventi previsti all'interno del PUA, in linea con l'art. 5.7 comma 1-b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle Acque.

Per le estrazioni di acque freatiche in corso di cantierizzazione, nelle escavazioni che espongono la falda freatica va limitato l'impiego di pompe well-point ad esclusione delle attività finalizzate a bonifiche e simili; lo scavo dovrà essere preferibilmente circondato da dispositivi idonei a limitare l'afflusso delle acque freatiche.

L'allontanamento delle sole acque estratte dovrà avvenire preferibilmente per reimmissione diretta in falda freatica mediante pozzo a dispersione"

Relativamente al Piano di azione per l'energia e lo sviluppo sostenibile della Provincia, viene dato riscontro attraverso l'analisi del sito, elaborato 1.d del PUA.

Il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020), adottato dalla Regione Emilia Romagna con delibera n.1180 del 21/7/2014, persegue come obiettivo il raggiungimento dei valori limite e

dei livelli critici tali da rientrare negli standard di qualità dell'aria definendo specifiche disposizioni relative a tutti i settori che contribuiscono all'inquinamento atmosferico. Al riguardo il documento di Valsat dichiara che : "... L'intervento che interessa l'area del campo da golf è in linea con i principi e le azioni delineate dal PTQAR, tramite gli interventi di riforestazione e salvaguardia delle zone forestali esistenti, conferendo all'area caratteristiche di una vera e propria oasi verde in cui è vietata l'attività venatoria. L'intervento in sé apporterà quindi un miglioramento della qualità dell'aria, legato all'aumento di manto boschivo e vegetale dell'intera area del comparto golfistico.

Grande attenzione alla salvaguardia dell'ambiente è stata posta anche nel programma di gestione (si veda All. P "Progetto impianto golfistico", "Gestione Golf: manutenzione eco-compatibile"). ..."

Relativamente al Piano Provinciale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria e Piano Aria Integrato Regionale si riscontra che le Norme tecniche di attuazione del presente PUA all'art. 8 "Conformità a norme specifiche" precisano che : " ogni attività o intervento da realizzare nell'ambito sarà soggetto alle prescrizioni riportate nelle norme che compongono i suddetti piani".

La relazione generale evidenzia che l'area in oggetto è interessata dall'art.20 "Controllo degli apporti di acqua" delle NTA del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Senio, per cui devono essere previsti sistemi di raccolta delle acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.

Tale prescrizione è stata ottemperata tramite confronto diretto con i tecnici dell'Autorità di Bacino competente con cui sono stati definiti i dimensionamenti adeguati delle vasche di laminazione.

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n.35 del 22 luglio 2014 è stato approvato il Piano d'Indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia, strumento attuativo del Piano di Tutela delle Acque (PTA), in cui sono indicate le priorità di intervento per il raggiungimento degli obiettivi di tutela delle acque in esso stabiliti.

Lo stesso Piano d'Indirizzo individua le azioni per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia in area urbana e contiene, per gli agglomerati di interesse, l'individuazione degli scolmatori più significativi, l'indicazione dei livelli prestazionali che devono essere garantiti dai sistemi di raccolta che servono nuove aree residenziali e produttive/commerciali, la valutazione dei probabili sfioratori che presentano soglie di sfioro difformi dai parametri di riferimento.

Così come risulta sulla base del parere di Hera di cui al Prot.15961 dell'11.02.2015, lo strumento urbanistico in oggetto prevede la realizzazione di reti di fognatura bianca e nera separate e non vengono interessati scolmatori di piena.

Inoltre lo stesso parere da' atto che il Comune di Ravenna "*considera di inserire i 1150 abitanti equivalenti previsti del limite dei 20.000 autorizzati da Hera*"

In ogni caso, i successivi PUA stralcio previsti dal PUA generale in oggetto, dovranno attuarsi in ottemperanza al PTA e ai suoi strumenti attuativi individuati dal PTCP della Provincia di Ravenna.

La regione Emilia Romagna ha previsto che entro il 22 dicembre 2015 vengano predisposti i Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni - ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del D.lgs 49/2010 - a scala di distretto idrografico e di Unità di Gestione (Unit of Management – UoM), con l'obiettivo di ridurre le conseguenze negative delle alluvioni nei confronti della salute umana, del territorio, dei beni, dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle attività economiche e sociali (art. 7, comma 2).

