



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE

OGGETTO : COMUNE DI CERVIA

VARIANTE AL P.R.G. N. 39 AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S.M. E II. E CONSEGUENTE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 37/2006 E VARIATO CON ATTO DI G.C. N. 65/2012, CONCERNENTE AREE SITE A CERVIA IN VIA VERBANO E VIA PINARELLA. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R.20/2000.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI DELL'ART.12 DEL D.Lgs. 3 APRILE 2006 N.152.
ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R.19/2008.

IL SERVIZIO ASSOCIATO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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

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

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

VISTO l'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 che al c.5 dispone:

Le varianti di cui al comma 4 sono trasmesse, contestualmente al deposito, alla Giunta provinciale, la quale, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data del ricevimento, formula nei casi indicati ai commi 2 e 4 dell' art.14, come sostituito, osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate. Trascorso il termine di sessanta giorni la variante si considera valutata positivamente dalla Giunta provinciale.

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

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

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

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008, n.19 “*Norme per la riduzione del rischio sismico*”.

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 2170/2015 del 21.12.2015 avente ad oggetto “*Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015*”;

VISTA la Convenzione tra la Provincia di Forlì-Cesena e la Provincia di Ravenna per la gestione associata delle funzioni in materia di pianificazione territoriale, ai sensi del vigente art. 39 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, approvata dalla Giunta Provinciale di Ravenna con deliberazione n. 50 del 06.04.2016;

VISTO il Piano Operativo per la gestione associata delle funzioni in materia di pianificazione territoriale con la Provincia di Forlì-Cesena e la Provincia di Ravenna, approvato dalla Giunta Provinciale di Ravenna con deliberazione n. 69 del 11.05.2016;

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

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

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

VISTA la nota del Comune di Cervia del 25.02.2016, ricevuta con PEC assunte agli atti con prot. nn. 2016/6432, 2016/6434 e 2016/6435 (07-04-02, 2016/1/0), con le quali sono stati trasmessi, ai sensi dell'art.3 della L.R. 46/88, gli atti tecnici ed amministrativi della Variante alla strumentazione urbanistica adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 14 maggio 2015, anche al fine di richiedere il provvedimento prescritto dall'art.12 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e il parere di competenza ai sensi dell'art.5 della L.R.19/2008;

VISTA la nota del Servizio scrivente del 24.03.2016 (PG 2016/10299), con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Cervia in data 22.06.2016 PG 2016/20812;

VISTA la nota del Servizio scrivente del 20.07.2016 (PG 2016/23887), con la quale è stato riscontrata l'incompletezza della documentazione integrativa;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Cervia in data 18.08.2016 PG 2016/25759;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Cervia in data 15.09.2016 PG 2016/27581;

PREMESSO:

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

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

CONSTATATO:

CHE la Giunta Provinciale, con Ordinanza n. 782 del 06.03.2014, ha diffidato il Comune di Cervia ad effettuare le necessarie attività di identificazione, analisi di caratterizzazione degli eventuali rifiuti ed eventuale bonifica di un terreno interessato dalla presenza di rifiuti solidi urbani e compreso nel Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera di C.C n. 37/2006, modificato con delibera n. 65/2012.

Il Comune di Cervia ha predisposto un "Piano per la caratterizzazione delle aree", che è stato approvato dalla Giunta Provinciale con atto n. 1518 del 11.05.2015;

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto, con Deliberazione G.C. n. 51 del 08.04.2014, di impugnare avanti al TAR, l'ordinanza 782/2014 emessa dalla Provincia di Ravenna, e che tale procedimento è ancora pendente.

Al momento attuale risulta impossibile utilizzare a scopi edificatori le aree interessate dalla presenza di rifiuti e pertanto si rende necessario rivedere le destinazioni di tali aree, in attesa della definizione del ricorso.

Il Comune di Cervia è dotato del solo P.R.G. non avendo proceduto all' adeguamento della strumentazione urbanistica alla L.R. 20/2000, pertanto tale modifica deve ricadere nell'ambito delle varianti di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m.i..

Il Comune di Cervia ha pertanto ritenuto necessario attivare una variante per rendere inedificabili alcuni lotti siti a Cervia in Via Verbano, ricadenti nel perimetro del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Delibera n. 37/2006 e successivamente modificato con Delibera n. 65/2012, e al tempo stesso, con la stessa variante in oggetto, ha ritenuto opportuno predisporre una modifica che consenta ai proprietari dei lotti resi inedificabili la possibilità di utilizzare la potenzialità edificatoria sottratta, in altri ambiti: principalmente su altri lotti appartenenti alle medesime proprietà, presenti all'interno del perimetro del Piano oltre ad un'area posta in Via Atlante, al momento di proprietà comunale. La variante consiste pertanto in una parte in variante al P.R.G., per alcune aree poste a Pinarella di Cervia, in via Verbano e un'area posta a Pinarella in Via Atlante e nella conseguente variante al Piano Particolareggiato approvato. Dette modifiche sono state oggetto di trattative con i proprietari delle aree rese inedificabili.

