



Provincia di Ravenna

SETTORE : AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO : TERRITORIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI RAVENNA

OGGETTO: P.O.C. (PIANO OPERATIVO COMUNALE) TEMATICO DARSENA DI CITTA' - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008

Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Ravenna n.95873/96 DEL 30.07.2013

IL SERVIZIO TERRITORIO

VISTO l'art. 30 della L.R. 20/2000 e smi che al comma 2 e seguenti disciplina i contenuti del Piano Operativo Comunale (POC) precisando che:

"2. Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:

a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;

a bis) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;

b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;

c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;

d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità;

e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;

e bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato;

f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

f bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alla dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.

2 bis. Per gli ambiti di riqualificazione il POC definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.

...

2 quinquies. Per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il POC deve comunque prevedere:

a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;

b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;

c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;

d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;

e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18;

f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;

g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.

...

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

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

Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

VISTO l'art.5 "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani" della L.R. 20/2000 e smi che dispone che:

1. *La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.*

...

6. *Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:*

a) *le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;*

b) *per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.*

7. *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:*

... omissis ...

b) *per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;*

... omissis ...

9. *In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.*

... omissis ...

VISTO l'art.5 "Compiti della Provincia" della L.R. 19/2008 e smi che dispone che:

"1. *La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.*

2. *Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano ..."*

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 24.02.2014, ricevuta dalla Provincia il 27.02.2014 P.G.20740/2014, con la quale è stata inviata con PEC la documentazione necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTE le note del Comune di Ravenna ricevute in Provincia in data 27.05.2014 P.G. n.48471/2014 ed in data 04.08.2014, P.G.66881/2014, con le quali è stata trasmessa la documentazione integrativa relativa agli adempimenti richiesti;

PREMESSO:

CHE ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 20/2000 è demandata al Comune la responsabilità sulla conformità a Leggi e Regolamenti, nonché alla correttezza delle procedure, con riferimento ad esempio

- agli elaborati e ai contenuti del POC nonché alla durata e alla valenza del POC stesso, così come disciplinati all'art.30 della L.R. 20/2000 e smi;
- al rapporto/modifica del Piano di Recupero Urbano (PRU) della Darsena e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) vigenti,
- ai contenuti della delibera Regionale di "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002), in applicazione dell'art.50 della L.R. 15/2013;
- alla disciplina delle "attrezzature e spazi collettivi" così come indicato all'art. A-24 della L.R. 20/2000 e smi;
- alla disciplina sulla fiscalità locale; ecc.

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, così come successivamente modificata tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali (commercio, rifiuti, energia, acque);

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, con deliberazione del Consiglio Comunale n.77035/133 del 28.07.2009, ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio;

CHE con Deliberazione n.20 del 3 febbraio 2010 la Giunta Provinciale ha approvato il Piano Regolatore Portuale del porto di Ravenna. Sullo stesso strumento la Giunta Regionale, con Delibera n.14796 del 12.10.2009, ha espresso Parere Motivato positivo in merito alla Valutazione Ambientale Strategica dello strumento;

CHE il Consiglio Comunale di Ravenna ha approvato il POC 2010-2015 con delibera N. 23970/37 del 10/03/2011.

CHE Comune di Ravenna e la Provincia hanno individuato i Soggetti competenti in materia ambientale, che sono: Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna, Autorità dei Bacini Romagnoli, Autorità di Bacino del Reno, ARPA Sezione Provinciale di Ravenna, AUSL NIP ambito di Ravenna, Consorzio di Bonifica. Agli stessi Soggetti il Comune di Ravenna ha trasmesso gli elaborati del POC Tematico Darsena città;

PRESO ATTO:

CHE il Consiglio Comunale di Ravenna ha adottato il "POC Tematico darsena Città" con Deliberazione n.95873/96 del 30.07.2013;

CHE il "POC Tematico darsena Città", adottato dal Comune di Ravenna è stato depositato per la libera consultazione, ai sensi dell'art.34, della LR 20/2000, per sessantadue giorni presso l'albo pretorio on line del Comune di Ravenna e che sono pervenute in totale 63 osservazioni di cui n.20 entro i termini di legge e n.43 fuori termine;

CHE la Giunta Comunale, ad integrazione della Valsat, con deliberazione P.G. n. 14401/22 del 21/01/2014, ha approvato lo "Studio di approfondimento sugli impatti da traffico veicolare inerente al POC tematico Darsena di Città" - Studio propedeutico al piano particolareggiato per la mobilità e la sosta relativo all'ambito della Darsena", quale approfondimento dei

documenti previsti per la redazione del Piano Particolareggiato per la mobilità e la sosta relativo all'ambito della darsena previsto dal POC Tematico Darsena.

CHE la Giunta Comunale, ad integrazione della Valsat, con deliberazione P.G. n. 18997/49 del 11/02/2014, ha approvato in linea tecnica il "Progetto preliminare delle reti fognarie in dx Candiano e studio di fattibilità delle reti fognarie in sx Candiano", quale approfondimento tecnico in funzione delle successive fasi di approvazione ed attuazione del POC Tematico Darsena.

CONSTATATO:

CHE l'area oggetto del POC è costituita da un vecchio quartiere portuale - industriale situato a ridosso del retro della stazione ferroviaria, a pochi passi dal centro storico cittadino, delimitata dalle via Trieste, Darsena, delle Industrie e Attilio Monti ed è attraversata dalla parte iniziale del Canale Candiano.

Così come definito all'art.1 commi 2 e 3 delle Norme tecniche di attuazione *"gli obiettivi generali del POC Darsena sono riconoscibili nella ricerca di una più accentuata integrazione con la città storica; nella individuazione di un assetto di insieme dotato di un forte e peculiare carattere urbano; nella valorizzazione dei suoi caratteri salienti, ovvero il Canale Candiano, le banchine e gli edifici industriali dismessi; nella messa in atto di politiche integrate per la rigenerazione urbana tese a conseguire obiettivi di sostenibilità ambientale e ad introdurre tecnologie innovative capaci di assicurare un miglioramento delle prestazioni rese dal nuovo quartiere.*

In attuazione di tali obiettivi il POC Darsena persegue:

- *la qualificazione dell'ambiente urbano, attraverso la valorizzazione del contenuto paesaggistico e testimoniale sia d'insieme che dei singoli manufatti, il valore qualitativo dei nuovi interventi;*
- *il rilancio di un ruolo di cerniera urbana della Stazione FS;*
- *l'applicazione di politiche di contenimento della mobilità carrabile a favore della mobilità ciclabile e pedonale e del trasporto pubblico;*
- *la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del "fronte canale" del canale Candiano;*
- *il miglioramento della dotazione complessiva di servizi, mediante il ridisegno del sistema del verde e degli spazi urbani pubblici e privati che dovranno assicurare livelli di pluralità, integrazione, vivibilità, sostenibilità, e sicurezza;*
- *il recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico-testimoniale (Archeologia industriale);*
- *la ricerca di adeguati profili di coerenza nei rapporti con l'intorno urbano;*
- *la valorizzazione del corso d'acqua e le sua riqualificazione funzionale ed ambientale*
- *la ricerca di soluzioni progettuali percorribili di concreta e immediata fattibilità per il collegamento viario fra la Darsena di città con la città storica.*

1. SULLA CONFORMITA' AL PSC E AI PIANI SOVRAORDINATI

CHE, con riferimento alla conformità del POC Darsena con le disposizioni del PSC e dei piani sovraordinati, al fine di assicurare la coerenza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio in linea con lo spirito della L.R. 15/2013, si ritiene necessario inserire le integrazioni di seguito richiamate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del POC e nelle schede dei subambiti, ovvero nell'ambito di una apposita "Tavola dei vincoli", così come previsto dall'art.19 della L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 15/2013.

Il PTCP, in applicazione dell'art.A-15 della L.R. 20/2000 individua all'art.8.5 - "Disposizioni in materia di poli funzionali" delle Norme tecniche di attuazione, i poli funzionali esistenti da consolidare, sviluppare, riqualificare e fra questi individua anche la "Stazione ferroviaria di Ravenna". La norma dispone che "Per ciascuno dei poli funzionali elencati ai commi precedenti deve essere sottoscritto un Accordo territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R.

20/2000 fra la Provincia, il Comune nel quale il polo ricade, nonché la Regione nei casi ove siano coinvolte sue specifiche competenze...."

L'accordo dovrà riguardare: la definizione delle aree interessate, la definizione delle linee evolutive del polo, gli interventi opportuni per il contenimento dei consumi energetici e idrici del polo, gli interventi per il miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento e del contesto, le eventuali previsioni di espansioni insediative, la definizione delle risorse necessarie in relazione agli interventi previsti, delle fonti finanziarie, e in particolare le forme di contribuzione finanziaria da parte dei soggetti gestori del polo funzionale nonché gli aspetti riguardanti la programmazione temporale e l'attuazione degli interventi, il tutto come meglio disciplinato dal vigente PTCP.

Pertanto occorrerà dare riscontro alle disposizioni contenute all'art.8.5 "Disposizioni in materia di poli funzionali" del PTCP, integrando le NTA del POC della Darsena, ed in particolare l'art.40.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione della Variante Normativa allo stesso in materia di commercio al dettaglio (approvata dal C.P. con delibera n.4 del 26.01.2010), all'art. 8.6 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali" e all'allegato 1 - Direttive e criteri per la pianificazione commerciale comunale " definisce per l'area della Darsena le seguenti disposizioni in materia di strutture commerciali di competenza provinciale (grande distribuzione), richiamate nel parere reso dal Settore Attività produttive e politiche comunitarie di cui al Prot. 78148 del 30.09.2014

"10.000 mq. nell'area della darsena del portocanale di Ravenna; tale superficie è da intendersi come tipologia massima (strutture con attrazione di livello inferiore) ammissibile nell'area della darsena di città; l'attuazione dei singoli interventi non deve avvenire in aree contigue tali da configurare un polo funzionale;

Si sottolinea quindi in particolare che nell' area del POC Darsena il PTCP non prevede la realizzazione di Poli Commerciali e che quindi le strutture commerciali in esso previste o debbono essere delle tipologie di competenza comunale (vicinato, medie e aggregazioni di medie fino a un massimo di 5.000 mq di superficie di vendita e di 1,5 ha di superficie territoriale) o debbono rientrare entro i limiti delle strutture comereciali di grande distribuzione di competenza Provinciale di livello inferiore con particolare riferimento alla necessità che la superficie territoriale dell'intervento per la parte commerciale, standard compresi, non superi i 5 ha.

Ogni intervento (di grande distribuzione di livello inferiore) è comunque soggetto alle verifiche di compatibilità urbanistica e di sostenibilità ambientale e territoriale nell'ambito degli strumenti di pianificazione di competenza; in ogni caso le modalità di attuazione che saranno subordinate e dovranno essere coerenti con le previsioni della strumentazione urbanistica comunale (PSC, RUE e POC) e con le previsioni degli strumenti attuativi (PRU, ecc.); nel caso in cui l'attuazione comprenda una delle tipologie di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 8 e al comma 9 dell'articolo 8.6. in variante del PTCP vigente, è stabilito l'obbligo di preventivo Accordo Territoriale coerentemente con il dispositivo di detto articolo; per soddisfare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale di cui al documento di VALSAT-VAS le attuazioni dovranno essere graduate e relazionate al progressivo miglioramento dell'accessibilità dell'area e dovranno prevedere dei raccordi di mobilità sostenibile con il centro storico; in specifico sono fissate le seguenti misure di mitigazione e compensazione che sono da considerarsi precondizioni per la realizzazione o per l' apertura al pubblico dell'intervento previsto:

- In relazione alla localizzazione scelta per la loro realizzazione, le grandi e medie strutture dovranno concorrere a garantire l'accessibilità realizzando il nuovo ponte mobile sul Candiano e le connessioni con le dorsali di via dell'Industria in sinistra canale, di via Spadolini e Via Trieste in Destra Canale ed eventualmente partecipando al completamento dei tracciati o della loro funzionalità (doppie corsie, ecc.); se non già redatti nell'ambito del POC o del PRU, le attuazioni degli interventi commerciali dovranno farsi carico di adeguati studi viabilistici che validino le scelte dimensionali e le rapportino alle dotazioni infrastrutturali.

- Le strutture di vendita dovranno garantire il collegamento con la rete esistente di piste ciclabili, in particolare verso le aree a prevalente destinazione residenziale.

- I percorsi pedonali dovranno essere collegati con le fermate del trasporto pubblico previste al servizio della nuova presenza commerciale.

- L'assetto dei percorsi (veicolari, ciclabili, pedonali) dovrà essere coerente con gli obiettivi di relazione che si darà il POC e il PRU, in particolare con i Water front e la Stazione ferroviaria e l'area della Rocca;(...)"

Infine si raccomanda anche una particolare attenzione ai consumi energetici di tali strutture di grande distribuzione che sono come è noto fortemente energivori. E quindi similmente ad altre strutture commerciali specificate nel Piano è opportuno prevedere alta efficienza energetica degli edifici commerciali e utilizzo di quote significative di energie rinnovabili o di teleriscaldamento.