Al riguardo si sottolinea che le successive fasi attuative dovranno adeguarsi alle eventuali ulteriori prescrizioni e disposizioni che potranno essere introdotte dai Piani di gestione del Rischio di Alluvioni sopra citati, attualmente in fase di elaborazione.

b) SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Vengono di seguito riportati i pareri dei soggetti ambientalmente competenti chiamati a esprimersi in sede di valutazione della sostenibilità ambientale del PUA in oggetto, dei quali si è dato preciso riscontro all'interno delle Norme tecniche di attuazione del Piano stesso

Il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Ravenna ha espresso parere favorevole (Prot. n.32048 del 07.05.2015) con le seguenti condizioni:

- La realizzazione delle cabine elettriche di trasformazione (MTIBT) e i percorsi delle linee di Media Tensione dovranno rispettare le Dpa (fasce di rispetto) previste dal DPCM 08/07/2003 e DM 29 maggio 2008.
- L'area sosta camper dovrà avere caratteristiche conformi a quanto disciplinato dalla delibera di Giunta Regionale n. 2150 del 02/11/2004 e s.m.i.
- Nel comparto sportivo, se necessario, dovranno essere previste vie di esodo e servizi per il pubblico in conformità con quanto disciplinato dal DM 18/03/1996 (norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi)
- Nella posa delle reti di distribuzione delle acque potabili dovranno essere rispettate le seguenti normative:
 - o Posa in opera impianti: D.M. 26.3.1991, in particolare allegato 2 punto 3 lettere A e C
 - o Caratteristiche dei materiali impiegati: D.M. 6 aprile 2004, n. 174 - Circolare Ministero Sanità n. 102 del 2 1.12.1978
 - o Norme tecniche relative alle tubazioni: D.M. 12.12.1985

ARPA Servizio Territoriale – Distretto di Ravenna ha espresso il seguente parere (PGRA/2014/9329 del 25.11.2014).

"Questa Agenzia esprime Parere Favorevole, a condizione che il progetto presentato: Tenga conto della capacità residua dell'impianto di depurazione e quindi limiti gli insediamenti futuri all'interno del numero degli AE indicati dall'Ente Gestore.

Il Comune di Ravenna dovrà pertanto decidere in tal senso prima di procedere alla stipula della convenzione urbanistica.

Ciò premesso dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

RETI FOGNARIE

- L'adeguamento della centrale di sollevamento della rete nera dovrà essere realizzata prima dell'inizio dei lavori relativi ai singoli permessi di costruire;
 - Dovrà essere prevista l'impermeabilizzazione dei laghi (impianto golfistico) utilizzati per lo stoccaggio delle acque meteoriche di dilavamento destinate al riutilizzo a scopi irrigui. Quanto sopra dovrà trovare riscontro all'interno del permesso di costruire;
 - La progettazione delle reti fognarie dell'area camper dovrà prevedere la realizzazione di reti fognarie separate, distinte per la raccolta delle acque saponate e delle acque nere, questo in considerazione del fatto che la zona è servita da rete fognaria pubblica collegata a depurazione in regime di separata. Quanto sopra dovrà trovare riscontro all'interno del permesso di costruire;
 - All'interno dei singoli lotti dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (pavimentazioni o tubazioni drenanti);
 - 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;
 - 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. I 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.

CANTIERIZZAZIONE

Poiché l'area in oggetto ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee costiere in sede di permesso di costruire dovranno essere indicate le modalità tecnico costruttive per il rispetto di quanto prescritto all'Art 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle Acque (Variante al PTCP approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.24 del 22.3.2011): "per le estrazioni di acque freatiche in corso di cantierizzazione, nelle escavazioni che espongono la falda freatica va limitato l'impiego di pompe well-point ad esclusione delle attività finalizzate a bonifiche e simili; lo scavo deve essere preferibilmente circondato da dispositivi idonei a limitare l'afflusso delle acque freatiche. L'allontanamento delle sole acque estratte dovrà avvenire preferibilmente per reimmissione diretta in falda freatica mediante pozzo a dispersione.

