



Atto del Presidente n. 61

del 01/06/2017

Classificazione: 07-04-04 2016/14

Oggetto: COMUNE DI CERVIA - P.U.A. IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AD UN'AREA PRODUTTIVA UBI-CATA A CASTIGLIONE DI CERVIA IN VIA SALARA. FORMULAZIONE 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 PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTA la nota del Comune di Cervia del 23.08.2016, ricevuta con PEC e assunta agli atti con PG. n. 2016/26071 (07.04.04, 2016/14/0), con la quale sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88, gli atti tecnici ed amministrativi del PUA in Variante alla strumentazione urbanistica adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 del 26 novembre 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 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 comma 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, 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 Relazione del Servizio Programmazione Territoriale (ALLEGATO A) con la quale **si propone**

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s. m. e i., in ordine al PUA in Variante alla strumentazione urbanistica adottato dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 64 del 26 novembre 2015, le seguenti Osservazioni così come riportate al punto a. del "Constatato" della presente Relazione:
 - 1.1 si chiede al Comune di Cervia di integrare in sede di approvazione del PUA le NTA dello stesso piano attuativo corrispondendo all'art. 24 delle NTA del Piano Aria Integrato Regionale approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017;
 - 1.2 il Comune di Cervia dovrà garantire il rispetto delle condizioni/prescrizioni formulate dal Settore Viabilità di questa Provincia con parere PG 83471 del 13.10.2010, oltre alle successive precisazioni riportate al punto a. del Constatato della presente Relazione, assumendo l'esplicita adesione e benessere da parte del proponente alle prescrizioni imposte dalla Provincia di Ravenna, con particolare riferimento alla chiusura dell'accesso esistente da parte della ditta confinante.
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 dello strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 64 del 26 novembre 2016, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG. 2017/8240 dell'11.04.2017 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.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale, contenute nell'Allegato A);

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente ad interim del Servizio Programmazione Territoriale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

PREVIA istruttoria svolta dal dal responsabile del procedimento Arch. Fabio Poggioli;

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

DISPONE

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s. m. e i., in ordine al PUA in Variante alla strumentazione urbanistica adottato dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 64 del 26 novembre 2015, le seguenti Osservazioni così come riportate al punto a. del "Constatato" della Relazione allegato A) al presente atto:

- 1.1. si chiede al Comune di Cervia di integrare in sede di approvazione del PUA le NTA dello stesso piano attuativo corrispondendo all'art. 24 delle NTA del Piano Aria Integrato Regionale approvato dall'Assemblea Legislativa Con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017;
- 1.2. il Comune di Cervia dovrà garantire il rispetto delle condizioni/prescrizioni formulate dal Settore Viabilità di questa Provincia con parere PG 83471 del 13.10.2010, oltre alle successive precisazioni riportate al punto a. del Constatato della Relazione allegato A) al presente atto, assumendo l'esplicita adesione e benestare da parte del proponente alle prescrizioni imposte dalla Provincia di Ravenna, con particolare riferimento alla chiusura dell'accesso esistente da parte della ditta confinante.
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 dello strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 64 del 26 novembre 2016, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota Ns PG 2017/8240 dell'11.04.2017 e riportate al punto b. del "Constatato" della Relazione allegato A) al presente atto.
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 Relazione allegato A) al presente atto.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Cervia.

ATTESTA CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T. 2017-2019 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n.190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

D I C H I A R A

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in vista della scadenza dei termini previsti ai sensi di legge, per la verifica in oggetto.

IL PRESIDENTE
Michele de Pascale
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

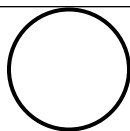
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. ____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE

OGGETTO : COMUNE DI CERVIA

P.U.A. IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AD UN'AREA PRODUTTIVA UBICATA A CASTIGLIONE DI CERVIA IN VIA SALARA. FORMULAZIONE 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.

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 64 del 26 novembre 2015.