Inoltre si rileva che il PSC del Comune di Ravenna, all'art.101 c.4 delle NTA, detta precise disposizioni per la Darsena di città, tra cui la "Riduzione delle attuali previsioni commerciali per una grande struttura di vendita di livello inferiore onde verificarne la compatibilità funzionale e rispetto al sistema della viabilità e della sosta."

Pertanto occorrerà dare riscontro nel POC della Darsena alle disposizioni contenute all'art.8.6 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali" del PTCP, nonché all'art.101 del PSC.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, così come variato a seguito dell'approvazione della delibera di C.P. n.24 del 22.03.2011, in attuazione del Piano di Tutela delle acque della Regione Emilia Romagna, nella tavola 3 "Carta della tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee" evidenzia che tutta l'area oggetto del presente POC risulta classificata come "Zona di protezione delle acque sotterranee costiere" disciplinata agli artt. 5.3 "Zone di protezione finalizzate alla tutela delle risorse idriche: generalità", 5.7 "Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero " e 5.11 " Misure per il risparmio idrico nel settore civile e acquedottistico civile",

che dettano precise disposizioni; ad esempio il piano prevede che:"*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.*"

Pertanto occorrerà dare riscontro nel POC Darsena alle disposizioni contenute agli artt. 5.3, 5.7 e 5,11 del PTCP relativamente alle Zone di protezione delle acque sotterranee costiere.

Il Piano Provinciale per la Gestione dei rifiuti urbani e speciali (PPGR) approvato con delibera di C.P. n.71 del 29.06.2010 e tuttora vigente, identifica quasi tutta l'area interessata dalle previsioni del POC Tematico Darsena come "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi".

La Regione Emilia Romagna ha recentemente adottato il nuovo strumento pianificatorio in materia, Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti (PRGR), che definisce i criteri cui i PTCP dovranno uniformarsi tramite successiva variante.

Pertanto nel POC Darsena occorrerà dare riscontro, in via transitoria, alle disposizioni del vigente PPGR, fino all'approvazione della variante al PTCP prevista in recepimento del nuovo piano rifiuti regionale.

Il Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT) di Ravenna approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.114 del 12.12.2006 ha classificato l'area interessata dal POC Darsena città come "area non idonea per impianti nuovi ed esistenti" per la quale valgono le seguenti prescrizioni:

- nelle aree urbanizzate e relativa fascia di rispetto, è vietata l'installazione di nuovi impianti;
- nelle aree di territorio "urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi" e relativa fascia di rispetto di 300 m é vietata l'installazione di nuovi impianti.

Pertanto occorrerà dare riscontro nel POC Darsena alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT).

Le norme tecniche di attuazione del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile (delib. C.P. n.21 del 22.03.2011) contengono diversi indirizzi, in particolare agli artt. 6.5 "Pianificazione di settore in materia di risparmio energetico e uso razionale dell'energia" e 12.7 " Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica".

All'art.12.7 c.6, ad esempio, indicano che *"I Piani Urbanistici Attuativi od i POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione devono prevedere, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), in particolare nel definire l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici. Per strumenti urbanistici soggetti alle disposizioni di cui all' art. 5 L.R. 20/2000 e s.m.i., la Valutazione Ambientale Strategica dovrà dare, anche relativamente a questi aspetti, adeguato riscontro.*

In sede di PUA o di POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 1000 mq dovrà essere valutata ai sensi della L.R. 26/2004, art. 5, c. 4, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento. I Comuni dovranno richiedere l'analisi del sito, come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n.21/2001. Per strumenti urbanistici soggetti alle disposizioni di cui all' art. 5 L.R. 20/2000 e s.m.i., l' anzidetta analisi costituisce parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica.

I Piani Urbanistici Attuativi od i POC, qualora ne assumano i contenuti, devono prevedere nel caso di interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq il teleriscaldamento con cogenerazione/trigenerazione come opzione prioritaria. La localizzazione di nuove previsioni insediative a fini residenziali e produttivi e, in specifico, degli ambiti per i nuovi insediamenti di cui alla L.R. 20/2000, deve essere definita con particolare attenzione al requisito del collegamento con infrastrutture energeticamente efficienti come il teleriscaldamento con cogenerazione/trigenerazione, disponibili o previste in aree limitrofe.

Nella realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti i PUA dovranno prevedere idonei spazi per il passaggio di eventuali future condotte per il teleriscaldamento.

art.12.7 c.9. (D) Disposizioni in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/03 e successive direttive applicative...."

Pertanto occorrerà dare riscontro nel POC Darsena alle disposizioni contenute nella variante al PTCP per effetto della adozione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile.

Il Piano provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria attualmente vigente nonché la proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020), recentemente adottato dalla Regione Emilia Romagna con delibera n.1180 del 21/7/2014, perseguono 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.

Pertanto occorrerà verificare, ed eventualmente integrare, il POC Darsena con le disposizioni del Piano della qualità dell'aria regionale recentemente adottato ed attualmente in regime di salvaguardia.

CHE il vigente Piano stralcio per il rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino dei fiumi romagnoli, all'Art. 9, al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, prescrive la realizzazione di un volume minimo di invaso atto alla laminazione delle piene, da collocarsi in ciascuna area in cui si verifichi un aumento delle superfici impermeabili, a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore. Detto volume

minimo d'invaso deve essere realizzato in ogni intervento che modifichi le condizioni preesistenti del sito in termini di permeabilità delle superfici.

Pertanto, laddove necessario, occorrerà dare riscontro nel POC Darsena alle disposizioni contenute nel Piano stralcio per il rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino dei fiumi romagnoli.

Il PSC vigente del Comune di Ravenna individua cartograficamente nell'ambito della Darsena (tav. PSC3 foglio 13) un'area destinata a cintura verde (art. 54) e a rete ecologica (art. 30). Al riguardo si chiede di verificare la coerenza di quanto previsto nei sub-comparti "19a" ed "ex poligono" del POC Darsena, rispetto alle richiamate indicazioni del PSC.

2. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL "POC TEMATICO DARSENA DI CITTA'"

CHE, con riferimento alla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale del POC Darsena, esaminato l'elaborato di Valsat e gli studi integrativi sugli impatti da traffico e sulla rete fognaria, si rileva in generale che le norme tecniche e le schede di sub-comparto, nell'individuazione delle "criticità" e delle "attenzioni e possibilità", non sempre tengono conto delle considerazioni e degli approfondimenti operati con la Valsat. A tal proposito, per una più chiara lettura delle disposizioni di piano, si chiede di integrare le norme e le schede di sub-comparto evidenziando puntualmente gli elementi escludenti e condizionanti l'intervento con riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alle diverse matrici ambientali, con le relative proposte di limitazioni, compensazioni o azioni di mitigazione degli impatti, che dovranno essere oggetto di verifica ai fini della presentazione dei PUA.