ATTINGIMENTI IDRICI

Il fabbisogno di acqua per le attività di irrigazione del campo da golf dovrà essere soddisfatta tramite soluzioni che privilegino il risparmio della risorsa idrica potabile, sotterranea e superficiale.

In tal senso dovrà essere valutato, in funzione degli usi previsti, un sistema di monitoraggio del bilancio idrico proposto per la predisposizione di eventuali ulteriori misure, aggiuntive a quelle proposte in questa sede, nel caso di anni siccitosi.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Relativamente alla compatibilità acustica si riporta quanto prescritto, nel relativo parere allegato in cui, il parere favorevole, viene condizionato, come previsto dalla L.447/95, così come modificata dal DPR 22711 1 nell'Art. 8, comma 3 bis, alle seguenti condizioni:

- *Al rilascio del permesso di costruire delle abitazioni prospicienti le infrastrutture viarie di scorrimento dovrà essere valutato l'effettivo clima acustico presente al momento della concessione dell'opera e progettare le eventuali opere di protezione acustica che potranno, eventualmente, rendersi necessarie al fine del dovuto confort acustico stabilito dalla destinazione d'uso del territorio approvata dal Comune di Ravenna. La realizzazione delle eventuali opere di mitigazione dovrà precedere l'utilizzo degli immobili e aree fruibili.*
- *Come previsto da specifica Ordinanza del Comune di Ravenna è vietato l'uso delle strutture sportive rumorose in periodo notturno nel periodo 1 maggio 30 settembre. Per il restante periodo dell'anno ne rimane comunque vietato l'utilizzo in periodo notturno fino a dimostrazione, con rilievi sperimentali, che le attività sportive svolte risultino compatibili con i limiti per tale periodo, anche differenziali, verso i nuovi ricettori abitativi.*

Si rammenta 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 e smi.*
- *Per quanto riguarda la eventuale movimentazione di terre e rocce da scavo prodotte durante la realizzazione del progetto dovrà essere rispettato quanto previsto dalla specifica normativa ambientale vigente.*
- *Per gli impianti termici civili vale quanto normato in termini di caratteristiche tecniche e valori limite di emissione del titolo II del D.Lgs. 152/06 con la previsione di caldaie a bassa emissione di NOx.*

Infine si ricorda che il comune dovrà decidere circa l'eventuale assoggettabilità o meno delle opere di progetto (campo da golf e relativi parcheggi) a procedura di VIA/Screening, ai sensi di quanto previsto dal L.R. 9/99 e smi (L.R. 35/2000 ed integrata con le modifiche di cui al D.lgs 152/06 e D.lgs 4/08. L.R n.3/2012). Nel caso in cui risulti necessario assoggettare l'opera a procedura di VIA/Screening, si ritiene opportuno che tale indicazione venga riportata anche nelle norme di attuazione.

Il Consorzio di Bonifica della Romagna con nota Prot. n.387 del 22.01.2015 ha espresso il proprio parere di conformità alle seguenti condizioni:

"1) I fabbricati e le vasche di laminazione dovranno essere posti a non meno di 10,00 m dai cigli teorici dei canali di scolo consorziali "Delle Vene Nord" e "Pinetale". Le nuove recinzioni, alberature, pozzetti di ispezione, l'eventuale deposito del materiale di scavo, il transito e lo stazionamento dei mezzi d'opera impegnati nei lavori, dovranno sempre rimanere al di fuori della fascia di rispetto dei canali di scolo, che viene definita in m 5,00 con misura dal ciglio teorico dei canali stessi.

2) Nel canale di scolo "Delle Vene Nord" dovrà essere garantito un accesso alla strada Via delle Maone della larghezza di 5,00 m.

3) Dovrà essere depositato presso lo scrivente, prima dell'inizio dei lavori, il particolare esecutivo quotato dell'innesto della rete fognaria bianca dei comparti 2A e 2B nell'esistente rete fognaria bianca presente su Via Ortolani.

4) Il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, l'inizio dei lavori al fine di concordare il sopralluogo congiunto col personale dell'Ufficio Tecnico consorziale.