Più nello specifico le modifiche introdotte con la presente Variante sono così articolate:

Aree Via Verbano:

- a) La modifica al PUA riguarda la modifica della destinazione dei lotti edificabili identificati nel PUA con le lettere F, E, D, C e B che la variante propone di *cedere all'Amministrazione Comunale senza realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e prive di volumetria* e che verranno identificati come "area 6" il lotto F, "area 5" i lotti E e D e "area 4" i lotti C e B. Contestualmente per l'"area 3", di proprietà comunale e già destinata ad opere di urbanizzazione, si propone la modifica ad area edificabile ed articolata in 3 lotti: S, T e U.
- b) Contestualmente la stessa Variante propone di modificare il P.R.G. come segue:
Le aree 6, 5 e 4, come individuate dal PUA, assumeranno la classificazione di "Aree destinate ad attrezzature comunali, così come l'"area 1" già di proprietà comunale e priva di capacità edificatoria; il mappale 1367, già interessato da viabilità nel PUA, viene classificato "strade carrabili di progetto e loro spazi di rispetto.

Area Via Atlante:

- c) La modifica al P.R.G. interessa un'area di proprietà comunale, di circa 2.554 mq, acquisita dall'Amministrazione nell'ambito dell'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo approvato, relativo ad un comparto di perequazione (ex "art. 32" del vigente PRG), ubicato tra via Pinarella e via Atlante. Tale area, come riportato nella "Relazione di variante e modifiche cartografiche", è stata ceduta come contributo di sostenibilità dell'intervento di urbanizzazione realizzato e può essere destinata ad ulteriori dotazioni territoriali. La variante proposta comporta la modifica della zonizzazione da "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" di cui all'art 32 delle NTA del PRG a "B3 Area residenziale estensiva, satura o di completamento" di cui all'art. 25.2 delle NTA del PRG. In virtù di tale modifica viene attribuito un Indice di Edificabilità Fondiaria U_f pari a 0,53 mq/mq (ex I_f 1,50 mc/mq), Altezza H di 8,6 m., Rapporto di Copertura Q 25% e Rapporto di Occupazione del Sottosuolo R_o 30% e i Gruppi Funzionali ammessi risultano IIIa, IIIe, IIIg e IV. L'area risulterà così sottoposta ad intervento diretto e la potenzialità edificatoria, applicando il nuovo indice relativo alle zone B3, risulta pari a 1353 mq. di SUL.

Nell'ambito complessivo della presente variante, si riscontra un lieve aumento della Sul pari a circa 427 mq, così come riportato nella delibera di adozione.

La stessa "Relazione di variante e modifiche cartografiche", redatta dal Comune di Cervia, riporta che *"la variante comporta una diminuzione del carico insediativo residenziale nell'area di via Verbano, a fronte dell'aumento del carico nell'area di via Pinarella. Tale variazione comporta di conseguenza un lieve aumento del fabbisogno di standards, che tuttavia non incide significativamente sul bilancio complessivo. Dal momento che nel computo della potenzialità edificatoria scaturente dalle aree oggetto di variante, si riscontra un lieve aumento del carico urbanistico, pari a 11 abitanti equivalenti, si andrà ad attingere tale quota aggiuntiva dalla potenzialità a disposizione dell'Amministrazione Comunale nell'ambito delle varianti di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m.i."* In calce alla stessa Relazione vengono riportate le tabelle aggiornate relative agli standards urbanistici.

CHE il Comune di Cervia con la delibera di adozione ha dato atto che le varianti in oggetto sono conformi all'art.15 della L.R. 47/78 e s.m.i.

CHE lo strumento urbanistico in oggetto è stato depositato e pubblicato nei termini di legge e che durante l'anzidetto periodo sono pervenute 3 osservazioni, e 2 ulteriori osservazioni sono pervenute fuori termine, e che le stesse sono state assunte agli atti.

a. SULLA VERIFICA DI CUI ALL'ART.15, C.5, L.R. 47/78.

Aree Via Verbano

La variante interviene sul Piano Urbanistico Attuativo già approvato con Delibera n. 37/2006 e successivamente modificato con Delibera n. 65/2012, e attraverso le modifiche proposte, precedentemente descritte nel Constatato, si produce una riduzione della capacità edificatoria del comparto, così come riportato nell'"Allegato 1 - Relazione di variante e modifiche cartografiche" prodotto dal Comune di Cervia.