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 comma 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, 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. 1795 del 31.10.2016 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, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

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 23.08.2016, ricevuta con PEC e assunta agli atti con PG. n. 2016/26071 (07.04.04, 2016/14/0), con la quale sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88, gli atti tecnici ed amministrativi del PUA in Variante alla strumentazione urbanistica adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 del 26 novembre 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 23.09.2016 (PG 2016/28194) con la quale è stata richiesta documentazione integrativa;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Cervia in data 20.03.2017 con nota assunta agli atti della Provincia con PG 2017/6203;

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 il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto interessa un'area di 13.218,00 mq, in località Castiglione di Cervia, all'interno della zona di completamento del comparto produttivo di via Salara. Tale area risulta classificata dal PRG come "Dc7 Area produttiva industriale artigianale", di cui all'art 27.8 delle NTA del PRG (10.858,00 mq) e con destinazione "E Area produttiva agricola" (2.360,00 mq), di cui all'art. 28.4.3 delle NTA del PRG. Il progetto prevede la realizzazione di un'area di 9.229,00 mq da destinarsi ad attività produttive, previa cessione di una strada d'accesso ai lotti fondiari di progetto ed esistenti, di parcheggio pubblico con relativi marciapiedi e isole ecologiche per un totale di opere di urbanizzazione primaria pari a 2.675 mq. Sono previsti 5 lotti a destinazione industriale e artigianale, per una superficie fondiaria di 9.229 mq, con capacità edificatoria massima pari alla Superficie Coperta di 5.537 mq.

Il PUA prevede la realizzazione di un nuovo accesso sulla via Salara, ex s.s. n. 254, e l'eliminazione dell'accesso carraio esistente.

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è proposto in variante al PRG vigente per i seguenti aspetti:

- realizzazione di urbanizzazione e viabilità all'interno di un area avente destinazione urbanistica "E" Area produttiva agricola di cui all'art. 28.4.3 delle NTA del PRG;
- previsione di nuova zonizzazione "piani attuativi produttivi in variante" e introduzione di un nuovo articolo (49 quater) di disciplina di dette aree nelle NTA di PRG;

Il piano prevede la cessione di superficie concorrente a realizzare standard urbanistico a parcheggio (come previsto dal DM 1444 del 1968) per una quota pari al 10% di ST, ovvero di 1.086,00 mq individuata sull'area agricola "E" prospiciente la Via Salara. Vista la conformazione dell'area nonché la conformazione dei limitrofi lotti artigianali, vista la necessità di individuare fronte strada l'area da cedere, nella quale sarà realizzato un parcheggio alberato ed un'isola ecologica, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno accordare ai proprietari la possibilità di monetizzare la quota di aree da destinare a standard verde pari a mq. 1.086 pari al 10 % della ST "in quanto un'eventuale cessione comporterebbe maggiori oneri per l'Amministrazione Comunale connessi alla manutenzione rispetto ai benefici per la collettività".

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

Con riferimento alla verifica delle condizioni indicate al comma 2 dell'art. 14 della L.R. 47/78, si riscontra quanto segue:

- relativamente all'art. 46 della L.R. 47/78, in particolare rispetto alla dotazione minima di standards urbanistici, il PUA prevede la realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici e

la monetizzazione dello standard di verde pubblico, come sopra riportato. Detta materia è oggi disciplinata dall' art. A-26 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. che, in particolare, dispone:

7. Il RUE può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:

- a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 ed il PSC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
- c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

(...)

9. Nei casi di cui al comma 7 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.

10. Il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

Al riguardo, con nota del 20.03.2017, PG 6203, il Comune di Cervia ha precisato quanto segue:

In considerazione della conformazione dell'area nonché della conformazione dei limitrofi lotti artigianali, vista peraltro la necessità di individuare fronte strada l'area da cedere, nella quale è previsto un parcheggio alberato ed un'isola ecologica, si è ritenuto opportuno accordare ai proprietari la possibilità di monetizzare la quota di aree da destinare a standard verde nella misura di mq. 1.086, pari al 10 % della ST. Tale soluzione risulta essere maggiormente conveniente per l'Amministrazione, poiché in un contesto produttivo la necessità di spazi pubblici è maggiormente connessa alla disponibilità di parcheggi, rispetto all'esigenza di spazi a verde e un'eventuale cessione di aree verdi comporterebbe pertanto maggiori oneri connessi alla manutenzione rispetto ai benefici per la collettività, vista peraltro la distanza dal nucleo abitato.

Il 10% di ST da cedere come standard a verde, pari a 1.086,00 mq, viene interamente monetizzato per una somma il cui importo è stato determinato a partire dai valori definiti nella Delibera di C.C. n. 9/2011 (in relazione al valore IMU dell'area) e nelle Delibere di G.C. n. 348/2004 e 152/2003 (in relazione al valore dell'attrezzamento delle aree a parcheggio, a verde pubblico attrezzato e a verde ambientale non attrezzato per le aree produttive, artigianali, industriali e commerciali), ed ammonta complessivamente a € 55.647,00 da versare alla stipula della convenzione.