5) Il proponente dovrà depositare prima dell'inizio dei lavori, presso l'Ufficio Tecnico consorziale, il progetto modificato corredato di tutte le prescrizioni sopra indicate e successivamente a lavori ultimati, le tavole aggiornate con eventuali varianti.

6) Sempre a lavori ultimati il proponente dovrà richiedere allo scrivente il sopralluogo di riscontro di competenza.

7) Per l'eventuale prelievo di acqua dal collettore consorziale "Baronia", dovranno essere effettuati studi preliminari in accordo con il Settore Agrario dello scrivente Consorzio al fine di verificarne la salinità."

L'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po con nota PG 6661 del 14/10/2014 - provvedimento n.6661 del 14.10.2014, ha formulato il seguente parere:

" Considerato che :

- le diverse destinazioni previste dal PUA sono distribuite tra i diversi sub-comparti come di seguito descritto:
 - o Sub comparto I: Residenza, Area camper, Servizi all'abitato, Attrezzature sportive pubbliche
 - o sub comparto 2A - 2B: residenza residenza turistico alberghiera;
 - o sub comparto 3 Golf e servizi connessi;
 - o Sub comparto 3B Ricettivo, Ricreativo, Servizi, Residenza
 - o Sub comparto 4 Pineta, Parco naturale
- I Sub-comparti che prevedono la costruzione di edifici a vario scopo realizzati, risultano essere quasi completamente esterni ai perimetri del Piano territoriale di Stazione Pineta di San Vitale e Pialasse di Ravenna, tranne quanto concerne una porzione del comparto 3B ricadente in area PP.AGN del suddetto Piano di Stazione;
- tutti i sub-comparti risultano essere completamente esterni ai perimetri del SIC ZPS "Pineta di Casalborsetti Pineta Staggioni Duna di Porto Corsini" e non coinvolgono in ogni caso habitat di interesse comunitario;
- le informazioni fornite in merito alla compatibilità dell'intervento rispetto le misure di conservazione del SIC ZP5 "Pineta di Casalborsetti Pineta Staggioni Duna di Porto Corsini" chiariscono gli aspetti relativi alla sostenibilità della realizzazione dell'impianto golfistico rispetto le finalità di mantenimento in buono stato di conservazione degli habitat e delle specie rilevate nella specifica area di intervento;

Richiamata la sopraccitata nota interpretativa del dirigente del Servizio Ambiente ed Ecologia dei Comune di Ravenna, PG.114389/2014 del 24/09/2014; in particolare si prende atto quanto in essa espresso: "Si ritiene che gli usi "ricettivo, ricreativo, servizi, residenza, (limitatamente per la parte sud di tale comparto a 1/3 del totale ammesso esclusivamente per tutto il comparto con tipologia turistico a basso impatto , ecocompatibile e accuratamente inserita nel verde diffuso)" previsti dal POC rientrano tra le strutture finalizzate alle "Attività di tipo ricreativo sportivo" previste dal Piano di Stazione.

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Stazione "Pineta di San Vitale e Pialasse di Ravenna"

Viste:

- *la Legge 394/91 e successive modificazioni e integrazioni;*
- *la Legge Regionale n. 6/2005 e successive modifiche;*
- *la delibera di Giunta Regionale 343/2010 "Direttiva relativa alle modalità specifiche ed agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette";*
- *la Legge Regionale n.24/2011;*

rilascia il parere di conformità alla Ditta Molinetto srl - Valore & Sviluppo spa per la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo S12 e opere di urbanizzazione Casalborsetti, con la raccomandazione del rispetto di quanto evidenziato nella nota interpretativa del Dirigente del Servizio Ambiente ed Ecologia del Comune di Ravenna, PG.114389/2014 del 24/09/2014 che si allega al presente parere come parte integrante e inseparabile.

Si raccomanda altresì che le funzioni e gli usi del Comparto 3B siano strettamente correlate al sistema ricreativo sportivo dell'impianto golfistico.

Ciò dovrà essere chiaramente indicato nell'atto di convenzione e in particolare che per l'ambito residenziale sia disposto specifico atto unilaterale d'obbligo trascritto e registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, trasferibile ad eventuali successivi atti di proprietà e/o titolarità.