Contestualmente la variante propone modifiche alla Tavola di P.R.G., in recepimento alle modifiche al PUA, attraverso la zonizzazione delle aree pubbliche sopracitate quali "Aree destinate ad attrezzature comunali" di cui all' art. 31 delle NTA del P.R.G. e alle quali si propone di attribuire la destinazione vincolante (di cui al comma 2, punto 1 del medesimo articolo) di parcheggio e verde, identificata negli elaborati grafici con la cornice quadrata racchiudente le lettere P e V, con conseguente azzeramento dell'edificabilità connessa ai lotti.

Area Via Atlante

L'area in oggetto interessa i "*Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesitica*", così come individuati dalla tav. 2 del PTCP e disciplinati all' art. 3.20d della NTA dello stesso Piano Provinciale.

Il Comune di Cervia, con nota PG 20812 del 22.06.2016, ha trasmesso una nota integrativa al "Rapporto preliminare ambientale" in riscontro alla richiesta della Provincia. Relativamente all' ambito di tutela di cui all' art. 3.20d, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune di Cervia nella stessa nota: *Si precisa che l'art. 3.20 d) rinvia all'art. 3.19 dello stesso PTCP, il quale esclude dall'applicazione delle direttive dei medesimi articoli, le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato. Si evidenzia che l'area in esame rientra appunto nel perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal PRG vigente.*

La Provincia di Ravenna con nota del 24.03.2016 PG 10229, avanzando richiesta di documentazione integrativa chiedeva al Comune di Cervia di dare riscontro all' art. 41 *Attrezzature pubbliche e servizi sociali-Zone territoriali omogenee F e G* della L.R. 47/78 che in particolare dispone:

(...)

Su tali aree, in attesa della loro utilizzazione pubblica, il Piano Regolatore Generale disciplina mediante convenzionamento i casi di possibile uso del suolo, con l'esclusione di quello edificatorio.

(...)

Il Comune di Cervia con nota del 22.06.2016, assunta agli atti della Provincia con PG 20812, al riguardo riportava quanto segue:

L'area in esame, ubicata in via Atlante, è perimetrata nel PRG vigente come "Area da destinare ad attrezzature comunali di progetto", di cui all'art. 32 delle NTA: per tali aree nell'ambito della predisposizione del PRG, approvato nel 1997, è stata individuata una disciplina basata su meccanismi perequativi al fine di ad attribuire un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà che concorrono alla trasformazione urbanistica di un ambito territoriale, prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà, garantendo all'amministrazione la disponibilità di spazi.

Nello specifico il PRG, nelle aree di cui all'art. 32, soggette a perequazione urbanistica, prevede che, a fronte della cessione dei 2/3 della superficie territoriale dei comparti in attuazione, venga riconosciuta ai privati proprietari delle aree, una potenzialità edificatoria prevalentemente residenziale, da attuare nel restante 1/3. Nelle aree cedute, corrispondenti a tale 1/3, devono essere realizzate le opere di urbanizzazione e gli standard; inoltre è prevista la cessione di aree senza opere che possono entrare nella disponibilità dell'Amministrazione. L'area in esame, di via Atlante, è stata ceduta dai privati all'Amministrazione proprio come contributo di sostenibilità di un intervento di urbanizzazione ormai attuato.

Si evidenzia che le aree di cui all'art. 32 non possono essere considerate come zone di tipo F, così come definite nella previgente L.R. 47/1978, art. 13 "parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse regionale", in quanto in tali aree il PRG prevede l'insediamento di usi di carattere comunale e non regionale.

Le aree di cui all'art.32 del PRG non possono neppure essere propriamente considerate come aree di tipo G di cui all'art 13 della L.R. 47/1978 "le parti del territorio di cui al punto 5)" cioè "le aree necessarie ad assicurare agli insediamenti la dotazione minima e inderogabile di servizi, di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, nel rispetto degli standards di cui all'art 46", in quanto non sono aree strettamente necessarie ad assicurare la dotazione minima di standard pubblici, infatti sono più propriamente aree di espansione, nelle quali è previsto l'insediamento di nuove lottizzazioni prevalentemente a carattere residenziale con l'applicazione dei meccanismi perequativi. In tal senso tali aree non sono state previste in sede di redazione del PRG come aree da utilizzare esclusivamente per standard pubblici.

Peraltro si sottolinea che nell'ambito dei due piani urbanistici, che hanno avuto attuazione congiunta, riguardanti l'area oggetto della variante e le aree immediatamente limitrofe, è stata garantita la dotazione minima di standard prevista dalla L.R. 47/1978 cioè 30 mq/ab come si può desumere dai dati progettuali di seguito riportati.

Per maggiore chiarezza si segnala che la lottizzazione comprendente l'area oggetto della variante in esame, è stata attuata attraverso due piani urbanistici relativi ad altrettanti comparti edificatori limitrofi, compresi tra via Vulcano e via Pinarella, interessati da diverse opere in comune (pista ciclabile, aree verdi e vasca di laminazione in comune). Pertanto si ritiene opportuno analizzare i dati progettuali di entrambi i comparti edificatori. Si segnala che l'area in esame ricade nel Piano presentato dalla Soc. Milancer s.r.l., punto b di seguito riportato).

-Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla Soc. Edda Immobiliare s.r.l. ed altri approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 17.04.2003

St = 13883 mq;

Ve = 6941 mq da cui 69 abitanti equivalenti;

Sf = 4627 mq;

Verde pubblico attrezzato = 2503 mq;

Parcheggio pubblico = 834 mq;

Strade, marciapiedi e piste ciclabili = 1929 mq;

Aree cedute senza opere = 3988 mq;

-Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla Soc. Milancer s.r.l. ed altri

St = 12667 mq

Ve = 6333 da cui 63 abitanti equivalenti;

Sf = 4222 mq;

Verde pubblico attrezzato = 520 mq;

Parcheggio pubblico = 213 mq;

Strade, marciapiedi e piste ciclabili = 856 mq;

Aree cedute senza opere in via Atlante = 2554 mq;

Aree cedute senza opere a Tagliata = 4302 mq.

Considerando gli abitanti equivalenti insediati con l'attuazione di tali piani urbanistici, corrispondenti a 132, si determina una dotazione minima di standard pari a 3960 mq, conteggiando 30 mq per abitante. Come si evince dai dati sopra riportati la superficie attrezzata a standard, nell'ambito dei due comparti realizzati congiuntamente, risulta pari a 4070 mq, superiore a quella minima di legge, pertanto la variante in esame non interessa aree necessarie a soddisfare la dotazione minima di standard che risultava già soddisfatto in sede di piano urbanistico. Inoltre, come già evidenziato nella relazione di variante, nella quale sono allegate le tabelle relative agli standard, il fabbisogno complessivo di standards nella frazione di Pinarella e Tagliata risulta soddisfatto.

Si segnala che le aree da considerare propriamente di tipo G, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 47/1978 e s.m.i., nel PRG vigente, risultano quelle di cui all'art. 31 delle NTA "Aree destinate ad attrezzature comunali Api", destinate ad usi di interesse pubblico.

Pertanto, in considerazione dei ragionamenti sopra riportati, considerando che le aree di cui all'art.32 delle NTA del PRG, sono di fatto aree di espansione soggette ad una disciplina perequativa, si ritiene che le aree cedute senza opere, in conseguenza dell'attuazione dei piani urbanistici sopra citati, come quella oggetto della presente variante, essendo aree in

maggiorazione rispetto alle aree di standard, che sono invece state attrezzate e cedute nella misura necessaria a soddisfare la dotazione minima di legge, non siano da considerare come aree di tipo G, di conseguenza si può affermare che tali aree non sono soggette alle prescrizioni dell'art.41 della L.R. 47/1978.

La Provincia di Ravenna con nota del 20.07.2016 PG 23887, in risposta alla precedente nota del Comune, evidenziava:

"in risposta al primo punto della nota della Provincia del 24.03.2016 PG 10229, in riferimento all'area ubicata in via Atlante, il Comune di Cervia, in conclusione, segnala che le aree da considerare propriamente di tipo G, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 47/1978 e s.m.i., nel PRG vigente, risultano quelle di cui all'art. 31 delle NTA "Aree destinate ad attrezzature comunali Api", destinate ad usi di interesse pubblico. Pertanto, in considerazione dei ragionamenti sopra riportati, considerando che le aree di cui all'art.32 delle NTA del PRG, sono di fatto aree di espansione soggette ad una disciplina perequativa, si ritiene che le aree cedute senza opere, in conseguenza dell'attuazione dei piani urbanistici sopra citati, come quella oggetto della presente variante, essendo aree in maggiorazione rispetto alle aree di standard, che sono invece state attrezzate e cedute nella misura necessaria a soddisfare la dotazione minima di legge, non siano da considerare come aree di tipo G, di conseguenza si può affermare che tali aree non sono soggette alle prescrizioni dell'art.41 della L.R. 47/1978.