La delibera di G.C. n. 89 del 19.05.2015, invece, fornisce misure straordinarie per fronteggiare la crisi ed individua una disciplina organica dei valori di monetizzazione delle aree destinate a dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali connesse agli interventi diretti (permessi di costruire o titoli autodichiarati). La medesima delibera precisa altresì che nell'ambito dei PUA, le monetizzazioni delle aree da cedere potranno essere assentibili sulla base di valutazioni specifiche in ordine alla natura, conformazione e ubicazione delle aree da cedere e che conseguentemente i valori individuati in delibera possono essere un riferimento utile, ma non necessariamente cogente, trattandosi di atti di pianificazione complessi.

Con riferimento alla verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, con particolare riferimento alla pianificazione provinciale, il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS così come integrato e allegato alla nota PG 6203 del 20.03.2017 fornisce adeguato riscontro, fatta eccezione:

- del Piano Aria Integrato Regionale, per il quale si chiede in sede di approvazione del PUA di integrare le NTA dello stesso piano attuativo corrispondendo all'art. 24 delle NTA del PAIR approvato dall'Assemblea Legislativa Con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017;
- In sede di richiesta di integrazioni, il Servizio scrivente aveva richiesto la verifica rispetto alla riserva del 3% assegnata al Comune nell'ambito delle varianti di cui all'art. 15 della L.R. 47/78. Il Comune di Cervia, con nota PG 6203 del 20.03.2017, ha fornito la seguente specificazione: *Per quanto concerne invece la riserva del 3% assegnata al Comune nell'ambito delle varianti di cui all'art. 15 della LR 47/1978, si rileva che erroneamente, in fase di adozione, non si è tenuto conto del fatto che la superficie di pertinenza del lotto Dc7, rispetto alla quale è calcolata la superficie coperta di progetto, è pari alla ST con destinazione Dc7 ridotta del 15% (pari a 9229 mq).*
Poichè la norma di PRG prescrive che la superficie coperta di progetto sia calcolata invece rispetto alla ST ridotta del 20% (in questo caso pari a 8686 mq), si rileva effettivamente un incremento della potenzialità di progetto, quantificabile in 326 mq, che andrà conseguentemente sottratto dalla riserva del 3% assegnata al Comune nell'ambito delle varianti di cui all'art. 15 della LR 47/1978. A tale proposito si allega il prospetto illustrativo aggiornato, relativo alla rendicontazione delle capacità insediative introdotte da tutte le varianti al PRG vigente per le zone produttive.
Esaminata la tabella sopra citata, si dà atto che la variante in oggetto rientra nei limiti di cui all'art. 15 della LR 47/1978.
- In sede di richiesta di integrazioni, il Servizio scrivente aveva invitato il proponente a richiedere una rinnovata espressione da parte del Settore Viabilità di questa Provincia riguardante il previsto innesto sulla s.s. n. 254, visto il lasso di tempo intercorso dal rilascio del precedente parere (PG 83471 del 13.10.2010). Si riscontra che in sede di integrazione si è fatto riferimento al parere già espresso nel 2010, senza produrre quanto richiesto. Il Settore Viabilità, coinvolto direttamente dal servizio scrivente in fase istruttoria, ha espresso la seguente valutazione:
Il nuovo svincolo verrebbe ad attestarsi nel mappale 538 in direzione Cervia (intestato alla Società Montecarlo s.r.l.). Date le caratteristiche del tratto stradale in argomento (ex S.S. di cat.C) ed anche per la presenza di un tracciato curvilineo si ritiene di confermare quanto stabilito dalla precedente nota del 13/10/2010 Pg. n. 83741 che prevedeva la contestuale chiusura dell'attuale varco sito alla P.Km. 18+360 circa in destra. Si evidenzia altresì che contestualmente andrà prevista anche la soppressione dell'attuale accesso (ubicato sul mappale suddetto) ricadente alla P.Km. 18+483 in dx (accesso presente nel tabulato A.N.A.S. consegnato nel 2001 alla Provincia).

Per quanto concerne le problematiche dal punto di vista prettamente stradale, considerando che il nuovo svincolo venga a ricadere appena al di fuori del tratto curvilineo in direzione Cervia, si dovrà prevedere un adeguato angolo di visuale libera (sul terreno agricolo in sx interno curva) per consentire le future manovre dei veicoli in sicurezza e sulla base di quanto ipotizzato (accesso ad un'area pubblica che dovrà servire più attività) valutare in relazione ai dati di traffico se sussiste l'esigenza di prevedere una terza corsia per le svolte a sx.