Per quanto concerne la Valutazione di Incidenza Ambientale degli interventi previsti dal PUA, si rileva che la realizzazione e gestione dei medesimi, con le modalità specificate nella documentazione presentata, risultano essere compatibili con la corretta gestione del Sito in questione.

Si mette in evidenza che il presente provvedimento viene reso esclusivamente ai sensi della L.R.06/05, L.R. 07/04 e L.R. 24/2011, e non sostituisce: eventuali autorizzazioni necessarie all'effettuazione delle attività in oggetto, di competenza di altri Enti e/o soggetti preposti alla gestione territoriale dell'area indicata.

Il Comune di Ravenna con nota PG 114389/2014 del 24/09/2014 ha trasmesso la seguente interpretazione normativa:

"Il PUA interessa una superficie complessiva di circa 163 ettari, parzialmente inclusi nel perimetro della Stazione "Pineta San Vitale e Pialassa Baiona" e parzialmente inclusi nel sito SIC-ZPS IT4070005, ed è suddiviso in comparti ognuno dei quali destinato a diversi usi, come di seguito riportato:

<i>Comparto</i>	<i>Usi</i>	<i>Sup.</i>	<i>Collocazione</i>
<i>1</i>	<i>Residenza, area camper, servizi</i>	<i>7 Ha</i>	<i>esterno al parco- esterno al SIC ZPS</i>
<i>2A 2B</i>	<i>Residenza, Residenza turistico-alberghiera</i>	<i>9 Ha</i>	<i>esterno al parco- esterno al SIC ZPS</i>
<i>3B</i>	<i>Ricettivo, Ricreativo Servizi</i>	<i>9 Ha</i>	<i>interno al parco – esterno al SIC ZPS</i>
<i>3A</i>	<i>Golf e servizi</i>	<i>61 Ha</i>	<i>interno al parco – interno al SIC ZPS</i>
<i>4</i>	<i>Pineta</i>	<i>76 Ha</i>	<i>interno al parco – interno al SIC ZPS</i>

Secondo le NTA del Piano di Stazione "Pineta San Vitale Pialassa Baiona", l'area di intervento ricade all'interno del comparto "Pineta litoranea di Casal Borsetti" per il quale dette norme prevedono, all'art. 28, l'elaborazione di un Piano Particolareggiato.

In riferimento alla richiesta di interpretazione normativa formulata dal Parco del delta del Po, si evidenzia quanto segue.

A) L'area di intervento è disciplinata dal citato art.28, di seguito integralmente riportato, che al punto 1.5 ritiene compatibili attività di tipo ricreativo sportivo, e la realizzazione delle strutture strettamente finalizzate a tale attività:

1. Pineta litoranea di Casal Borsetti

- 1.1. *La zona indicata in planimetria con il n°2, di proprietà privata, è costituita dalla fascia pinetata litoranea che è stata progressivamente erosa dalle attività agricole praticate nella zona ad ovest della pineta stessa ed è inclusa nel sito SIC IT4070005 "Pineta di Casalborsetti, Pineta Staggioni, Duna di Porto Corsini; è necessario un intervento di consolidamento e ricostituzione della pineta, che eviti ulteriori sottrazioni da parte delle attività agricole e che porti possibilmente ad acquisire la pineta come proprietà pubblica, affiancandola alla parte demaniale di Riserva Naturale dello Stato.*
- 1.2. *Nelle aree agricole intercluse nella pineta, va previsto prevalentemente il ripristino degli habitat caratteristici dei campi dunali fossili e delle depressioni periodicamente inondate durante la stagione invernale con acque salmastre, comprese tra i rilievi dunosi ancora presenti; la vocazione delle aree agricole a questa destinazione di ripristino delle praterie alofile interdunali è palesata dalla presenza, ai margini delle coltivazioni e nei canaletti di drenaggio, di vegetazione caratteristica di tali habitat. In particolare, si segnala la presenza di *Schoenus nigricans* e *Juncus litoralis*, entrambi appartenenti ad un habitat caratteristico dei retroduna, soltanto parzialmente umido, ma legato alle bassure interdunali, le "Formazioni prative alo-psammofile *Plantaginion crassifoliae*" ascrivibile alla tipologia 1410 "Formazioni di alofite perenni erbacee *Juncetalia maritimi*", inclusa in allegato I della Direttiva 92/43/CEE; le porzioni più elevate delle aree agricole presentano, invece, la sussistenza di popolamenti di *Bromus tectorum*, *Phleum arenarium*, *Vulpia ciliata*, *Silene conica*, *Scabiosa argentea*, tutte specie caratteristiche della "Vegetazione a *Bromus tectorum* e *Phleum arenarium* *Bromo tectorum-Phleetum arenarii*" e della "Vegetazione a *Tortula ruraliformis* e *Scabiosa argentea* *Tortulo-Scabiosetum*", entrambe ascrivibili alla tipologia 2130 "* Dune grigie dell'Europa settentrionale". Le dune fossili relitte del sito sono principalmente caratterizzate da due habitat: *Brometalia erecti* e *Junipero communis-Hippophaetum fluviatilis*. Il primo è ascrivibile alla tipologia 6210 "Praterie semiaride calcicole *Mesobromion*", il secondo a 2160 "Arbusteti a *Hippophae rhamnoides* *Junipero-Hippophaetum fluviatilis*". Le due tipologie sono strettamente legate alla forte aridità estiva, determinata dalla scarsità di precipitazioni e dalla assoluta permeabilità del substrato sabbioso.*
- 1.3. *Le aree agricole ad ovest della pineta fanno parte della ex Valle delle Vene, palude salmastra costiera bonificata in anni recenti. L'inclusione nel sito SIC è da intendersi finalizzata al ripristino degli habitat caratteristici delle paludi salmastre costiere: 1150 "*Lagune costiere", 1510 "*Steppe salate mediterranee *Limonietalia*", 1410 "Formazioni di alofite perenni erbacee *Juncetalia maritimi*". I bacini devono essere realizzati in maniera coerente con le finalità di ripristino degli habitat "* Lagune costiere", "*Steppe salate mediterranee *Limonietalia*", "Formazioni di alofite perenni erbacee *Juncetalia maritimi*" per localizzazione, forma del bacino e delle sponde, profondità, idrologia, pratiche gestionali. Per quanto concerne la localizzazione dei bacini, si raccomanda di ripristinare prioritariamente le zone umide di più recente bonifica, secondo quando osservabile nella Cartografia Tecnica Regionale derivata dal volo del 1977, che ancora riporta la presenza di stagni relitti, per una superficie di circa 10 ettari, concentrando le aree ripristinate nella porzione meridionale del sito per ragioni essenzialmente paesaggistiche, essendo la porzione meridionale quella più facilmente osservabile dal percorso che collega la S.S. Romea e il Bardello con la strada litoranea e la foce del Lamone, costeggiando le dune fossili di Casalborsetti.*
- 1.4. *Va assicurato il mantenimento di uno dei rari esempi di successione naturale di habitat costieri, dunali e retrodunali.*
- 1.5. *Il ripristino degli habitat legati alla passata presenza della laguna costiera può essere compatibile con attività di tipo ricreativo sportivo, e con la realizzazione delle strutture strettamente finalizzate a tale attività .*

B) Il PSC prima ed il POC 2010-2015 poi hanno previsto per questo comparto (vedi POC 4.d repertorio delle Schede d'Ambito delle aree oggetto di Accordi di 2° livello già inseriti nel PSC) interventi di valorizzazione con i seguenti obiettivi:

"Risanamento ambientale della pineta costiera e cessione gratuita al Comune o ad altro soggetto pubblico, garantendo la continuità dei sistemi ambientali pineta costiera

risarina e zone di possibile naturalizzazione. Realizzazione di impianti e servizi sportivi pubblici ricreativi privati e ricettivi (alberghiero, sosta camper). Adeguamento viabilità e completamento abitato in connessione con l'esistente. Adeguamento ed ampliamento dell'area sportiva posta a nord.

E con i seguenti usi:

“Comparto 3A: golf e servizi connessi; Comparto 3B: ricettivo, ricreativo, servizi, residenza (limitatamente per la parte a sud di tale comparto, a 1/3 del totale ammesso ed esclusivamente, per tutto il comparto, con tipologia turistica a basso impatto, ecocompatibile e accuratamente inserita nel verde diffuso) – Comparti 2A e 2B: residenza; RTA – Comparto 1: residenza, area camper e servizi all'abitato + attrezzature sportive pubbliche”.