Nello specifico, si rileva quanto segue:

- dalla lettura della Valsat emerge con chiarezza che una delle maggiori criticità dell'ambito della Darsena è rappresentato dallo stato di sofferenza del sistema fognario, che richiede la realizzazione di un importante riassetto funzionale della rete scolante e della sua depurazione, unitamente alla realizzazione di vasche di prima pioggia, nonché il completamento della rete fognaria delle acque nere. A tal proposito è stato prodotto uno specifico approfondimento "Progetto preliminare delle reti fognarie in dx Candiano e studio di fattibilità delle reti fognarie in sx Candiano" che individua le opere necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi. Si ritiene pertanto necessario integrare le norme tecniche del POC e le schede di sub comparto inserendo gli elementi condizionanti l'attuazione dei comparti, da verificare in sede di presentazione dei PUA, con particolare riferimento alla realizzazione delle infrastrutture fognarie necessarie a garantire la sostenibilità di ciascun sub-ambito (rete bianca e nera, impianti di sollevamento, idrovore, opere di presa, vasche di prima pioggia, ecc...), così come puntualmente individuate e descritte nello studio specialistico allegato alla Valsat.

Analogamente si chiede di inserire quale condizione preordinata all'attuazione dei comparti la realizzazione degli interventi necessari a garantire la funzionalità del sistema di depurazione delle acque reflue comunale cui afferisce ciascun comparto, avendo la Valsat evidenziato che l'aumento di abitanti equivalenti previsti dal POC Darsena (pari a 6.848 AE) è sostenibile solamente a condizione che sia realizzato il previsto aumento di potenzialità di circa 20.000 AE del depuratore comunale.

- per quanto riguarda la sostenibilità in tema di infrastrutture e mobilità, sia rispetto al carico insediativo aggiuntivo prodotto dal POC Darsena, che rispetto alle interferenze del progetto con la rete attuale e i flussi veicolari che la impegnano, lo "Studio di approfondimento sugli impatti da traffico veicolare inerente al POC Tematico delle Darsena di città" dimostra la sostenibilità di un'attuazione per stralci delle previsioni del POC, evidenziando che, a seguito della completa attuazione delle previsioni, i considerevoli aumenti stimati del traffico veicolare motorizzato potranno mettere in crisi alcune aste della viabilità principale solamente in fasce orarie limitate alle ore di punta del mattino e del pomeriggio. In sede attuativa degli interventi, però, dovranno essere risolte le problematiche delle connessioni trasversali, delle intersezioni e dei nodi strategici della viabilità, attraverso alcuni interventi già in parte prospettati nello studio

prodotto. Si ritiene pertanto necessario integrare le norme tecniche del POC e le schede di sub comparto inserendo gli elementi condizionanti l'attuazione dei comparti, da verificare in sede di presentazione dei PUA, con particolare riferimento alla realizzazione degli interventi alle infrastrutture viarie necessari a garantire la sostenibilità di ciascun sub-ambito, così come indicativamente descritti nello studio specialistico allegato alla Valsat.

Sulla base degli obiettivi e degli indirizzi del recente Piano Regionale Aria (PAIR), e tenendo conto del rilevante aumento degli spostamenti con mezzi privati che producono le previsioni del POC Darsena, si suggerisce inoltre di operare un'approfondimento relativo all'accessibilità dell'ambito della Darsena tramite trasporto pubblico, al fine di promuovere il più possibile gli spostamenti tramite il mezzo pubblico e al fine di definire le eventuali opere (fermate, corsie preferenziali, ecc..) cui condizionare l'attuazione dei sub-comparti.

- Con riferimento al tema dei suoli contaminati dalle attività produttive e dal rischio di contaminazione delle acque sotterranee (presenza di falda freatica), una precondizione di fattibilità indicata dalla Valsat stessa è costituita dalla verifica del livello di qualità dei suoli e dell'eventuale necessità di bonifica. Nell'ambito della Valsat è stata operata una analisi diacronica dei diversi usi produttivi presenti in ciascun sub-comparto, arrivando a distinguere quelli da indagare, quelli già indagati e non contaminati e quelli già indagati da bonificare. A tal proposito, oltre al rimando generale all'articolo 13 del POC Generale, si ritiene necessario integrare le norme tecniche del POC Darsena e le schede di sub comparto inserendo gli elementi condizionanti l'attuazione degli ambiti, da verificare in sede di presentazione dei PUA, con particolare riferimento alla necessità di subordinare l'attuazione del comparto alla verifica della non necessità di bonifica, ovvero alla preventiva bonifica del sito, sulla base delle indicazioni già contenute nella Valsat.
- Uno dei temi di maggiore criticità per la sostenibilità delle trasformazioni previste dal POC Darsena riguarda le potenziali conflittualità tra gli usi, in quanto si tratta di un'ambito in cui sono ancora attive attività produttive, per le quali è prevista la trasformazione in usi diversi (residenziali/terziari), la delocalizzazione delle attività incongrue (come ad esempio per il comparto 8/9 dx dove è presente un'attività che impatta per le polveri ed il rumore), ma anche il mantenimento delle attività produttive in essere (come ad esempio per il comparto 11 dx). La normativa del POC, all'articolo 32 affronta la criticità disponendo che qualora vi siano, nel subcomparto oggetto di PUA o nei subcomparti confinanti, attività previste o esistenti che possano ingenerare eventuali conflittualità con le funzioni residenziali, sia prodotto uno specifico elaborato di valutazione relativa alle "potenziali interazioni significative con l'ambiente" di tali usi, che individui le idonee soluzioni, come fasce di mitigazione o di filtro. Inoltre le norme del POC, all'articolo 46 comma 3, dispongono che qualora i PUA prevedano residenze entro una fascia di 30 ml da eventuali edifici per attività produttive ancora in esercizio che possano provocare impatti quali polveri e/o rumori, non risolvibili con le idonee misure di mitigazione di cui all'art.32 c.2, la specifica convenzione e il permesso a costruire subordinino l'inizio lavori delle stesse all'avvenuta cessazione o delocalizzazione dell'attività produttiva. A tal proposito si suggerisce l'opportunità di integrare le Norme tecniche del POC Darsena esplicitando con maggiore chiarezza che l'attuazione del comparto, e dunque la presentazione del PUA, è subordinata alla verifica preliminare della compatibilità ambientale rispetto alle varie matrici (aria, rumore, acque, ecc..), nonché sulla salute dei fruitori, sia rispetto alle attività presenti nei sub-comparti adiacenti che al proprio interno, anche attraverso la previsione di opportuni accorgimenti progettuali ovvero opere di mitigazione.

Ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della LR 20/2000, "... allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e

trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo".

Nel caso specifico, come indicato nelle Norme tecniche di attuazione del POC all'articolo 8 comma 4, "coerentemente con quanto stabilito dall'articolo 5 comma 3 della LR 20/2000, talune previsioni e aspetti non esaustivamente risolvibili in sede di Valsat del POC Darsena andranno adeguatamente valutati e decisi nei successivi PUA di subcomparto". Si conclude pertanto che i PUA attuativi del presente POC Darsena, anche quando non in Variante al POC, dovranno essere accompagnati da specifica Valsat, come previsto dall'articolo 5 della LR 20/2000 e smi.

Si richiamano inoltre integralmente le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale, di seguito riportate, che dovranno essere recepite all'interno del POC Darsena.

L'**AUSL** di Ravenna con nota prot.48678 dell'11.07.2014 ha espresso il seguente parere:

"Con riferimento al Piano Operativo Comunale in oggetto, visti gli elaborati adottati e le relative integrazioni introdotte a seguito dei rilievi espressi nella fase di valutazione, non si evidenziano per quanto di competenza, osservazioni a quanto proposto."

Il **Consorzio di Bonifica della Romagna**, con nota del 27 giugno 2014 Prot. 16053, ha espresso il seguente parere:

"In riferimento alla richiesta di parere acquisita agli atti dell'Ente con Prot. n.14707/RA/7029 del 12/06/2014. esaminati gli elaborati progettuali allegati alla medesima istanza, lo scrivente Consorzio, per quanto di competenza, esprime parere favorevole condizionato all'attuazione del POC Tematico Darsena di Città.

Il presente parere viene espresso esclusivamente per quanto riguarda le interferenze del POC in parola con lo scolo demaniale Lama Inferiore II° Ramo, di competenza di questo Consorzio.

1. Prescrizioni ai sensi del R.D. n.368/1904 e del Regolamento di Polizia Consorziale

1a) Salvaguardia dei corpi idrici superficiali (Arti. 3-9-11 del vigente Regolamento di Polizia Consorziale")

- *La costruzione di fabbricati e/o manufatti in genere, anche se completamente interrati o in aggetto, dovrà avvenire al di fuori dalle fasce di rispetto dello scolo Lama Inferiore, aventi larghezza pari a m1 10,00, misurate dal piede scarpata esterno degli argini, in dx e sx idraulica. Detta condizione andrà rispettata anche per il rifacimento della centrale di sollevamento "Sn4" posta in prossimità del ponte stradale di Via Trieste.*
- *I parallelismi interrati/aerei con tubazioni, cavi, ecc. andranno anch'essi posizionati al di fuori della suddetta fascia di rispetto (m10,00).*
- *Per quanto riguarda la piantumazione di siepi ed alberature, queste dovranno essere posizionate ad una distanza di ml 5,00 dai suddetti piede scarpata specifici, tenendo presente che la misura dovrà essere riferita all'ingombro massimo delle piante radicate in età adulta.*
- *Per il posizionamento di recinzioni in precario il requisito da rispettare è il medesimo delle alberature/siepi (ml 5,00).*
- *Mantenimento della continuità sulla sommità arginale dello scolo consorziale Lama Inferiore, in sx e dx idraulica, necessaria a garantire il transito dei mezzi atti alla manutenzione e sorveglianza dell'opera di bonifica. Tali zone dovranno rimanere libere da vincoli e ingombri, anche se temporanei ed amovibili.*

1b) Interferenze con i canali consorziali

- *Il dimensionamento dei nuovi manufatti idraulici da realizzarsi sul canale Lama Inferiore, finalizzati all'esecuzione della viabilità interna al comparto (viabilità di quartiere, percorsi ciclo-pedonali) e l'eventuale adeguamento della viabilità stradale esistente, saranno oggetto di valutazione preventiva da parte del Consorzio, anche sulla base dei requisiti previsti dal Cap.4 della Direttiva Tecnica di Piano dell'Autorità di Bacino Fiumi Romagnoli. Detti attraversamenti, da eseguire con tipologie costruttive a travata, dovranno avere la quota di sottotrave posta sopra alta quota di sommità arginale dello scolo Lama. Al fine di garantire l'accessibilità ed il transito dei mezzi di manutenzione incaricati dal Consorzio, dovranno essere realizzate adeguate rampe su entrambe le sponde, a monte ed a valle dei manufatti di progetto, in corrispondenza*
-
-

delle quali non dovranno essere previsti ingombri fissi (guard-rail, cordoli, ecc.). A monte ed a valle di ciascun manufatto dovranno essere previsti, quale opera di difesa, adeguati rivestimenti dell'alveo canale in pietrame di caratteristica non geliva, da definire in fase di autorizzazione. I tombinamenti sono di norma da evitare ai sensi dell'Art.115 comma 1 del D.Lgs 152/06.

- Gli attraversamenti con sottoservizi non dovranno interferire con la sezione libera di deflusso del canale consorziale ed andranno previsti, per quanto possibile, all'interno delle carreggiate stradali o staffati sul lato di valle di manufatti esistenti o di progetto. In caso di attraversamenti in sub-alveo dovrà essere garantito un franco minimo di ml 1,00 fra l'estradosso del tubogaina ed il fondo canale.
- La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno comunque garantire il rispetto dei diritti di terzi.
- Tutte le opere in progetto per il comparto dovranno risultare conformi alle disposizioni del vigente Regolamento di Polizia Consorziale.
- Tutte le opere incidenti su canali e pertinenze di bonifica dovranno essere supportate da idonea progettazione idraulica di dettaglio.

2. Compatibilità idraulica - L.R. 4/2007

Considerato che il Comparto Darsena recapita le acque meteoriche nel Canale Candiano, senza interessare il reticolo consorziale di bonifica, non si esprime parere in merito agli adempimenti normativi di cui all'Art. 9 del Piano Stralcio dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

Si prende atto che l'intervento di progetto non prevede immissione di acque reflue all'interno del canale consorziale di riferimento.

3. Criticità

Il canale Lama Inferiore, grazie alla realizzazione degli impianti idrovori "Lama S. Marco" e "Lama Filetto", che scolmano le piene nel Fiume Montone, è in grado di dare buone garanzie di sicurezza idraulica al tratto urbano dello stesso, ma presenta tutt'oggi sofferenza idraulica alla confluenza nel Canale Candiano. Il suo deflusso è infatti rigurgitato dal mare e il franco di sicurezza della massima piena sulle quote arginali è destinato a diminuire nel tempo a causa del fenomeno della subsidenza, creando fin da ora problemi di scolo agli scarichi localizzati nel tratto prossimo alla foce. Quello che serve realizzare, per garantire la definitiva messa in sicurezza dei comparti serviti, è la chiusura dell'interfaccia dello scarico con il mare, presidiato da un impianto idrovoro dedicato, come da ns prot. 4960/RA/2200 del 13/03/2012.