La zonizzazione operata dal PRG di Cervia sottopone l' area ubicata in via Atlante alla disciplina di cui all' art. 32 *Aree destinate ad attrezzature comunali di progetto* e, così come precisato dal Comune di Cervia nella nota, costituisce disciplina rivolta alla successiva pianificazione attuativa attraverso la quale vengono realizzati gli interventi edificatori privati, le opere di urbanizzazione e standard oltre alla cessione di aree senza opere (è quest' ultimo il caso dell' area in oggetto). Come riportato nella documentazione ricevuta, sono stati approvati e realizzati due comparti edificatori, a seguito dei quali il Comune di Cervia ha ricevuto in proprietà l' area oggetto della proposta di Variante. Al riguardo si chiede al Comune di Cervia di specificare in forza di quale disposto normativo è stato approvato il PUA in questione (l' art. 32 comprende più casistiche) e quale classificazione è stata attribuita all' area in oggetto dallo stesso PUA, che ne ha definito l' effettiva destinazione e dato luogo alla cessione. Detta verifica risulta necessaria in quanto l' art. 32.1.3. *(Interventi su lotti di proprietà privata all'entrata in vigore delle presenti Norme di area uguale o superiore a 5.000 m2 da destinare prevalentemente ad attrezzature comunali come perimetrare specificamente negli elaborati grafici della Variante generale) alla lettera d) dispone che Nelle aree cedute all'Amministrazione è possibile realizzare gli interventi di cui al precedente art. 31. nell'ambito delle destinazioni (vincolanti e/o programmatiche) espresse dai simboli riportati in cartografia, con riferimento alla tabella di cui al precedente art. 31.3.* In tal caso risulterebbe evidente che l' area ceduta assumerebbe la destinazione di cui all' art. 31 delle stesse NTA, e conseguentemente rientrerebbe tra le zone di tipo G."

Il Comune di Cervia con nota del 18.08.2016, assunta agli atti della Provincia con PG 25759, comunicava quanto segue: *"Si conferma che le aree oggetto dei PUA, richiamati nella Ns. nota precedente prot. 392537 2016, sono perimetrare nel vigente PRG come "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" di cui all'art. 32 delle NTA del PRG e rientrano effettivamente nella casistica di cui al comma 1, punto 3 del medesimo articolo. Si segnala però che tale comma specifica che "nelle aree cedute dall'A.C. è possibile realizzare gli interventi di cui al precedente art. 31 nell'ambito delle destinazioni (vincolanti e/o programmatiche) espresse dai simboli riportati in cartografia...", pertanto, considerato che la zonizzazione di PRG non è stata modificata a seguito dell'attuazione dei PUA e per le aree cedute senza opere ad oggi non è stata fatta alcuna previsione puntuale nel PRG e non esistono, almeno per il lotto in esame, progetti di intervento di natura pubblica, si ritiene che, una volta assicurata la dotazione minima di standard, relativamente alle aree perimetrare nei PUA e più in generale nell'ambito della località di interesse e del territorio comunale, come risulta dai conteggi riportati nella precedente nota, è una facoltà dell'A.C. scegliere la destinazione finale di tali aree, in quanto la norma di PRG rimanda alle valutazioni della stessa Amministrazione la possibilità di destinare tali aree alla realizzazione di ulteriori standards o ad utilizzi diversi. Pertanto si ribadisce nuovamente che l'area oggetto della variante in esame, ubicata in via Atlante, non deve essere considerata di tipo G, mentre sono da considerare*

a tutti gli effetti ricadenti in tale tipologia le aree di via Verbano, a cui è stata attribuita con la variante in esame la destinazione di art. 31 del PRG, con destinazione verde e parcheggio. Si evidenzia peraltro che la variante in esame nasce da un interesse pubblico dichiarato, anche nella delibera di adozione, derivante dalla necessità di rendere inedificabili alcune aree ubicate in via Verbano nelle quali è stata rinvenuta un'ex discarica comunale, risalente al 1961, al fine di riconoscere ai proprietari di tali aree la capacità edificatoria sottratta; pertanto al fine di addivenire ad un accordo con essi, si intende trasferire tale capacità edificatoria nel lotto di proprietà del Comune di Cervia, a compensazione per la controversia insorta con tali proprietari, venendo sottoscritta la permuta a fronte della rinuncia in via transattiva al proprio credito risarcitorio da parte dei medesimi proprietari."

Con email del 5 ottobre 2016 il tecnico istruttore inoltrava quesito alla Responsabile del Servizio Associato Pianificazione Territoriale e all'Ufficio giuridico dello stesso Servizio evidenziando:

- Che continua a non essere chiaro il possibile superamento di quanto disposto dall' art. 41 della L.R. 47/78;
- Che come riportato dal funzionario del Comune, l' art. 32 del PRG prevede la cessione dei due terzi delle aree coinvolte a fronte della concessione di 1 mc/mq di indice territoriale al proprietario cedente. Il dubbio riguarda il principio perequativo in termini generali: al terreno per il quale oggi si chiede la variante erano stati riconosciuti dei diritti edificatori che il proprietario ha già speso in un limitrofo ambito di trasformazione. Pertanto l' area è stata "spogliata" dei diritti edificatori, che sono atterrati altrove. Con la variante richiesta si andrebbero invece a riassegnare nuovamente dei diritti edificatori ad una area sulla quale sono già stati sfruttati, che a parere dello scrivente è invece "sterile".