Pertanto il Comune di Cervia, preventivamente all'approvazione del PUA, dovrà assumere l'esplicita adesione e benestare da parte del proponente alle prescrizioni imposte dalla Provincia di Ravenna, con particolare riferimento alla chiusura dell'accesso esistente da parte della ditta confinante.

Si ricorda inoltre che prima dell'inizio dei lavori dovranno essere richieste alla Provincia le autorizzazioni specifiche ai sensi del D.L.vo 285/92.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Arpae - Struttura Autorizzazioni e concessioni di Ravenna, con nota Ns PG 2017/8240 dell'11.04.2017 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

Tenuto conto della Pratica di verifica di assoggettabilità a VAS - PUA in variante al PRG del Comune di Cervia relativo ad un'area produttiva ubicata a Castiglione di Cervia in via Salara -

trasmessa dal Comune di Cervia ad ARPAE SAC di Ravenna il 23/08/2016 (ns PGRA/2016/10495 del 24/08/2016),

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 del 23/08/2016 (ns PGRA/2016/10495 del 24/08/2016) e gli allegati con queste trasmessi, quali:

Delibera di C.C. n. 64 del 26/11/2015

Relazione di Variante al PRG n. 42 per modifica Tav. A05 e introduzione art. 49 quater nelle NTA

R0 – schema di convenzione

R1 – relazione tecnica illustrativa

R2 – norme tecniche di attuazione

R3 – relazione fotografica

R4 – capitolato materiali Sintesi

R5 – relazione fognatura

R6 – relazione invarianza

R7 – relazione tecnica rete idrica e gas

R8 – relazione tecnica illuminazione pubblica

R9 – relazione di verifica ed assoggettabilità del comparto a VAS

R10 – relazione per verifica fattibilità impianti F.E.R.

R11 – elenco prezzi unitari

R12 – computo metrico estimativo

R13 – documento contenente prime indicazioni e disposizioni dei piani di sicurezza

R14 – quadro economico

Documentazione di impatto acustico

Relazione geologica – geotecnica

Relazione tecnica verde

Planimetria dello stato di fatto del verde

Tav. 01: Situazione catastale e stralcio PRG

Tav. 02: Stato di fatto e rilievo

Tav. 03: Progetto generale

Tav. 04: Progetto rete fognatura bianca e rete fognatura nera

Parere ARPAE-ST

Parere Inrete Distribuzione Energia SpA (Prot. n. 989 del 11/07/2016)

Parere AUSL Servizio Igiene Pubblica (Prot. n. 81544 del 14/04/2016)

Parere ATERSIR

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Cervia con nota PG n. 16848 del 17/03/2017 (ns PGRA n. 3852 del 20/03/2017) in risposta alla richiesta di integrazioni inviata da questa SAC con PGRA n. 11543 del 15/09/2016, e costituita dai documenti allegati alla nota stessa e scaricabili al link <http://www.comunecervia.it/download.html>, quali:

Allegati alla nota:

1. ALLEGATO_aumento 3% zone D_3. pdf

Allegati consultabili al link sopra richiamato:

1. Elaborato R1 – Relazione Tecnico Illustrativa a sostituzione della versione precedentemente inoltrata;

2. Elaborato R2 - Norme Tecniche di Attuazione a sostituzione della versione precedentemente inoltrata;

3. Elaborato R9 - Rapporto Preliminare Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS a sostituzione della versione precedentemente inoltrata;

4. Approfondimento delle tematiche sismiche secondo quanto previsto dal DGR n. 2193/2015;

5. Allegato A - Parere Servizio Viabilità Provincia di Ravenna – Anno 2010;

6. Allegato A - Parere Servizio Viabilità Provincia di Ravenna – Anno 2010 – Relazione;

7. Allegato A - Parere Servizio Viabilità Provincia di Ravenna – Anno 2010 – Tavola unica;

8. Allegato B – Parere Autorità dei Bacini Romagnoli;

9. Allegato C – Parere Consorzio di Bonifica della Romagna;

10. Allegato D – Parere Atersir;

11. Allegato E – Parere Arpae;
12. Allegato F – Parere Hera;
13. Allegato G – Parere Ausl;
14. Allegato H – Autorizzazione Militare

PREMESSO che nel PUA in variante al PRG relativo ad un'area produttiva ubicata a Castiglione di Cervia in via Salara, il Comune di Cervia deve rispondere a quanto riportato nei pareri già espressi dai vari enti coinvolti nell'istruttoria, che sono già pervenuti al Comune stesso;

CONSIDERATO che le varie prescrizioni/indicazioni derivanti dai pareri espressi dai vari Enti competenti devono essere recepite e integrate nella documentazione di Piano e/o nelle Norme Tecniche di Attuazione;

CONSIDERATO quanto dichiarato nel Documento R2 – Norme Tecniche di Attuazione Rev. Febbraio 2017 all'Art.13, in particolare: "... Si precisa che le prescrizioni richieste nei pareri rilasciati dagli uffici ed enti competenti nel corso della procedura di approvazione del PUA (vedi allegati) e dalle varie conferenze di servizio sono state tutte recepite e rispettate nell'ambito delle presenti NTA, nonché nei documenti ed negli elaborati grafici costituenti il PUA medesimo. I pareri allegati verranno comunque presi a riferimento e rispettati in ambito esecutivo al momento del rilascio dei relativi permessi a costruire in fase di attuazione ...";

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

DATO ATTO che non si individuano particolari problematiche connesse con le previsioni della Variante, e che quindi quest'ultima risulta sostenibile dal punto di vista ambientale;

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dalle scelte operate nella Variante predisposta, 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 la medesima variante;

CONSIDERATO quindi che le azioni previste dalla Variante in oggetto sono di carattere locale, che non determinano problematiche particolari di sostenibilità ambientale e che permettono una migliore gestione delle aree anche per minimizzare gli impatti ambientali nelle successive fasi di progettazione esecutiva;

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

NON NECESSARIO

assoggettare il PUA in variante al PRG del Comune di Cervia relativo ad un'area produttiva ubicata a Castiglione di Cervia in via Salara, alla ulteriore procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS); secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dalla DGR Emilia Romagna 2170/2015.

Si raccomanda nelle fasi attuative il pieno rispetto delle prescrizioni indicate dagli Enti competenti così come dichiarato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano in oggetto.

La procedura avviata per la variante in oggetto, potrà essere conclusa nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali, e nei pareri, sinteticamente sopra richiamati, formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale.

c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

In riferimento alla richiesta del Comune di Cervia (Fascicolo 07-04-04 2016/14/0), relativa al Piano di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n. 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Settore

VISTO

la Relazione geologica-geotecnica;

lo Approfondimento delle tematiche sismiche secondo quanto previsto dalla DGR n. 2193/2015;

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.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

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

4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

5: eventuali vani interrati o seminterrati andranno impermeabilizzati;

6: il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (indicata come C) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato

questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

7: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;

8: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguata 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 ed indagini sul rischio di liquefazione;

9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalle Relazioni;

11: la progettazione esecutiva dovrà seguire strettamente le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni;

12: si richiedono studi di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici della eventuale vasca di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzata; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che le Autorità di Bacino ed i Consorzi di Bonifica hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;

13: 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;

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

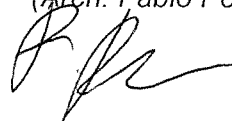
CHE sulla base del rapporto preliminare che comprende una descrizione della Variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione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

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s. m. e i., in ordine al PUA in Variante alla strumentazione urbanistica adottato dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 64 del 26 novembre 2015, le seguenti Osservazioni così come riportate al punto a. del "Constatato" della presente Relazione:
 - 1.1 si chiede al Comune di Cervia di integrare in sede di approvazione del PUA le NTA dello stesso piano attuativo corrispondendo all'art. 24 delle NTA del Piano Aria Integrato Regionale approvato dall'Assemblea Legislativa Con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017;
 - 1.2 il Comune di Cervia dovrà garantire il rispetto delle condizioni/prescrizioni formulate dal Settore Viabilità di questa Provincia con parere PG 83471 del 13.10.2010, oltre alle successive precisazioni riportate al punto a. del Constatato della presente Relazione, assumendo l'esplicita adesione e benessere da parte del proponente alle prescrizioni imposte dalla Provincia di Ravenna, con particolare riferimento alla chiusura dell'accesso esistente da parte della ditta confinante.
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 dello strumento urbanistico adottato dal Consiglio Comunale di Cervia con deliberazione n. 64 del 26 novembre 2016, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota Ns PG 2017/8240 dell'11.04.2017 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.

IL FUNZIONARIO
DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
(Arch. Fabio Poggioli)





Provincia di Ravenna

Proponente: /Territorio

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n. 724/2017

OGGETTO: COMUNE DI CERVIA - P.U.A. IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO AD UN'AREA PRODUTTIVA UBICATA A CASTIGLIONE DI CERVIA IN VIA SALARA. FORMULAZIONE 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.

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 25/05/2017

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)