Il presente parere non deve intendersi quale autorizzazione all'esecuzione delle opere in oggetto: a tal fine i soggetti attuatori dovranno perfezionare le opportune istanze sia presso la competente Area Tecnica del Consorzio, alla luce delle prescrizioni di cui sopra, sia presso gli altri Enti aventi competenza in merito all'esecuzione dell'intervento richiesto.

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

ARPA con parere PGRA/2014/4712 del 12.06.2014 ha espresso il seguente parere:

Questa Agenzia non ravvisa elementi ostativi al "POC Darsena di Città" nelle considerazioni di seguito riportate:

Ciclo idrico integrato

- La fase attuativa delle nuove previsioni urbanistiche dovrà avvenire secondo le modalità e le tempistiche che verranno definite dalla fase di progettazione definitiva ed esecutiva del "Progetto preliminare delle reti fognarie in dx Candiano e studio di fattibilità delle reti fognarie in sx Candiano" approvato.

- Per la sostenibilità ambientale di ciascun PUA dovrà essere verificata la compatibilità qualiquantitativa con l'impianto di depurazione finale attestata da apposita dichiarazione da richiedere preventivamente all' Ente Gestore.

Usi e riusi temporanei

- Per gli "usi/riusi", anche se temporanei, di aree ed edifici ricadenti in ambito di POC dovrà comunque essere verificata preliminarmente l'ammissibilità degli usi/riusi, come normato dalla parte IV del Titolo V del D.L.gs 152/06 e successive modifiche. In particolare potranno essere

utilizzate aree non pavimentate una volta verificata la conformità, come da norma citata, alla destinazione d'uso prevista.

Sistema infrastrutturale - mobilità

Rimandando agli uffici di competenza la valutazione degli aspetti tecnici specifici relativi alla viabilità (quali flussi di traffico, velocità, ecc ...):

- Ogni dimensionamento delle infrastrutture viarie previste nel comparto "Darsena di città" dovrà tener conto dell'impatto sulla matrice aria (valutato con previsioni modellistiche), privilegiando le situazioni meno impattanti.

Poichè un minore impatto sulla matrice aria, indotto dalla viabilità, si ottiene, fra l'altro, evitando situazioni di congestione, si ritiene che:

- Il dimensionamento delle rotatorie debba essere tale da minimizzare la congestione, anche episodica. Pertanto deve essere prevista - dove risultato dalle stime effettuate necessario/opportuno - la realizzazione di corsie passanti (vedi "Studio di approfondimento sugli impatti da traffico veicolare inerente al POC tematico Darsena di Città " - settembre 2013);

- Particolare attenzione deve essere posta - con riferimento alla situazione a regime (fase 3) alla progettazione delle piste ciclabili e ai relativi attraversamenti ciclopedonali, al fine anche di garantirne la continuità, la fruibilità e sicurezza.

Allegato "B"

Relativamente alle Schede dei Subcomparti oltre a confermare quanto espresso con nostro PGRA/2014/5271 del 24/06/2013, si segnala che la valutazione di impatto acustico dei subcomparti 20, 20 a, 22 e 32 dovrà considerare il contributo dato dalle modifiche e dal potenziamento alla viabilità dal nuovo Ponte Mobile

(Si riporta quanto espresso da ARPA con parere PGRA/2014/5271 relativamente ai subcomparti)

Schede dei Subcomparti

IL POC della darsena persegue un assetto di insieme di carattere urbano conseguente alla delocalizzazione delle attività e degli impianti incompatibili con la residenza.

I nuovi usi produttivi, ammessi nei comparti, devono essere limitati ad attività compatibili con la residenza.

Premesso che la contiguità tra funzioni residenziali e produttive è di difficile gestione in quanto l'imposizione di vincoli e prescrizioni sulle tipologie di attività produttive collocabili in prossimità delle residenze non è sempre riconducibile a priori ad una casistica esaustiva, questa Agenzia osserva che:

- L' "area Multifunzionale" in destra Candiano si connota, allo stato attuale, come area industriale/artigianale di recente sviluppo. Alle attività presenti (esempio Ditta Tavar e piazzale prove motorizzazione civile di Ravenna) che sono di relativo nuovo impianto, possono essere ricondotti impatti sulle matrici ambientali (aria, rumore..). Pertanto si ritiene che la previsione di POC di funzioni residenziali per tale area, introduca conflittualità con le destinazioni d'uso già presenti di non facile risoluzione neanche attraverso l'introduzione di opere di mitigazione.
- Per i subcomparti non ricompresi nell' "area Multifunzionale" si consiglia di prevedere una procedura che, privilegiando l'insediamento di attività a maggior compatibilità rispetto alle residenze (terziario, commerciale), in sede di PUA o di rilascio delle concessioni, autorizzazioni e certificati di conformità edilizia, fornisca una valutazione riguardo alle potenziali "interazioni significative con l'ambiente". Inoltre l'insediamento delle nuove funzioni dovrà sempre individuare le eventuali conflittualità e valutare soluzioni idonee, come fasce di mitigazione e di filtro; volte ad impedire o contenere tutti i possibili impatti (rumore, qualità dell'aria, odori...).

In particolare poi si rileva:

Subcomparto 2 Dx- per questo ambito dovrà essere dimostrata la compatibilità con l'adiacente area e struttura ad uso di pubblico spettacolo.

Subcomparto 819 Dx- per questo ambito la compatibilità delle previsioni di urbanizzazione/riqualificazione non può prescindere dalla risoluzione delle criticità in atto e quindi dal trasferimento dell'attività produttiva insediata nonché dei depositi di solidi pulverulenti attualmente in essere nell'area. Si conferma pertanto quanto espresso nel nostro parere PGRA/2011/3477 del 29/04/2011 relativo a "PUA Subcomparti 8/9 - PRU

Darsena di città - richiedente CMC Immobiliare Spa' in cui non è prevista, in caso di attivazione per stralci, la possibilità di verificare la fattibilità di soluzione temporanea per il superamento della criticità indicata al punto 1.

Subcomparto 10 Dx- Si conferma quanto espresso nel corso di questi anni relativamente al "PRU darsena di città comparto 10". Nelle relative note di ARPA (si citano le più recenti: PGRA/2009/11695 del 16.11.2009, PGW2010/3741 del 13/04/2010 e PGRA/2010/6706 del 18/06/2012) l'espressione del parere di competenza non poteva che avvenire una volta verificata la compatibilità tra le destinazioni d'uso previste nel comparto e il contesto territoriale in cui si inserisce con particolare riferimento alla presenza di aree industriali artigianali non dimesse.

Relativamente all'edificio di archeologia industriale 2 ("Sigarone") si conferma quanto espresso nella nota ARPA PGRA/2013/455 del 20/01/2011

Subcomparto Ex Poligono - anche per questo ambito dovrebbe essere valutata la conformità del sito con la destinazione d'uso prevista ai sensi del D.lgs 152/06 e smi sullo stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.

Subcomparto 20 Dx- all'interno dell'area è insediata la ditta Tavar alla cui produzione è possibile ricondurre impatti sulle matrici ambientali aria ed inquinamento acustico. Si ritiene pertanto che la previsione di funzioni residenziali all'interno del comparto o in comparti prossimi non possa che introdurre elementi di conflittualità ed incompatibilità con il contesto produttivo in essere.

Subcomparto 32 Dx- il comparto ospita un insediamento produttivo non dimesso la cui principale attività, ad oggi, consiste nello stoccaggio di materie prime. A conoscenza di questa Agenzia, nel periodo estivo di conferimento cereali, sono lamentate eccessive rumorosità provenienti dagli impianti.

(...)

Monitoraggio

Alla luce delle complesse variazioni che verranno apportate alla mobilità dagli interventi previsti per il POC "Darsena di città", il piano di monitoraggio dovrà prevedere una valutazione dell'impatto sulla qualità dell'aria locale conseguente alla realizzazione dell'intero comparto a regime.

Infine, relativamente all'aggiornamento della classificazione acustica e disciplina delle attività rumorose del Comune di Ravenna, per la parte relativa al POC Darsena di città adottata con deliberazione P.G. n.104863197 del 30/07/2013 il Consiglio Comunale come da PGRA/2013/6281 del 18/07/2013, si ricorda la necessità di predisporre su un unico supporto cartografico la rappresentazione delle classi acustiche delle parti del territorio che fanno riferimento sia allo stato di fatto che alle trasformazioni urbanistiche di progetto previste dagli strumenti urbanistici secondo le indicazioni dell'Allegato 1 DGR 2053/2001.

Tale elaborato oltre ad essere previsto dalla norma permette di evidenziare potenziali conflitti acustici e di prevedere eventuali interventi di miglioramento o di prevenzione da attivare per il loro superamento.

La Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici, con nota del 31 luglio 2014 Prot.11876, ha espresso il seguente parere:

"In riferimento al POC Tematico Darsena di Città questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati adottati e le relative integrazioni trasmessi con la nota sopraemarginata, conferma il parere espresso in occasione della Conferenza di Servizi del 24 giugno 2013 con proprio protocollo n.

10601 del 24/06/2013 in conformità al Decreto del Direttore Regionale n 35/2014 concernente delega di funzioni in materia di tutela paesaggistica, ribadendo tutti i punti in essa sviluppati che, per semplicità, di seguito si riportano:

" 1) Beni Culturali sottoposti a Tutela già oggetto di Dichiarazioni di interesse culturale da parte di questo Ministero o compresi tra quelli di cui al combinato disposto degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 4212004 e s.m.i.. Si segnalano, a titolo puramente indicativo, consolidate presenze storiche, lo stesso Canale Candiano realizzato da Papa Clemente XII Corsini e il "Cimitero" dei primi dell'Ottocento, impostato con la facciata che guarda verso il canale e dal quale si accedeva dalla stessa via d'acqua. Si tratta di aree quindi dense di valori strategici per la città e la porta di Ravenna dal mare, come del resto è intesa la Darsena di Città nel

Piano Operativo Comunale in adozione, ma anche di presenze storiche che caratterizzano il valore e l'identità storica della città nel suo formarsi. Ad essi si aggiungono il "Tiro a segno", l'"Almagià" e l'ex "magazzino SIR" tutelato con D.M. del 16-1-2012. Per quest'ultimo la previsione della strada che va a intercettarlo, per quanto di competenza, andrà vista nell'esame del progetto sull'edificio e comunque il suo aggiramento sarebbe da favorirsi.

2) Beni Paesaggistici. Si segnala che, ai sensi dell'art.142 secondo comma, sono escluse dalla tutela paesaggistica le sole aree che prima del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B.

Interessante è la visione del piano per la creazione delle due fasce contermini il Canale, destinate a "Parco delle Arti" e a "Parco delle archeologie" in aree attrezzate a verde e libere dal transito veicolare.

Si segnalano in queste aree significativi manufatti di carattere utilitario, interessanti per le strutture lignee di copertura e le ampie dimensioni degli spazi, localizzati all'interno del C-d. "Parco delle archeologie". Anche riguardo alle Torri Hamon, se pure non aventi carattere di unicità ed eccezionalità e abbiano significati e percezioni diversi, in quanto strutture strettamente legate ad immagini industriali, la loro presenza va a caratterizzare lo sky-line della città vista dalla stazione verso il mare e verso le aree dell'espansione industriale degli anni Cinquanta e nell'insieme gli stessi manufatti industriali vanno definire un'idea di paesaggio. Le Torri hanno inoltre un valore plastico e scultoreo, che bene si adatterebbe ad ospitare allestimenti d'arte, anche nel loro suggestivo interno illuminato dall'alto, caratterizzante quindi le stesse previsioni di piano per la localizzazione sulla sponda destra del "Parco delle arti".

Relativamente all'ex "magazzino SIR" ed alla previsione della strada che va a intercettarlo, ancora presente negli elaborati trasmessi, per quanto di competenza si evidenzia che tale soluzione andrà vista nell'esame del progetto sull'edificio e comunque il suo aggiramento sarebbe da favorirsi."

La Soprintendenza per i beni Archeologici della Regione Emilia Romagna, con nota del 14 luglio 2014 Prot.8137, ha confermato il parere precedentemente espresso con nota Prot. 7525 del 21.06.2013 che si riporta in seguito.

"Questo Ufficio presa visione della documentazione inviata, esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

- tutta l'area interessata dai lavori potrebbe presentare criticità archeologiche puntualizzate di cui si dovrà tenere conto in sede di progettazione. Pertanto si ritiene indispensabile che tutte le opere che prevedono escavazioni, come ad esempio i sottoservizi, siano eseguiti in corso d'opera da tecnici archeologici e che le opere in interrato, come ad esempio i parcheggi, siano preceduti da verifiche archeologiche preventive, come sondaggi e scavi. Tali operazioni saranno realizzate da tecnici archeologi sotto la direzione scientifica di questo Ufficio e senza alcun onere a carico della stessa."