Con email del 10 ottobre 2016, assunta agli atti della Provincia con PG 29804, la responsabile dell'Ufficio giuridico faceva presente che in merito alla variante in oggetto non pare si pongano problemi di legittimità in merito agli aspetti evidenziati, specificando:

- *poiché sono aree extrastandard, che fanno parte del patrimonio disponibile del Comune, a parer mio il Comune può cederle, una volta che abbia verificato che sia a livello di PUA che di zona, che, più in generale, a livello di territorio comunale non vi sia una carenza di standard;*
- *il Comune, su tua richiesta di specificazioni in merito, ha anche chiarito che in sede di PUA non erano state previste tali aree per motivazioni particolari, quali ad es. per prevedere opere di mitigazioni volte a supportare la sostenibilità ambientale dell'intervento: quindi anche da questo punto di vista non mi pare che ci siano problemi alla loro cessione;*
- *l'art. 41 della LR 47/78 non è applicabile al caso in esame, in quanto si limita a prevedere i possibili usi del suolo delle zone F e G in attesa della loro utilizzazione pubblica, ma non vieta in alcun modo al Comune di ripianificare tali aree qualora lo ritenga necessario;*

Ferma restando la necessità di verificare:

- 1) *che si tratti di una variante ex art. 15 che sta nei limiti indicati dal comma 4 lett. c di tale art.*
- 2) *che nell'area di via atlante non ci siano altri particolari vincoli e tutele,*
- 3) *la variante dal punto di vista sismico e dal punto di vista della sua sostenibilità ambientale, non mi pare che sussistano profili di illegittimità nel zonizzare detta area da "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" di cui all'art 32 delle NTA del PRG a zona "B3 Area residenziale estensiva, satura o di completamento".*

Con email dell' 11 ottobre 2016 il tecnico istruttore inoltrava al Responsabile del Servizio Associato Pianificazione Territoriale richiesta di espressione così come previsto all' art. 5.3 del Piano Operativo per la gestione associata delle funzioni in materia di pianificazione territoriale con la Provincia di Forlì-Cesena e la Provincia di Ravenna, approvato dalla Giunta Provinciale di Ravenna con deliberazione n. 69 del 11.05.2016 .

Con email del 13 ottobre 2016, assunta agli atti della Provincia con PG 29805 e inoltrata al Dirigente Dott. Andrea Ravagnani, la Responsabile del Servizio Associato Pianificazione Territoriale comunicava la propria impossibilità a partecipare al procedimento.

Con riferimento alla verifica dei limiti alle variazioni ammesse dall' art. 15 della L.R. 47/78, così come ricordato dall'Ufficio giuridico del cui parere si prende atto, si evidenzia quanto segue:

- Rispetto agli incrementi della capacità insediativa, di cui al c.4 lettera c dello stesso art. 15, la capacità insediativa ancora disponibile per il comune di Cervia è pari a circa 8.134 mq di Sul, dato ragguagliato ai 23.184 mc. Con la variante in oggetto si riscontra un aumento di Sul pari a circa 427 mq, rientrando pertanto nei limiti sopra citati.
- Relativamente agli standards urbanistici, si riscontra che l'aumento del carico urbanistico introdotto con la variante è pari a 11 abitanti equivalenti, determinando un fabbisogno compatibile con le dotazioni disponibili e previste, come evidenziato nella tabella allegata alla "Relazione di variante e modifiche cartografiche", che costituisce elaborato della Variante in oggetto.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Arpae - Struttura Autorizzazioni e concessioni di Ravenna, con nota Ns PG 2016/31745 del 09.11.2016 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

Tenuto conto della Pratica di verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT - Variante al PRG n. 39 e conseguente variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata, approvato con atto di CC n. 37/2006 e variato con atto di GC n. 65/2012, concernente aree site a Cervia in via Verbano e via Pinarella - trasmessa dal Comune di Cervia ad ARPAE (PGRA 2262 e 2263 del 13/01/2016 e PGRA 2826 del 10/03/2016),

SI TRASMETTE

in ottemperanza alla DGR Emilia Romagna n. 2170/2015, la decisione per gli atti di vostra competenza.

VISTA la nota del Comune di Cervia n. 13157/2016 del 24/02/2016 e gli allegati con questa trasmessi (PGRA 2262 e 2263 del 13/01/2016 e PGRA 2826 del 10/03/2016), quali:

● *Delibera n. 44 del 30.07.2015 e suoi allegati, quali:*

- *Allegato 1 - Relazione di variante;*
- *Allegato 2 - Rapporto preliminare ambientale;*
- *Allegato 3 - Relazione geologico-tecnica;*
- *Allegato 4 - Valutazione previsionale di clima acustico;*
- *Tavola A - Planimetria stato attuale;*
- *Tavola B - Planimetria stato futuro.*