Il POC ha effettuato la procedura di VALSAT, alla quale sono stati invitati a partecipare tutti i soggetti competenti in materia ambientale, compreso l'ex- Consorzio per il Parco Regionale del Delta del Po, ora Ente per la Gestione della Biodiversità Delta del Po. La VALSAT si è conclusa con l'atto deliberativo della Giunta Provinciale n°78 del 03/03/2011, che esprime parere positivo di compatibilità ambientale del POC 2010-2015, ferma restando la necessità di corrispondere alle condizioni poste dai soggetti competenti in materia ambientale, che sono state tutte recepite dal POC.

Si ritiene pertanto che gli usi “ricettivo, ricreativo, servizi, residenza (limitatamente per la parte sud di tale comparto a 1/3 del totale ammesso ed esclusivamente per tutto il comparto con tipologia turistica a basso impatto, ecocompatibile e accuratamente inserita nel verde diffuso)” previsti dal POC rientrino fra le strutture finalizzate alle “attività di tipo ricreativo sportivo” previste dal Piano di Stazione.

C) Ciò premesso e visto che le destinazioni indicate dal PUA riprendono quelle del POC, si ritiene che le stesse siano ammissibili ai sensi del Piano di Stazione, sia per le parti edificate sia per l'area dedicata al campo da golf, sia per il recupero della pineta.

Più in particolare:

- tutta l'area edificata (comparti 1 – 2A - 2B – 3B) ricade esternamente al sito SIC-ZPS, i comparti 1 – 2A - 2B risultano esterni al perimetro di Parco, mentre il solo Comparto 3B ricade all'interno del parco;
- l'area destinata al golf (comparto 3 A), interna al parco e interna al SIC – ZPS, occupa comunque esclusivamente terreni agricoli, per circa 60 ettari. Si prevede la rimodellazione del terreno con formazione di dune e bassure allagate, come da indicazioni della scheda SIC della Rete Natura 2000.
- Per quanto riguarda infine il recupero della zona di pineta (comparto 4), lo studio (allegato T del PUA stralcio) analizza in modo approfondito lo stato attuale del sito, suddividendo l'area in base alle caratteristiche della vegetazione, detta indirizzi gestionali e delinea gli interventi di recupero, con rimozione delle specie infestanti, mantenimento e reintegro delle specie tutelate, recupero delle parti nel tempo occupate da coltivazioni agricole o impianti (ex-area depuratore) e intercluse nella pineta.

Si ritiene dunque che la proposta progettuale complessiva rispetti gli indirizzi del Piano di Stazione art.28.

Pertanto, in relazione a tutto quanto sopra riportato e rilevato che il Piano Urbanistico in oggetto è corredato di Studio di incidenza sul quale si è espresso il Consorzio Parco Regionale Delta del Po con provvedimento n.210 del 14.10.2014 che ne ha rilevato la conformità, il Comune di Ravenna con nota Ns prot. 98341/2015 del 23.12.2015 conferma e fa propria la conformità del presente strumento urbanistico in merito all'incidenza negativa, con le medesime prescrizioni suggerite in istruttoria dall'Ente Parco.

Il Ministero per i Beni e le attività culturali e il turismo - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini ha espresso e seguenti parere favorevoli), che si riportano in seguito:
Prot. n.11197 del 21.07.2014

Esaminati gli elaborati del Piano in oggetto, pervenuti in formato elettronico in data 09.04.2013, questa Soprintendenza, preso atto che sostituiscono integralmente quelli precedenti su cui questa Soprintendenza si era espressa in data 05.02.2013 con parere prot. n.2193, esaminata la documentazione, compresa la Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005. per quanto di propria competenza e fatti salvi i diritti dei terzi tenendo conto di come l'area oggetto d'intervento, a sud dell'abitato di Casalborsetti, ricada in una zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale, valutato come il Piano proposto persegua la valorizzazione dell'area quale elemento strategico per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità delle relazioni tra natura e insediamenti antropici, anche attraverso la complessità funzionale dell'intervento previsto, ritiene il Piano Urbanistico Attuativo presentato compatibile con i valori paesaggistici tutelati ed esprime parere favorevole, con la raccomandazione di considerare le previsioni legate alle dinamiche idrogeomorfologiche che interessano l'area in questione.

Resta inteso come gli specifici progetti delle opere ricadenti in area tutelata andranno sottoposti alla procedura prevista dall'art.146 del D. Lgs. 42/04 e S. m. e i.

Prot. n.17992 del 25.11.2014

Esaminati gli elaborati del Piano in oggetto. questa Soprintendenza, preso atto che sostituiscono integralmente quelli precedenti, su cui questa Soprintendenza si era espressa in data 05.02.2013 con parere prot. n.2193 e successivamente con nota n.11197 del 1.07.2014, vista la Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005 dalla quale si rileva che l'area del Piano è oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004, per D.M. 05/01/1976, rilevato che i nuovi elaborati di progetto non presentano sostanziali differenze dal punto di vista paesaggistico, per quanto di propria competenza e fatti salvi i diritti dei terzi, tenendo conto di come l'area oggetto d'intervento costituisca una zona di grande pregio paesaggistico, caratterizzata da una eterogeneità delle aree verdi, nella quale l'elemento naturalistico prevale nettamente su quello antropico; valutato come il Piano proposto persegua la valorizzazione dell'area quale elemento strategico per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità delle relazioni tra natura e insediamenti umani, anche attraverso la complessità funzionale dell'intervento previsto, tenuto conto che gli interventi da attuare prevedano il raggiungimento dell'equilibrio ambientale nei nuovi insediamenti e in tutti quelli dove esso è stato alterato, ritiene il Piano Urbanistico Attuativo presentato compatibile con i valori paesaggistici tutelati ed esprime parere favorevole.

In merito alla ValSat e al relativo Studio di Incidenza, si ritiene che le considerazioni ambientali e territoriali relative alla componente Paesaggio siano state integrate esaustive nel Piano e che gli obiettivi di PUA e le misure di mitigazione a d'integrazione adottate siano in continuità con i criteri conservazionistici delle qualità paesaggistiche e ambientali dell'area. Resta inteso come gli specifici progetti delle opere andranno sottoposti alla procedura prevista dall'art.146 del D.Lgs. 42/2004 e smei.

c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO.

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 PUA Stralcio e di progettazione esecutiva:

- 1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e di paleovalve 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 vi sono depositi pelitici riconducibili ad ambienti di palude e presenza di paleovalve e di cordoni dunosi nonché

depositi di prodelta; 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: andrà eseguito un monitoraggio della falda freatica da espletarsi mediante realizzazione di carte delle isofreatiche e delle isobate della falda;
 - 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 PUA Stralcio e 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 anche in vista della eventuale necessità di fondazioni profonde, come evidenziato anche dalla Relazione; 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;
- 9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;
- 10: per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Struttura Sismogenetica di cui fanno parte le aree interessate dai sismi emiliani del 2012, dato che tale struttura è la stessa che interessa anche le aree del Ravennate qui considerate;
- 11: dato che dovranno prevedersi sopraelevazioni delle quote del piano di campagna, andranno considerati tutti gli eventuali rischi a ciò connessi in sede di progettazione esecutiva;
- 12: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;
- 13: 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;
- 14: 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;
- 15: 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.
- 16: alla luce anche dei recenti problemi relativi all'ingressione marina, si impone l'obbligo di mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici atti a contrastare efficacemente tale problematica.

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" allegare con quanto previsto dalla normativa sismica;*
- *rispettare ogni altra normativa vigente in materia.*

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

CONSIDERATO:

CHE ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 la Giunta Provinciale "può formulare osservazioni 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 sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente 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";

CHE la responsabilità rispetto alla conformità alle leggi vigenti, ivi compresa la recente Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" in ordine alle procedure ed ai contenuti degli strumenti attuativi è di esclusiva competenza comunale;

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 ambito "S12 - Casalborsetti - Golf" del Comune di Ravenna e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, non venga formulata alcuna osservazione

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 i rilievi riportati al punto b) 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 al punto c) del "Constatato" della presente relazione istruttoria che dovranno essere richiamati all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

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