Il Servizio Tecnico di Bacino della Romagna con PG 2013/154062 del 26/06/2013, confermato con successiva nota PG 85321 del 10.07.2014 ha espresso il seguente parere:

"In riferimento all'oggetto si comunica che per lo Scrivente servizio nulla osta al Piano Operativo Comunale in oggetto. Si segnala di tenere conto di modalità realizzative degli interventi in sotterraneo che evitino il più possibile il ricorso a sistemi di pompaggio sia temporanei che in continuo data la vicinanza con la darsena stessa, al fine di limitare al massimo l'ingressione di acqua salata nei terreni. Si ricorda che anche operazioni di estrazione di acqua dal sottosuolo, anche tramite well-points, devono essere preventivamente autorizzate dallo scrivente servizio ai sensi dell'art.17 del Regolamento Regionale n.17/2001. Nel caso di opere di scavo che prevedano estrazione di materiale sabbioso per cubature eccedenti i 1000 mc, tali materiali andranno caratterizzati e se compatibili dal punto di vista chimico-fisico, portati a ripascimento costiero".

3. PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO DEL "POC TEMATICO DARSENA DI CITTA"

CHE, ai sensi dell'Art.5 della L.R. n°19/2008, "Norme per la riduzione del rischio sismico" Il Settore Ambiente e Territorio esprime parere favorevole, per quanto di competenza, sulla compatibilità del Piano 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. n°19/2008, alle seguenti condizioni:

"Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di Strumenti Urbanistici di Attuazione:

1: dovrà essere presentata una completa cartografia geologica e geomorfologica, a grande scala, che permetta la chiara identificazione di tutte le tematiche geologiche e geomorfologiche dell'area interessata e di un suo adeguato intorno;

2: dovrà essere eseguita una indagine idrogeologica approfondita da cui dovranno scaturire le cartografie delle isofreatiche e delle isobate della falda freatica, a grande scala, relative all'area interessata e ad un suo adeguato intorno;

3: dovrà essere eseguita una approfondita indagine geognostica, con prove spinte ad una profondità minima di 20 m dal piano campagna; tale indagine dovrà permettere l'identificazione, mediante planimetrie e sezioni litostratigrafiche, di tutte le masse geotecnicamente omogenee e degli eventuali confini tra di esse; tutto ciò al fine di pervenire ad adeguate stime delle capacità portanti e dei cedimenti attesi sotto opportune ipotesi edificatorie; l'indagine geognostica è tanto più importante in quanto l'area della Darsena di Città presenta paleoalvei, cordoni litorali e resti di antiche paludi;

4: dovrà essere eseguita una adeguata indagine geofisica, al fine di giungere alla determinazione di tutti i parametri di natura sismica, delle categorie di terreni di fondazione dal punto di vista sismico, delle frequenze proprie dei terreni di fondazione, dei rischi di liquefazione e dei cedimenti post-sismici; dovranno essere eseguiti approfondimenti sismici di II o III livello in accordo con la DAL n° 112/2007 della Regione Emilia-Romagna e con la cartografia del POC generale del Comune di Ravenna;

5: dovranno essere individuati i rischi idraulici eventualmente presenti e dovranno essere proposti adeguati sistemi per il loro abbattimento;

6: in ragione della presenza di acqua salmastra lungo la Darsena dovrà essere tenuto in adeguato conto il rischio di salinizzazione delle acque freatiche dolci circostanti.

Pertanto occorrerà dare riscontro alle condizioni sopra espresse, integrando le NTA del POC Darsena.

CONSIDERATO:

CHE il "POC Tematico darsena di città", così come prescritto all'art.30 della L.R. 20/2000, è conforme e dà attuazione alle previsioni del PSC e agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati, alle condizioni richiamate nel Constatato;

CHE la Relazione di Valsat del "POC Tematico darsena di città" riprende e approfondisce le metodologie e i contenuti della Valsat del vigente PSC ed è stata costruita avendo presenti tre profili principali sui quali articolare le proprie verifiche: quello della sostenibilità di sistema, assolto con l'elaborazione di un indice complesso quale quello del Potenziale di Comunità che raffronta stato attuale e stato di progetto e con l'elaborazioni di specifiche valutazioni d'area in tema di mobilità; quello della sostenibilità specifica degli interventi, assolta verificando che la fattibilità degli stessi in ambito dimensionale, infrastrutturale e gestionale fosse coerente con il PSC e le sue valutazioni ed infine quello della fattibilità intesa come economica-finanziaria e ambientale (Verifica in tema di Ciclo Idrico Integrato, Paesaggio, Energia, ...).

Il processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale proseguirà nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto e di permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

CHE durante il periodo di pubblicazione, nelle modalità sopraindicate, sono pervenute n.63 Osservazioni aventi per oggetto il "POC Tematico darsena di città". Nella definizione delle condizioni di cui al punto 2) del Constatato si è tenuto conto delle osservazioni pervenute relative a tematiche di carattere ambientale o ai contenuti della relazione di Valsat.

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

CHE ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al "POC Darsena di città" adottato dal Comune di Ravenna con Deliberazione del Consiglio Comunale n.95873/96 del 30.07.2013 e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, venga formulata la seguente osservazione:

Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro a quanto indicato in merito alla conformità al PSC e ai piani sovraordinati **al punto 1) del "Constatato"**, integrando laddove necessario gli elaborati del POC Darsena, con riferimento:

- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di poli funzionali;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di insediamenti commerciali nonché all'art.101 delle NTA del PSC;
- alle disposizioni contenute nelle norme del vigente PTCP in materia di tutela delle acque;
- in via transitoria, alle disposizioni contenute del PPGR vigente;
- alle disposizioni contenute nel vigente Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PPLERT);
- alle disposizioni contenute nella variante alle NTA del PTCP per effetto della adozione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile;
- alle disposizioni contenute nel Piano della qualità dell'aria regionale (PAIR) recentemente adottato;
- alle disposizioni contenute nel Piano stralcio per il rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino dei fiumi romagnoli;
- alle individuazioni cartografiche del PSC relative alla cintura verde e rete ecologica.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base della relazione di Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Comune di Ravenna, sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico e viste le osservazioni, vengano formulati i rilievi riportati al **punto 2) del "Constatato"** della presente relazione istruttoria, da recepire all'interno degli elaborati del POC Darsena.

CHE relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, si esprima parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate nel **punto 3) del "Constatato"** della presente relazione istruttoria, integrando gli elaborati del POC Darsena.

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