● *Integrazione al Rapporto Preliminare Ambientale – Ottobre 2015;*

● *Integrazione alla Documentazione previsionale del Clima Acustico – Ottobre 2015;*

● *Provvedimento del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Ravenna, n. 3472 del 13/11/2015 di modifica e integrazione del provvedimento n. 1518 del 11/05/2015 di approvazione del documento "Piano della caratterizzazione" relativo al sito ex discarica RSU ubicato in Comune di Cervia, loc. Pinarella, via Verbano;*

● *Parere AUSL (Prot. 8158/2016 – prot. Ausl 22584 del 03/02/2016);*

● *Parere ARPAE (prot. 5633/2016 – prot. Arpae PGRA 523/2016 del 22/01/2016);*

● *Parere SAC di ARPAE (prot. 11113/2016 – prot. Arpae PGRA 1640/2016 del 16/02/2016);*

● *Osservazioni pervenute: prot. 57041/2015; prot. 56331/2015, prot. 55964/2015, prot. 2001/2016 e prot. 12701/2016.*

VISTE le integrazioni trasmesse dal Comune di Cervia con nota ns. PGRA 7581 del 23/06/2016, che rispondono a quanto richiesto da questa SAC con nota PGRA 3401 del 23/03/2016;

VISTI gli ulteriori pareri espressi dagli enti competenti, quali:

● *Parere AUSL (Prot. 30743/2016 – prot. Ausl 103986 del 12/05/2016);*

● *Parere ATERSIR (Prot. 31885/2016);*

VISTA la trasmissione da parte del Comune di Cervia (PGRA 11576 del 16/09/2016) di ulteriore nota di ARPAE (Prot. 57726/2016);

CONSIDERATO che una parte delle particelle catastali oggetto della variante sono interessate dalla presenza di rifiuti in corrispondenza dell'area di ex sterquilino comunale (autorizzato con Delibera di CC n. 280 del 1962), da cui scaturisce la necessità di rendere inedificabili quelle stesse aree attraverso la modifica di zonizzazione/destinazione e di trasferire la potenzialità edificatoria principalmente su altri lotti appartenenti alle medesime proprietà, presenti all'interno del Piano o, ove questo non è possibile, in un'area posta in via Atlante;

CONSIDERATA la presenza, in prossimità dell'area di via Verbano, del Sito della rete Natura 2000 SIC "Saline di Cervia", del Parco Regionale del Delta del Po e degli elementi (habitat e specie) protetti dalla direttiva 92/43/CEE e 09/147/UE presenti all'interno degli stessi;

VALUTATI gli impatti generati dal PUA in oggetto, l'incidenza degli stessi sui Siti della Rete Natura 2000, sul Parco regionale e sugli elementi protetti;

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dalle scelte operate nel Piano predisposto, le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento territoriali e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano;

CONSIDERATE le prescrizioni e/o raccomandazioni contenute nei su richiamati pareri dei soggetti con competenza ambientale;

CONSIDERATE le osservazioni pervenute;

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat, si ritiene

NON NECESSARIO

assoggettare la Variante al PRG n. 39 e conseguente variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata, approvato con atto di CC n. 37/2006 e variato con atto di GC n. 65/2012, concernente aree site a Cervia in via Verbano e via Pinarella, alla ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS); secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e smi, dall'Art. 5 della L.R. 20/2000 e dalla DGR Emilia Romagna 2170/2015.

La procedura avviata per il Piano particolareggiato in oggetto, potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dall'art. 5 della L.R. 20/2000, nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali, nei pareri, sinteticamente sopra richiamati, formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale e in particolare delle seguenti prescrizioni:

a. Dovranno essere rispettate le condizioni dettate dal Provvedimento del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Ravenna n. 3472 del 13/11/2015;

b. le prescrizioni e/o raccomandazioni contenute nei su richiamati pareri dei soggetti con competenza ambientale, dovranno essere recepite e inserite nella versione finale degli elaborati del PUA in oggetto e nelle relative NTA;

c. Secondo quanto disposto dal Parere ST di ARPAE (Prot. 57726/2016):

- in sede di permesso di costruire dovrà essere redatta valutazione di clima acustico di dettaglio, ai sensi del comma 3 art. 8 della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico 447/95, con valutazione dei livelli di rumore ambientale in corrispondenza dei punti ricettori alle diverse altezze e nelle pertinenze esterne individuati dal progetto dettagliato. In riferimento a tale obbligo, si precisa che la relazione acustica può essere sostituita da autocertificazione, resa da tecnico competente in acustica (Legge 106 del 12/07/2011) solo e unicamente nei comuni che hanno già proceduto all'approvazione della classificazione acustica ed al suo coordinamento con gli strumenti urbanistici già adottati di cui alla lettera b) del comma 1 art. 6 L.447/95;

- i requisiti acustici passivi degli edifici e i loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel DPCM 05/12/1997. Si dovrà prestare particolare attenzione alla posa degli impianti tecnologici centralizzati, installandoli su appositi supporti antivibranti, disgiunti dalle pareti e dal pavimento in modo da evitare propagazioni strutturali e garantire la conformità ai requisiti acustici nei locali abitativi;

d. la fruibilità e/o modalità di utilizzo dei lotti di via Verbano, in cui insiste la discarica comunale di rifiuti, potrà avvenire solo nel rispetto di quanto stabilito dai provvedimenti della Provincia di Ravenna n.1548 del 11/05/2015 e n.3472 del 13/11/2015.

e. Secondo quanto disposto dal Parere SAC di ARPAE (PGRA 1640/2016 del 16/02/2016), entro 6 mesi dalla ricezione di questo parere, Il Comune dovrà procedere alla:

- presentazione agli Enti competenti del Progetto di messa in sicurezza permanente dell'area dell'ex discarica (ex art. 242 comma 7 del DLgs 152/06 e smi);

- esecuzione di una campagna di monitoraggio delle acque sotterranee da tutti i piezometri esistenti ricercando i parametri analitici metalli (come da Piano di caratterizzazione) e Solfati.

c. PARERE SULLA COMPATIBILITÀ 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 Affari generali - Servizio associato

di pianificazione territoriale della Provincia ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, sulla compatibilità della Variante in oggetto 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 limitato all'area di via Pinarella - via Atlante, in quanto l'area in via Verbano è già stata sottoposta a parere, salvo quanto si dirà al seguente punto 3; il parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

- 1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di 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; 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; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;
- 2: nella Normativa Tecnica di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;
- 3: quanto segue va riferito anche alla area di via Verbano; va completata una indagine geognostica preliminare della area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione in funzione della progettazione delle fondazioni; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà

ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

- *4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area; le fondazioni non potranno essere attestate su o entro terreni rimaneggiati né su o entro riporti;*
- *5: i vani interrati o seminterrati andranno impermeabilizzati;*
- *6: il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (indicata come S2) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;*
- *7: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;*
- *8: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione dato che già sono stati individuati strati a rischio di liquefazione;*
- *9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;*
- *10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;*
- *11: la progettazione esecutiva dovrà seguire strettamente le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni;*
- *12: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;*
- *13: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica delle aree e di un loro adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.*

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- *rispetto della normativa prevista dal Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni;*
- *verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;*
- *verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;*
- *rispettare ogni altra normativa vigente in materia.*

CONSIDERATO:

CHE la Giunta Provinciale può sollevare osservazioni relative a vizi di legittimità ovvero alla necessità di apportare modifiche e allo strumento urbanistico adottato per assicurare:

- a) l'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati;

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

CHE le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e ss.mm.ii.;

CHE nell'impossibilità di acquisire il parere della Responsabile del Servizio Associato Pianificazione Territoriale ai sensi delle Delibere di Giunta Provinciale n. 50 del 06.04.2016 e n. 69 dell'11.05.2016, si è proceduto all'acquisizione del parere dell'Ufficio giuridico.

CHE l'Ufficio giuridico del Servizio del Servizio Associato Pianificazione Territoriale, con la email PG29804, non ha riscontrato motivi ostativi in merito alla approvazione della Variante in oggetto, fermo restando:

- 1) *che si tratti di una variante ex art. 15 che sta nei limiti indicati dal comma 4 lett. c di tale art.*
- 2) *che nell'area di via atlante non ci siano altri particolari vincoli e tutele,*
- 3) *la variante dal punto di vista sismico e dal punto di vista della sua sostenibilità ambientale, non mi pare che sussistano profili di illegittimità nel zonizzare detta area da "Aree da destinare ad attrezzature comunali di progetto" di cui all'art 32 delle NTA del PRG a zona "B3 Area residenziale estensiva, satura o di completamento".*

CHE le modifiche introdotte dalla Variante in oggetto rientrano nei limiti di cui al c. 4, lettera c. dell'art. 15 della L.R. 47/78;

CHE la variante è compatibile con i vincoli e le tutele del PTCP, così come riscontrato nel Constatato della presente Relazione;

CHE sulla base del rapporto preliminare che comprende una descrizione della Variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione dello strumento urbanistico in esame, si sono espresse con parere favorevole.

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

- 1. **DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI**, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s. m. e i., in ordine alla Variante alla strumentazione urbanistica adottata dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 23 del 14 maggio 2015;
- 2. **DI ESPRIMERE**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06 e smi, il non assoggettamento alla ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante alla strumentazione urbanistica adottata dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 23 del 14 maggio 2015, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 2016/31745 del 09.11.2016 e riportate al punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
- 3. **DI ESPRIMERE** parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione.