



Atto del Presidente n. 90

del 04/07/2018

Classificazione: 07-04-01 2017/2

---

Oggetto: COMUNE DI RAVENNA - SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) IN VARIANTE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA - FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008.

#### 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 Ravenna del 15.11.2017, assunta agli atti della Provincia con P.G. 25206/2017 del 20.11.2017 con la quale è stata trasmessa la documentazione del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica", adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017, necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTA la L.R. n° 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art.3, comma 5 che dispone:

*5. I Comuni dotati di PSC che prima dell'entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l'iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 20 del 2000, ferma restando l'osservanza dell'obbligo di cui al comma 1 del presente articolo.*

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

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

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

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

VISTO l'art.5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani"*;

VISTO l'art.5 della Legge Regionale 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.1795/2016 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 Relazione del Servizio Programmazione Territoriale (ALLEGATO A) con la quale

#### **si propone**

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e smi in ordine al "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 e limitatamente alle sole

previsioni contenute nello stesso, le seguenti riserve così come riportate al punto 1) del "Constatato" della presente Relazione:

- 1.1 relativamente all'elaborato POC.4 - Repertori delle schede d'ambito - ed in particolare le schede relative ai comparti ripianificati (Cos07, CoS13 e CoS14 ) si chiede di verificarne la conformità a quanto indicato nel PSC, sia per quanto riguarda l'uso commerciale (Cos07 e CoS14) sia per quanto riguarda la traslazione impianto ricreativo sportivo privato (CoS13);
- 1.2 relativamente all'elaborato POC.4 - Repertori delle schede d'ambito - si chiede che le schede interessate dalle prescrizioni contenute nella relazione di Valsat (elaborato POC.6) vengano aggiornate con il recepimento di quanto contenuto nella stessa;
- 1.3 si chiede di aggiornare la documentazione del presente Secondo POC recependo quanto discende dall'adozione con deliberazione del consiglio provinciale n.22 dell'8.6.2018 della Variante specifica al Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale per la gestione dei rifiuti (P.R.G.R.), attualmente in regime di salvaguardia;
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art.5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 15004/2018 del 02.07.2018 e riportate al punto 2) del "Constatato" della presente Relazione
3. DI STABILIRE che gli strumenti attuativi del Secondo POC saranno successivamente sottoposti a più specifica valutazione ambientale in base a quanto previsto dall'articolo 5 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.
4. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Territorio della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatato" della presente Relazione.
5. 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.
6. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Ravenna;
7. DI DICHIARARE L'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 l'espressione in oggetto.

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

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente 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 responsabile del procedimento Ing. Valeria Biggio, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 722102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 " Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale (PSC - POC - RUE - PUA e altri Piani), nelle more dell'approvazione del PEG/PDO 2018;

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. FORMULARE, ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e s.m. in ordine al "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, le seguenti riserve così come riportate al punto 1) del "Constatao" della Relazione Allegato A) al presente atto
  - 1.1relativamente all'elaborato POC.4 - Repertori delle schede d'ambito - ed in particolare le schede relative ai comparti ripianificati (Cos07, CoS13 e CoS14 ) si chiede di verificarne la conformità a quanto indicato nel PSC sia per quanto riguarda l'uso commerciale (Cos07 e CoS14) sia per quanto riguarda la traslazione impianto ricreativo sportivo privato (CoS13);
  - 1.2relativamente all'elaborato POC.4 - Repertori delle schede d'ambito - si chiede che le schede interessate dalle prescrizioni contenute nella relazione di Valsat (elaborato POC.6) vengano aggiornate con il recepimento di quanto contenuto nella stessa;
  - 1.3si chiede di aggiornare la documentazione del presente Secondo POC recependo quanto discende dall'adozione con deliberazione del consiglio provinciale n.22 dell'8.6.2018 della Variante specifica al Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale per la gestione dei rifiuti (P.R.G.R.), attualmente in regime di salvaguardia
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 15004/2018 del 02.07.2018 e riportate al punto 2) del "Constatao" della Relazione Allegato A) al presente atto
3. DI STABILIRE che gli strumenti attuativi del Secondo POC saranno successivamente sottoposti a più specifica valutazione ambientale in base a quanto previsto dall'articolo 5 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.
4. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatao" della Relazione Allegato A) al presente atto
5. 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
6. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Ravenna;
7. DI DARE ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 77/2018;

## **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. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

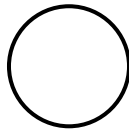
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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

### COMUNE DI RAVENNA

OGGETTO: SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) IN VARIANTE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA - FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 e s.m. e i., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008.

Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Ravenna n. 182544/105 del 31.10.2017

## IL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. n° 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art.3, comma 5 che dispone:

*5. I Comuni dotati di PSC che prima dell'entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l'iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 20 del 2000, ferma restando l'osservanza dell'obbligo di cui al comma 1 del presente articolo.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

...

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

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

*b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;*



- c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
- d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
- e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18;
- f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;
- g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.

...

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

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

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

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

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

...

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

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

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

*7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:*

*... omissis ...*

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

*... omissis ...*

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



... omissis ...

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

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

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

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell' Emilia Romagna con delibera n. 1795/2016 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 Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e ss.mm.ii. che dispone che le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono assunte in capo al Presidente della Provincia;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 15.11.2017, assunta agli atti della Provincia con P.G. 25206/2017 del 20.11.2017 con la quale è stata trasmessa la documentazione del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica", adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017, necessaria all'attivazione degli adempimenti previsti a carico della Provincia al fine dell'espressione dei pareri di competenza;

VISTA la nota della Provincia di Ravenna di cui al Ns PG 2018/27740 del 18.12.2017 con la quale è stata richiesta documentazione integrativa a quanto precedentemente inviato;

VISTA la Comune di Ravenna del 04.05.2018, assunta agli atti della Provincia con P.G. 10244/2018, con la quale è stata inviata la documentazione integrativa richiesta;

VISTA la Comune di Ravenna del 27.06.2018, assunta agli atti della Provincia con P.G. 14834/2018, con la quale è stata inviata ulteriore documentazione integrativa;

#### **PREMESSO:**

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

- agli elaborati e ai contenuti del POC nonché alla durata e alla valenza del POC stesso, così come disciplinati all'art.30 della L.R. 20/2000 e smi;
- al rapporto/modifica del Piano Operativo Comunale con il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) vigente;
- ai contenuti della delibera Regionale di "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art.





6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002), in applicazione dell'art.50 della L.R. 15/2013;

- alla disciplina delle "attrezzature e spazi collettivi" così come indicato all'art. A-24 della L.R. 20/2000 e smi;
- alla disciplina sulla fiscalità locale;

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

CHE il Comune di Ravenna è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25/2007 del 25 febbraio 2007;

CHE il Comune di Ravenna ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77035/133 del 28.07.2009 e successivamente, con delibera di C.C. n. 54946/88 è stata approvata la "Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE".

Con delibera C.C. n. 207602/128 del 13.12.2017 il Comune di Ravenna ha approvato la "Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE e conseguenti modifiche al POC e al piano di zonizzazione acustica".

CHE il Comune di Ravenna era dotato di POC 2010-2015 approvato dal C.C. con delibera n. 23970/37 del 10/03/2011 e scaduto il 30.03.2016.

#### **PRESO ATTO:**

CHE il Consiglio Comunale di Ravenna ha adottato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017, il "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica";

CHE il POC adottato dal Comune di Ravenna è stato depositato per la libera consultazione, ai sensi dell'art.34, della LR 20/2000 e che entro i termini di 60 gg. sono pervenute n.53 osservazioni entro i termini e n.13 osservazioni fuori termine. Di tali osservazioni n.3 sono state annullate su richiesta degli stessi intestatari.

#### **CONSTATATO:**

Il presente 2° POC del Comune di Ravenna, pur riconfermando gli obiettivi del PSC e del POC precedente, si caratterizza per il deciso indirizzo alla riduzione del consumo di suolo e alla promozione del riuso/rigenerazione dei territori già urbanizzati.

Riconferma tutti gli ambiti della Città Storica e della Città da Riquilificare al fine di incentivarne i processi di riqualificazione/rigenerazione. Per la Città di Nuovo Impianto, opera un criterio di massima selezione selezionando, nella verifica preventiva, gli ambiti caratterizzati da idonee condizioni di sostenibilità in particolare per quanto riguarda le tematiche relative al sistema fognario idrico e di depurazione. Inserisce solamente due nuovi ambiti di ridottissime dimensioni che non erano attuabili nel 1° POC a fronte di una notevole riduzione di altri ambiti di nuovo impianto attuabili ma mai presentati nel periodo di validità del 1° POC.

Analoga selezione è stata operata per gli ambiti soggetti a concertazione.

Pertanto il POC prevede una riduzione consistente, pari a circa il -35% della Superficie territoriale interessata dagli Ambiti. Tale risparmio di suolo cresce sensibilmente se si



stralcia la porzione di ambiti della Città Storica e della Città da Riquilificare, che interessano suolo già urbanizzato. In termini di carico urbanistico tale riduzione è meno evidente in quanto il 1° POC pur individuando in molti casi l'intero ambito a livello territoriale, ne considerava attuabile solo una percentuale prevedendo la completa attuazione, prevista dal PSC nei POC successivi.

A seguito dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sono attuabili solo nel periodo cosiddetto "transitorio"; si è pertanto ritenuto necessario inserire per intero nel 2° POC le previsioni degli ambiti soggetti a concertazione (art.18 LR 20/2000) già oggetto di accordo di primo livello (PSC) stipulati. Analogamente sono stati inseriti gli ambiti della Città di Nuovo Impianto per i quali sono stati presentati PUA.

Si evidenzia che a seguito dello stralcio dei comparti non più ritenuti idonei la Superficie complessiva (SC) cala tra 1° e 2° POC di oltre 560.000 mq.

Per gli ambiti e aree della Città Storica, della Città da Riquilificare e della riqualificazione ambientale sono state confermate tutte le aree e gli ambiti, con eventuali revisioni/precisazioni/riduzioni, al fine di favorire/incentivare il riuso e la riqualificazione, come indirizzo già assunto con il primo POC e in piena sintonia con la legge urbanistica approvata.

Per gli ambiti soggetti a concertazione (ex art. 18 L.R. 20/2000) sono stati confermati i comparti in attuazione del POC 2010-2015 con Accordi di II livello stipulati e relativi PUA presentati, mentre sono stati inseriti e ripianificati il Cos 7, Cos 13 e Cos 14 in quanto sono quelli per i quali l'amministrazione ha ritenuto di confermare la strategicità dell'obiettivo di pubblico interesse e per i quali si è raggiunto un accordo coi proprietari durante i tavoli di concertazione e si è stipulato l'Accordo di II livello con la presentazione delle idonee garanzie per l'esecuzione degli impegni dei privati in coerenza con l'art. 18 c.3 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Per gli ambiti della Città di nuovo impianto sono stati confermati i comparti per i quali, sulla base delle risultanze dello specifico bando, è stata manifestata volontà di attuazione e che non presentano criticità. Elemento di valutazione, ai fini della riduzione del consumo di suolo, è stata la presenza, in zone limitrofe ai comparti di nuova espansione, di aree non edificate in comparti pregressi parzialmente attuati e/o di aree libere ad intervento diretto. Non sono stati inseriti i comparti per i quali, sulla base dello specifico bando, è stato richiesto di ritornare alla destinazione agricola.

Il risultato è un POC in forte riduzione di superficie territoriale STER urbanizzabile rispetto al precedente: rispetto a quella prevista nel 1° POC, la STER del 2° POC si riduce di 1.465.976 mq per gli ambiti prevalentemente produttivi e di 3.655.688 mq per gli ambiti prevalentemente residenziali.

Per la Città storica si è ritenuto di inserire come attivabili nel POC tutti i comparti demandati al POC stesso dal PSC e dal RUE, in riferimento all'opportunità di favorire e perseguire la riqualificazione ed il riuso della città esistente.

In specifico sono attivabili i comparti:

Mura di Porta Cybo;

Ex Amga;

Santa Teresa;

Convento dei Cappuccini;

Ex Cinema Roma;

Caserma Dante Alighieri;

Ex falegnameria comunale;

Ex macello.



Per la città da riqualificare, in analogia con quanto detto per la città storica e quindi per incentivare e favorire il recupero e il riuso delle aree già edificate, sono state ritenute attuabili nel POC molte delle aree previste dal PSC e dal RUE come da riqualificare:

Subcomparti a, b, c, d Marina di Ravenna – Porto Corsini,

Ex Zuccherificio – Mezzano,

HERA – Via Romea,

Residenziale/Servizi – Via Piangipane,

Commerciale/Produttivo – Via Faentina,

Ex Scalo merci di città,

ENI - Via delle Industrie,

Ex Zuccherificio – Classe,

Residenziale/Commerciale – L. Da Vinci.

Per la Città di nuovo impianto residenziale, miste e produttive, Poli e nodi di scambio, l'individuazione dei comparti da inserire nel POC ha tenuto conto, oltre alle richieste di cui allo specifico bando pubblico, al quadro di riferimento della fattibilità derivante dalla Tavola delle criticità (POC.8) e della potenzialità edificatoria residua, dei seguenti criteri:

- Completamento del disegno urbano rafforzandone i limiti anche attraverso la realizzazione di viabilità perimetrali
- Completamento delle aree già prevalentemente urbanizzate
- Necessità di funzioni integrative alla residenza e dotazione di servizi sia pubblici che privati
- Individuazione di quote di Erp/Ers.

Sono oggetto del 2° POC:

- per le Aree di Nuovo Impianto, i comparti richiesti con manifestazione di interesse, in specifico:

- come residenziali: ex Orto Siboni (R29), Ravenna nord ovest (R35); è stata inserita in forte riduzione l'area di S. Romualdo (R04); sono inoltre state inserite due aree non presenti nel 1° POC a Massa (R36) e a Fornace Zarattini (R37);
- come miste l'area di Casalboretto (M01) per la quale è stata diminuita la percentuale ammessa di residenza; come produttive Fornace Zarattini (P08, P11, P12) Capoluogo Bassette (P04) e S. Pietro in Vincoli (P016);
- i Nodi di scambio confermati (NS01, NS02, NS03, NS04, NS05)
- i Poli oggetto di richiesta di inserimento: il polo commerciale ricettivo di via Faentina (PF3) e il polo terziario Provinciale De André (PF4). Sono stati inoltre riconfermati i Poli di interesse pubblico quali il Polo Provinciale direzionale di Viale Randi (PF1), il Polo Provinciale ricreativo sportivo Standiana (PF6).

Per gli Ambiti a programmazione unitaria e concertata, sono stati inseriti nel 2° POC gli Accordi con i privati di cui all'art.18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., selezionati a seguito della positiva conclusione dei tavoli di concertazione convocati per tutti i comparti inseriti nel 1° POC e finalizzati a verificare la sussistenza dell'interesse da parte dei privati a dare attuazione all'Accordo, le eventuali esigenze-proposte di ripianificazione, in conformità al PSC, nonché le condizioni di fattibilità economica e di attuabilità entro i termini di validità del nuovo POC.

Per i comparti attivati con il 1° POC che prevedevano una attuazione estesa a Piani Operativi successivi al primo, gli accordi di II livello inseriti nel presente POC regolano la prosecuzione della fase attuativa avviata col 1° POC e il completamento degli stessi.

Considerato che il Documento di Indirizzi ha sancito, come principio ispiratore del presente POC, la drastica riduzione del consumo di suolo, la disponibilità dell'Amministrazione Comunale a sottoscrivere accordi di II livello relativi a comparti non attivati con il 1° POC è stata subordinata alla conferma (verificata con i preposti uffici e condivisa dalla CCAT) della strategicità degli obiettivi di pubblico interesse previsti per i

diversi comparti dagli accordi di II livello del 1° POC o, in mancanza, dagli accordi di I livello inseriti nel PSC.

Risultano quindi inseriti nel POC accordi relativi ai seguenti comparti:

CoS01 Antica Milizia - Stradone - Parco Baronio - Parco Cesarea (Completamento)

CoS02 Romea - Anic – Agraria (Completamento)

CoS05 Ipercoop - Borgo Montone (Completamento)

CoS07 Dismano Ovest - Ponte Nuovo (leggermente rimodulato nella viabilità)

CoS09 Porto Fuori Est (Completamento)

CoS11 Madonna dell'Albero (Completamento)

CoS12 Casal Borsetti – Golf (Completamento)

CoS13 Punta Marina - Ricettivo (riplanificato, in leggera riduzione delle quantità)

CoS14 Lido Adriano Nord – Sud (riplanificato, in leggera riduzione delle quantità)

CoS15 Lido di Dante (Completamento)

CoS16 Lido di Classe - Strada Usi Urbani (Completamento)

CoS17 Lido di Savio Nord – Sud (Completamento)

CoS23 Fosso Ghiaia – Viabilità (Completamento)

A seguito della fase di concertazione e selezione attivata, è evidente una consistente diminuzione in termini di superficie territoriale STER, che si riscontra anche se non in pari termini rispetto alla superficie complessiva SC. La differente incidenza della riduzione di SC è dovuta alla necessità di inserire nel 2° POC tutta la potenzialità che prima era attuabile in più POC in considerazione della nuova legge urbanistica che lascia il periodo di transitorietà per l'attuazione e in considerazione degli accordi di primo/secondo livello già stipulati.

Per i Poli funzionali il 2° POC conferma il 1° POC che ha definito i requisiti specifici di ciascun polo, di rilievo provinciale e comunale, mediante normativa specifica o scheda grafica normativa, integrando quanto già disciplinato dal RUE per le parti esistenti, nonché demandando a quanto contenuto in appositi atti/programmi/piani già vigenti.

Nello specifico:

POLI DI RILIEVO PROVINCIALE:

PF1 Polo provinciale direzionale di viale Randi

PF2 Polo provinciale commerciale Ipercoop di via Classicana

PF4 Polo provinciale terziario De André

PF6 Polo provinciale ricreativo sportivo Standiana

PF8 Polo provinciale Stazione Centrale

PF9 Polo Centro direzionale del porto

PF10 Polo provinciale Parco Archeologico di Classe

POLI DI RILIEVO COMUNALE

PF3 Polo commerciale e ricettivo di via Faentina

PF5 Polo ricreativo "multisala" (PUA pregresso)


Quanto allo Spazio Portuale, per il perseguimento degli obiettivi strategici delineati dal PSC, il POC definisce percorsi attuativi delle aree di ristrutturazione produttiva-industriale che progressivamente consentiranno di affermare e consolidare alcuni comparti di aree pubbliche, di immediato accesso alle banchine, sui quali esplicitare le politiche strategiche di Autorità Portuale.

Al fine di realizzare condizioni di qualità ecologica e ambientale e di riqualificazione del paesaggio del territorio comunale sono attivabili nel 2° POC tutte le Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica - Ara già individuate dal PSC e dal 1° POC.

a) Ara di rilevante valore naturalistico-ambientale da tutelare

Ara1 Foce Reno

Ara5 Ex Zuccherificio di Mezzano



Ara9 Foce Fiumi Uniti

Ara11 Lido di Dante Sud

Ara16 Anse e Foce del Savio

b) Ara di valore ambientale/paesaggistico da tutelare e valorizzare con attività ricreative all'aria aperta

Ara2 Marina Romea Nord

Ara3 Marina Romea Sud

Ara4 Ex discarica

Ara6 Piallassa Piombone

Ara7 Via Piomboni

Ara8 La Cherubina

Ara10 Ex cava dell'aeroporto

Ara12 nord Ex cava Fosso Ghiaia

Ara13 Isola della Bevanella

Ara14 Cava del Bevano

Ara18 Cava Standiana

c) Ara di valore ambientale/paesaggistico da riqualificare con usi sportivi/ricreativi/ricettivi

Ara12 sud Ex cava Fosso Ghiaia

Ara15 La Manzona

Ara17 La Morina

Al fine della riqualificazione ambientale e della promozione e incentivazione di attività agricole e attività connesse sostenibili nel territorio comunale e, in particolare, ai fini della ricostituzione del sistema ambientale (dunoso e boscato) del Litorale, sono attivabili nel 2° POC i seguenti Ambiti di valorizzazione naturalistica - Avn già individuati dal PSC e dal 1° POC:

Avn1 - Casal Borsetti;

Avn2 - S. Alberto;

Avn3 - Lido Adriano (Avn3 nord Punta Marina e Avn3 sud Lido Adriano);

Avn4 - Foce fiumi Uniti;

Avn5 - Classe (Basilica) nord/sud;

Avn6 - Parco fluviale dei due fiumi;

Avn7 - Pineta di Classe;

Avn8 - Lido di Dante.

I contenuti della disciplina di POC si esprimono nelle NTA (Elab. POC.5), che riguardano i caratteri generali dei POC nonché i contenuti specifici del presente POC.

Gli elaborati POC.3 Quaderno del POC e POC.4 Repertorio delle "Schede d'Ambito normative (prescrittive) e grafiche (d'indirizzo), riguardano: i perimetri degli Ambiti rinviati a POC dal PSC, i perimetri dei PUA generali e/o degli stralci funzionali inseriti del POC; all'interno di tali perimetri sono rappresentate le prescrizioni vincolanti di definizione progettuale degli Ambiti e per la definizione dell'assetto degli stralci funzionali inseriti nel POC.

Per il perseguimento delle finalità generali relative alla qualità insediativa, la normativa del POC fornisce, nell'elaborato POC.5 indirizzi generali per la progettazione alla scala della pianificazione attuativa, qualificata sotto il profilo urbanistico, della sostenibilità ambientale e sotto il profilo paesaggistico, essa si precisa eventualmente, in coerenza con tali indirizzi generali, per i Comparti che presentano maggiore complessità nell'elaborato POC.4 Repertori delle Schede di Ambito.

Il POC.8A Tavola delle criticità riporta lo stato delle problematiche relative al sistema delle reti di acqua, gas, fognature e dei relativi impianti. L'elaborato, redatto a seguito di numerosi incontri con il soggetto gestore di detti servizi, costituisce il riferimento per la

fattibilità dei nuovi ambiti inseriti dal POC, mettendo a sistema lo stato delle reti esistenti, le nuove potenzialità edificatorie in termini di nuovi utenti, e gli interventi necessari per la loro fattibilità e sostenibilità.

Il POC.8B Tavola della Città pubblica – Capoluogo –Litorale restituisce lettura complessiva di quanto attivato/attivabile dal presente POC, esplicita le politiche principali dell'amministrazione per la realizzazione della "Città pubblica".

Il POC.9 elaborato Misure di inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi degli Ambiti costituisce un allegato dell'elaborato POC.4d con la finalità di indirizzare, attraverso specifiche misure di inserimento paesaggistico, la progettazione e la valutazione degli interventi previsti in ciascuno degli Ambiti oggetto dello stesso Repertorio.

Il POC.6 relazione di VALSAT è volto ad individuare preventivamente gli impatti ambientali significativi conseguenti all'attuazione delle singole scelte di piano/programma e consente di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, anche attraverso la verifica della coerenza del piano con il quadro programmatico e strategico di riferimento nonché attraverso la valutazione degli effetti del piano sulle diverse componenti ambientali, in termini di perseguimento o meno degli obiettivi di sostenibilità derivanti da norme internazionali, nazionali e regionali o dai piani sovraordinati.

Il documento, oltre a fare una valutazione degli effetti complessivi del piano, per ogni componente analizza le principali azioni/interventi che sono suscettibili di produrre effetti significativi sull'ambiente, al fine di indicare i condizionamenti all'attuazione dell'intervento, per mitigarne e prevenire gli eventuali effetti negativi o per favorirne al massimo l'efficacia.

La relazione di Valsat definisce gli indicatori necessari al monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati attesi.

## **1. SULLA CONFORMITA' AL PSC E AI PIANI SOVRAORDINATI**

In relazione a quanto disposto dall'art.30 "Piano Operativo Comunale" della L.R. 20/2000 ed in particolare ai commi 1bis e 2, di seguito riportati, si evidenzia quanto segue.

"1-bis. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

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

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

Il PSC, elaborato PSC 1 Relazione, definiva il seguente dimensionamento:

*previsioni residenziali di circa 1.028.187 mq. di SU. Dividendo tale previsione in tre quinquenni, risulta una previsione nel periodo 2003 – 2008 che è pari a 342.729 circa di SU. Considerando 120 mq/alloggio risultano 2.856 nuove abitazioni, ovvero 571 abitazioni/anno. Considerando 40 mq/abitante risulta una disponibilità di nuova superficie per circa 8.568 abitanti.*

Al riguardo si ritiene corretto evidenziare che il dimensionamento di PSC sopra riportato era relativo ai tre quinquenni compresi fra il 2003 e il 2018 mentre il periodo di validità del presente Secondo POC interessa il quinquennio compreso fra il 2016-2021, andando pertanto oltre il periodo di riferimento di cui alla "Verifica del dimensionamento" riportata nella relazione del PSC.

L'elaborato POC8 - Piano dei servizi evidenzia che, rispetto a quanto potenzialmente attuabile previsto dal Primo POC, nei 5 anni di valenza dello strumento è stato attuato solo il 6,8% della Superficie Complessiva prevista, di cui nessuna quota relativa alla riqualificazione, il 2,75% inerenti ambiti a programmazione unitaria e concertata ed il 4,05% inerente ambiti di nuovo impianto prevalentemente residenziale.

Inoltre, lo stesso "Piano dei servizi", relativamente al dimensionamento degli ambiti prevalentemente residenziali evidenzia che la Superficie Complessiva potenzialmente attuabile del primo POC è di 714.500 mq mentre il secondo ne prevede potenzialmente una quantità molto inferiore pari a un massimo di 653.600 mq con una riduzione di circa il 21%.

Infine si dà atto di quanto precisato al paragrafo 4.4 "Verifica del dimensionamento e programma temporale di attuazione del 2° POC" della Relazione e DPQU ed in particolare che *"per quanto riguarda gli art.18 già attivati, a fronte di una consistente diminuzione di STER non si riscontra una pari riduzione in termini di SC. Questo perché è stato necessario inserire nel 2° POC tutta la potenzialità che prima era attuabile in più POC in considerazione della nuova legge urbanistica in fase di approvazione che lascia il periodo di transitorietà per l'attuazione e in considerazione degli accordi di primo/secondo livello già stipulati."*

Pertanto, in riferimento al c.2 sopra citato si dà atto che la programmazione temporale indicata dal PSC risulta superata in quanto le valutazioni di carattere dimensionale erano riferite al periodo 2003/2018 e si riscontra che gli ambiti riconfermati nel presente POC risultano inclusi nei perimetri già individuati dal PSC

Con riferimento alla nota Ns PG 27740/2018 di richiesta di integrazioni ed in particolare della richiesta di "portare a coerenza quanto evidenziato nelle singole schede nella sezione "criticità" con il semaforo adeguato, il Comune di Ravenna con osservazione d'ufficio Id Oss 2777 ha apportato la scelta di eliminare tutti i "semafori" dagli elaborati cartografici, dalle schede, dai testi normativi e gestionali in considerazione del fatto che le criticità di tutti i comparti verranno superate secondo le modalità di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 5 - Generalità delle NTA del 2°POC (elaborato POC5), come modificato dall'osservazione sopra citata.

3. Sono inseriti nel POC:

- *Ambiti/Comparti che non presentano criticità e come tali sono da considerarsi attivabili - Ambiti/Comparti che presentano criticità la cui attivazione è condizionata al superamento della criticità stessa o in sede di conferenza dei servizi o sulla base del successivo c4.*

4. *Per il superamento delle criticità, prima della presentazione del PUA, potrà essere presentato un progetto di fattibilità tecnico-economica da valutare con le modalità stabilite dall'art. 14 c.3 e successivi della L. 241/1990 (conferenza preliminare).*

5. *In sede di PUA, sulla base delle caratteristiche delle opere necessarie al superamento delle criticità, verrà determinata l'entità dell'onere a carico del soggetto attuatore e di altri eventuali enti e/o soggetti gestionali interessati"*

Al riguardo è necessario sottolineare che, diversamente da quanto riportato nell'osservazione sopra citata, la Provincia non ha chiesto l'eliminazione dei semafori bensì di rettificare l'indicazione di alcune criticità evidenziate.

Relativamente alla scelta apportata dal Comune si evidenzia che l'eliminazione dei semafori comporta una profonda modifica di gran parte degli elaborati costitutivi del Piano e che, essendo state inviate alla Provincia le sole relazioni di Valsat e Vinca aggiornate sulla base delle richieste di integrazione formulate dai vari Enti, non è stato possibile fare alcuna considerazione in merito.

Relativamente al comparto CoS07 - Ponte Nuovo la relativa scheda di PSC riporta tra gli usi consentiti *"Viabilità, verde di filtro, residenza, terziario e servizi pubblici"*.

Al riguardo si evidenzia che la scheda di POC CoS07 di cui all'elaborato POC 4d riporta tra gli usi consentiti anche quello commerciale e servizi privati, non contemplati nella relativa scheda di PSC, pertanto si richiede di verificare la conformità di tale previsione con quanto contenuto nel vigente PSC.

Relativamente al comparto CoS13 - Punta Marina la scheda di PSC riporta tra gli obiettivi *"Cessione gratuita aree per il completamento della viabilità di circuitazione, parcheggio scambiatore e sistemi rotatori a monte del paese, realizzazione della viabilità di circuitazione e a servizio dei comparti ad edificazione privata; nuova ricettività e servizi al litorale; riqualificazione e definizione margine ovest dell'abitato; completamento abitato, ampliamento area pubblica e traslazione impianto ricreativo sportivo privato esistente su via delle Americhe; acquisizione gratuita comparto pubblico lungo via Trieste per rimboschimenti e realizzazione servizi al litorale da parte di privati previa gara ad evidenza pubblica."*

Relativamente alla "traslazione impianto ricreativo sportivo privato" si evidenzia che la scheda di POC CoS13 di cui all'elaborato POC 4d non riporta tale obiettivo pertanto si chiede di verificare la coerenza delle previsioni della scheda CoS13 - Punta Marina con quanto contenuto nel PSC.

Relativamente al comparto CoS14 - Lido Adriano nord - sud la scheda di PSC riporta tra gli usi consentiti *"Comparto NORD:campeggio – ricreativo – sportivo – ricettivo – residenza – servizi – verde pubblico; Comparto SUD: edilizia residenziale (prevalentemente pubblica) convenzionata – servizi – sportivo – ricettivo - ricreativo"*

Si evidenzia che la scheda di POC CoS14 di cui all'elaborato POC 4d riporta tra gli usi consentiti anche quello commerciale, non contemplato nell'elenco degli usi di cui alla relativa scheda di PSC, pertanto si richiede di verificare la conformità di tale previsione con quanto previsto nel vigente PSC.

La relazione di Valsat, così come integrata a seguito delle richieste formulate dai vari Enti, al paragrafo "Valutazioni specifiche" riporta approfondimenti relativi alle varie matrici degli ambiti di nuovo inserimento nel Secondo POC, evidenziando in alcuni casi criticità, conseguenti alla realizzazione dei vari comparti e riportando prescrizioni da realizzare nelle successive fasi attuative relative alla mobilità, al traffico, al rumore, ecc. Al riguardo si chiede che le schede di cui all'elaborato POC4 interessate dalle prescrizioni contenute nella relazione di Valsat vengano coerentemente aggiornate con il recepimento di quanto indicato nella stessa.

Con deliberazione del consiglio provinciale n.22 dell'8.6.2018 è stata adottata la "Variante specifica al Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale per la gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) approvato dall'Assemblea legislativa con delibera n. 67 del 03.05.2016, ai sensi dell'art. 27 bis L.R. 20/2000 e art. 76 L.R. 24/2017".

Al riguardo si chiede di aggiornare la documentazione del presente Secondo POC recependo quanto discende dalla sopra citata adozione della "Variante specifica al Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale per la gestione dei rifiuti (P.R.G.R.)" attualmente in regime di salvaguardia

## **2. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE PREVISIONI DEL SECONDO POC**

Arpae - Struttura Autorizzazioni e concessioni di Ravenna, con nota Ns PG 15004 del 02.07.2018 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:





Tenuto conto della Pratica di VAS/VALSAT – Secondo Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ravenna - trasmessa dal comune di Ravenna con nota Prot. n. 204609 del 07/12/2017 (PGRA 16142 del 07/12/2017);

*PREMESSO che:*

- Il 2° POC del Comune di Ravenna, oggetto di istruttoria, recepisce le previsioni del PSC vigente. Il PSC a cui fa riferimento è stato pensato/ideato in un periodo di espansione dovuta ad una economia in sensibile crescita. Negli anni, la crescita economica e in particolare la crescita immobiliare, ha avuto prima un arresto poi un forte rallentamento e lo scenario di sviluppo attuale è molto limitato, rispetto a quanto si prospettava con il PSC.
- la nuova Legge Regionale Urbanistica (L.R. n. 24 del 21/12/2017), ai sensi dell'Art. 46, pur in un quadro che tende alla riduzione del consumo di suolo, consente di adeguare gli strumenti di pianificazione territoriale entro tre anni dalla sua entrata in vigore e consente, altresì, l'ultimazione dei procedimenti di pianificazione disciplinati dalla L.R. 20/2000 e in corso all'entrata in vigore della nuova legge.

Esaminata la documentazione relativa al Secondo Piano Operativo comunale (POC) del Comune di Ravenna

**SI TRASMETTE**

VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 204609 del 07/12/2017 (ns PGRA 16142 del 07/12/2017) e la documentazione a questa allegata, quale sinteticamente:

*A - Elaborati Descrittivi:*

*POC.1 - Relazione e DPQU*

*POC.2 - Quadro d'unione*

*B - Elaborati Prescrittivi:*

*POC.3 - Quaderno del POC*

*POC.3a QUADERNO DELLE VARIANTI AL RUE*

*POC.3b - QUADERNO delle varianti alla zonizzazione acustica derivanti dal POC*

*POC.4A - Città Storica*

*POC.4b - Città da Riquelificare*

*POC.4c - Città di nuovo impianto, poli funzionali e nodi di scambio e di servizio*

*POC.4e - Ambiti di valorizzazione naturalistica (AVN) e Linee guida del Sistema Paesaggistico-Ambientale*

*POC.4d - Repertorio delle Schede d'Ambito delle aree oggetto di Accordi di 2° livello già inseriti nel PSC*

*POC.4f - Spazio Portuale*

*POC.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

*C - Elaborati Gestionali:*

*POC.6 Relazione di VALSAT/VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale*

*POC.7 Schema di riferimento per gli interventi relativi al Sistema-Paesaggistico Ambientale del Litorale*

*POC.8 Piano dei Servizi*



POC.9 MISURE PER L'INSERIMENTO ECOLOGICO E PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI DEGLI AMBITI  
POC.10 PIANO CASA  
POC.11 TAVOLE DEI VINCOLI  
POC.12 - Schema di relazione di PUA, schema di normativa di PUA, convenzione tipo di PUA  
POC.13 Ricognizione dichiarazione di Pubblica Utilità  
POC.14 Microzonazione sismica II e III livello

VISTA la nota del Comune di Ravenna Prot. n. 110513 del 20/06/2018 di trasmissione documentazione integrativa (PGRA 8036 del 20/06/2018) e la documentazione a questa allagata, quale sinteticamente:

- pareri/ricieste degli altri enti ambientalmente competenti:
  - PG 173366/2017 Consorzio Bonifica della Romagna Occidentale
  - PG 180768/2017 Consorzio di Bonifica della Romagna
  - PG 1994/2018 ARPAE SAC
  - PG 2642/2018 ARPAE
  - PG 25485/2018 ATERSIR
- testi comparati con le controdeduzioni motivate degli uffici ai pareri di ARPAE e ARPAE SAC
- testo comparato con le controdeduzioni motivate degli uffici in merito alle richieste di integrazioni della Provincia
- Valsat e Vinca integrate in versione comparata
- osservazioni pervenute e rispettivo elenco

VISTA la nota del Comune di Ravenna di cui sopra nella quale inoltra le 66 osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione degli atti adottati relativi al piano di cui all'oggetto.

VISTA la nota del Comune di Ravenna (PGRA 8442 del 29/06/2018) nella quale:

- riporta l'elenco degli Enti invitati ad esprimersi sul 2° POC adottato indicando quali si sono espressi e quali non hanno trasmesso parere;
- comunica che "... considerato che il termine di cui all'art. 5 c.6, lett b, della LR 20/2000 scaduto (termine presentazione osservazioni 15/01/2018) la mancata espressione del parere deve intendersi come assenso ai sensi dell'art. 17 bis L 241/1990."

PRESO ATTO che in riferimento al 2° POC del Comune di Ravenna adottato per gli Enti ambientalmente competenti che non si sono espressi si intende acquisito l'assenso ai sensi dell'Art. 17 bis della L. 241/1990 e smi.

CONSIDERATI i testi comparati con le controdeduzioni motivate degli uffici ai pareri di ARPAE e ARPAE SA, anche in risposta a quanto richiesto da questa SAC con nota ns PGRA 188 del 08/01/2018.

CONSIDERATO che il POC è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni; è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

CONSIDERATO che la nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24 del 21/12/2017), così come il Disegno di Legge nazionale, punta su una pianificazione volta alla fortissima riduzione del consumo di suolo ed è orientata prevalentemente a promuovere ed incentivare il riuso e la rigenerazione del territorio già urbanizzato.

CONSIDERATO che con il 2° POC di Ravenna si dichiara l'intenzione di assumere obiettivi di contenimento delle nuove urbanizzazioni, privilegiando interventi di riuso/rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.

CONSIDERATI gli indirizzi delineati per i vari ambiti di intervento:

· Ambiti e aree della Città Storica, Città da Riquilificare e Riquilificazione Ambientale:

- conferma di tutte le aree e gli ambiti, con eventuali revisioni/precisazioni/riduzioni, al fine di favorire/incentivare il riuso e la riqualificazione.

· Ambiti Soggetti a Concertazione (Art. 18 L. 20/2000):

- conferma dei comparti in attuazione del 1° POC (Accordi di II livello stipulati e PUA presentati).

- inserimento/riplanificazione, sulla base di quanto definito nei tavoli di concertazione, esclusivamente dei comparti non attuati in vigore del 1° POC, per i quali l'amministrazione comunale ha ritenuto di confermare la strategicità dell'obiettivo di pubblico interesse.

L'inserimento nel nuovo POC è stato subordinato alla stipula, prima dell'adozione dello strumento, degli Accordi di II livello con presentazione delle idonee garanzie per l'esecuzione degli impegni dei privati in coerenza con l'art. 18 c. 3 della L.R. n. 20/2000 e smi.

· Città di Nuovo Impianto:

- conferma dei comparti che, sulla base di specifico bando, hanno manifestato la volontà di attuazione e non presentano criticità.

- non inserimento dei comparti per i quali, sulla base dello specifico bando, è stato richiesto di ritornare alla destinazione agricola.

· Per tutti gli ambiti e le aree l'inserimento è comunque subordinato alla preventiva verifica che sussistano idonee condizioni di sostenibilità ambientale (sistema idrico-fognario, problematiche idrogeologiche, etc.).

CONSIDERATO che il 2° POC di Ravenna:

- per la Città Storica ritiene di inserire come attivabili nel POC tutti i comparti demandati al POC stesso dal PSC e dal RUE, in riferimento all'opportunità di favorire e perseguire la riqualificazione ed il riuso della città esistente.

- Per la Città da Riquilificare, per incentivare e favorire il recupero e il riuso delle aree già edificate, ritiene attuabili nel POC molte delle aree previste dal PSC e dal RUE come da riqualificare.

- Per la Città di Nuovo Impianto Residenziale, Miste e Produttive, Poli e Nodi di Scambio, l'individuazione dei comparti inseriti nel POC ha tenuto conto, oltre alle richieste di cui allo specifico bando pubblico, al quadro di riferimento della fattibilità derivante dalla Tavola delle criticità e della potenzialità edificatoria residua, dei seguenti criteri:

· Completamento del disegno urbano rafforzandone i limiti anche attraverso la realizzazione di viabilità perimetrali;

· Completamento delle aree già prevalentemente urbanizzate;

· Necessità di funzioni integrative alla residenza e dotazione di servizi sia pubblici che privati;

- Individuazione di quote di Erp/Ers.
- Per gli Ambiti a Programmazione Unitaria e Concertata, sono stati inseriti nel 2° POC gli Accordi con i privati, di cui all'Art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., selezionati a seguito della positiva conclusione dei tavoli di concertazione convocati per tutti i comparti inseriti nel 1° POC e subordinata alla conferma della strategicità degli obiettivi di pubblico interesse previsti per i diversi comparti dagli accordi.
- Per i Poli Funzionali il 2° POC conferma il 1° POC che ha definito i requisiti specifici di ciascun polo.
- Per lo Spazio Portuale il POC definisce percorsi attuativi delle aree di ristrutturazione produttiva-industriale che progressivamente consentiranno di affermare e consolidare alcuni comparti di aree pubbliche, di immediato accesso alle banchine, sui quali esplicitare le politiche strategiche di Autorità Portuale.
- Per le Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica (ARA), al fine di realizzare condizioni di qualità ecologica e ambientale e di riqualificazione del paesaggio del territorio comunale, vengono riconfermate le previsioni del 1° POC.
- Per gli Ambiti di valorizzazione naturalistica (AVN), al fine della riqualificazione ambientale e della promozione e incentivazione di attività agricole e attività connesse sostenibili nel territorio comunale e, in particolare, ai fini della ricostituzione del sistema ambientale (dunoso e boscato) del litorale, vengono riconfermate le previsioni del 1° POC.

CONSIDERATI gli obiettivi e le rispettive politiche/azioni di PIANO, di seguito riassunti:

1. Ridurre il consumo di suolo
  - 1.a. Conferma dei soli comparti in attuazione del 1° POC (Accordi di II livello stipulati e PUA presentati).
  - 1.b. Inserimento/riplanificazione previa riapertura dei Tavoli di concertazione, esclusivamente dei comparti non attuati in vigore del 1° POC, di interesse strategico, con Accordi di II livello (art. 18 c. 3 L.R. n. 20/2000 e smi).
  - 1.c. Conferma dei soli comparti con istanza di inserimento privi di criticità o con criticità risolubili e collocati in centri con poca o nulla potenzialità pregressa (anche rispetto alle nuove disposizioni sul consumo di suolo).
  - 1.d. Stralcio dei comparti con richiesta di ritorno alla destinazione agricola.
  - 1.e. Per tutti gli ambiti e le aree l'inserimento è comunque subordinato alla verifica che sussistano idonee condizioni di sostenibilità ambientale (sistema idrico-fognario, problematiche idrogeologiche, etc.).
2. Promuovere la riqualificazione urbana: riuso/rigenerazione del patrimonio edilizio esistente con eventuale densificazione dei tessuti esistenti
  - 2.a. Conferma di tutte le aree e gli ambiti (Città Storica, Città da Riqualificare e Riqualificazione Ambientale), con eventuali revisioni/precisazioni/riduzioni, al fine di favorire/incentivare il riuso e la riqualificazione.
3. Promuovere la riqualificazione ambientale: promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente.
  - 3.a. Conferma dell'attivazione di tutte le ARA e le AVN già individuate dal PSC, con premialità per consistenti interventi di riqualificazione ambientale.
4. Prevenire e mitigare gli eventi di dissesto idrogeologico, adottare strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.
  - 4.a. Definizione dei requisiti richiesti per la sostenibilità ambientale degli insediamenti e delle misure relative alla invarianza idraulica.



5. *Attivare progetti e politiche urbane e sociali (nuove politiche per l'abitare quali il cohousing).*
  - 5.a. *Conferma delle quantità destinate all'edilizia residenziale sociale, loro disciplina e tempistica della loro attuazione.*
6. *Riqualificare il sistema del verde e il sistema dei servizi.*
  - 6.a. *Conferma della definizione e disciplina del sistema delle dotazioni pubbliche; aumento delle dotazioni di verde (parchi pubblici).*
7. *Ricerca una identità urbana dei centri (in particolare per la costa), riprogettare lo spazio pubblico urbano*
  - 7.a. *Ricerca di identità e qualità attraverso la disciplina nelle schede di POC.*
8. *Arricchire l'offerta turistica.*
  - 8.a. *Valorizzazione e qualificazione degli ambiti del centro storico.*
9. *Migliorare le reti infrastrutturali e i collegamenti.*
  - 9.a. *Ridefinizione di alcune parti del sistema della mobilità.*
  - 9.b. *Studio e verifica delle criticità sul sistema fognario, idrico e della depurazione.*

*CONSIDERATO che il 2° POC, rispetto a quanto era previsto nel 1° POC decaduto, riconferma tutti gli ambiti della città storica e della città da riqualificare, e per la città di nuovo impianto opera un criterio di massima selezione, sulla base dello specifico bando pubblico e selezionando nella verifica preventiva quelli caratterizzati da idonee condizioni di sostenibilità in particolare per quanto riguarda le tematiche relative al sistema fognario idrico e di depurazione. Inserisce due nuovi ambiti di ridottissime dimensioni. Per gli ambiti soggetti a concertazione, sulla base degli specifici tavoli di concertazione ha operato una selezione che ha portato a una forte riduzione degli ambiti attivabili.*

*APPREZZANDO il fatto che il Comune di Ravenna con il 2° POC, in base agli indirizzi della nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"(in vigore dal 01/01/2018), rispetto al POC precedente oggi decaduto, presenta indici in riduzione, quale prima tappa verso l'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo.*

*CONSIDERATO che le previsioni del 2° POC portano dunque ad un incremento del carico urbanistico di tipo residenziale per circa 624 unità/giorno, e di circa 315 unità/giorno per gli altri usi, complessivamente in crescita per circa il 230% del carico urbanistico già approvato con il 1°POC.*

*CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 20/2000, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, per le previsioni non attuate col 1° POC e incluse nel 2° POC senza alcuna variazione, si ritengono valide le valutazioni effettuate in sede di 1° POC.*

*PRESO ATTO che non vi sono previsioni di opere pubbliche che abbiano come oggetto le infrastrutture per la mobilità.*

*PRESO ATTO che in riferimento alla realizzazione della circuitazione per gli Ambiti CoS9 e CoS10, data l'indisponibilità della parte privata a realizzare l'opera pubblica prevista nel CoS10, e la conferma della strategicità dell'interesse pubblico sull'opera di circuitazione dichiarata dagli organi ausiliari, che lascia intatta e riconferma la possibilità che sia l'Amministrazione Comunale a realizzare in modo diretto la porzione di*



circuitazione di competenza del CoS10 in aggiunta all'opera di attraversamento della SS 67 già di propria competenza, in prosecuzione del tronco di competenza del comparto CoS9.

CONSIDERATI complessivamente i contenuti dei pareri/contributi valutativi dei soggetti con competenza ambientale e le prescrizioni/condizioni in essi contenute.

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dagli interventi previsti dal 2° POC in oggetto, 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 regolamento.

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

#### PARERE MOTIVATO POSITIVO

per il "2° Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al Piano di Zonizzazione Acustica" del Comune di Ravenna, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e s.m.i, dalla L.R. 20/2000 art. 5 e dalla DGR Emilia Romagna 1795/2016.

La procedura avviata per il Regolamento in oggetto potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dalla normativa vigente, e con riferimento ai disposti del D.Lgs. 152/06 e s.m.i, nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali, nei pareri formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale, subordinata all'ottemperanza di quelle prescrizioni che possono essere attuate solo nelle fasi successive al presente procedimento.

Come ARPAE si sottolinea, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale degli interventi previsti, che sia pure in un quadro di riduzione di superficie impiegata rispetto al POC precedente e coerenti con il PSC vigente, sono comunque in significativa espansione rispetto allo scenario attuale, la necessità, in questa particolare fase di transizione verso modelli di sviluppo decisamente più sostenibili, di una particolare attenzione agli aspetti inerenti la sicurezza antisismica, la compatibilità acustica, la compatibilità idraulica e degli scarichi fognari, la massima efficienza energetica per gli edifici e per la pubblica illuminazione, l'impiego più ampio possibile di energie rinnovabili anche in considerazione dei nuovi obiettivi dell'Unione Europea, contenere i consumi di risorsa idrica, la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche, le reti ecologiche ed il complesso sistema delle dotazioni ecologiche, lo sviluppo di iniziative e infrastrutture volte alla mobilità sostenibile in coerenza con gli indirizzi del PAIR 2020 (estensione e completamento dei percorsi ciclabili, valorizzazione del trasporto pubblico, ampliamento delle aree a traffico limitato, razionale estensione delle colonnine di ricarica elettrica per auto e bici elettriche nei principali parcheggi pubblici, nei parcheggi delle aree commerciali di medie e grandi dimensioni, nelle abitazioni e soprattutto in parcheggi e garage delle strutture ricettive come alberghi, camping, ecc.).

Per questo si indicano le seguenti raccomandazioni:

- Le varie prescrizioni derivanti dai pareri/contributi valutativi degli Enti ambientalmente competenti dovranno essere recepite all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del 2° POC.
- Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nei pareri/contributi valutativi espressi dai vari Enti coinvolti nel procedimento in oggetto.



- Il POC 2010-2015 è decaduto, è quindi opportuno riportare nel 2° POC le schede prescrittive per gli "Ambiti a concertazione unitaria e concertata"
- Al comma 4 dell'Art. 5 delle NTA sostituire il verbo "potrà" con "dovrà".
- Gli elementi di criticità specifici caratterizzanti la previsione e le prescrizioni indicate per le specifiche previsioni nel documento di VALSAT, vanno riportati nelle Schede d'Ambito.
- Nelle schede di riferimento vanno riportati gli elementi di criticità specifici caratterizzanti la previsione e le prescrizioni indicate per le specifiche previsioni nel documento di VALSAT
- Le prescrizioni riportate nel documento di Valsat, vanno riportate nelle schede di riferimento.
- Il 2° POC deve essere coerente con quanto previsto e disciplinato dal PAIR 2020 – Piano Aria Integrato Regionale.
- Per tutte le previsioni, in caso di dismissione o cambio d'uso verso altre funzioni, anche temporaneo, dovrà essere preliminarmente valutata la compatibilità del suolo e della falda. Nel caso si aree precedentemente destinate ad attività produttive o potenzialmente contaminanti, dovrà essere effettuata una caratterizzazione ed eventuale bonifica nei siti interessati. Si evidenzia anche l'opportunità che i cambiamenti d'uso che comportino ristrutturazione dei locali siano l'occasione per una profonda riqualificazione energetica, acustica, antisismica, di bonifica e rimozione di eventuali parti in amianto e per il risparmio idrico.
- Per tutti gli interventi previsti nel 2° POC, le tempistiche di attuazione degli stessi dovranno essere compatibili con quelle relative agli interventi di adeguamento/potenziamento/realizzazione delle reti del: servizio gas metano ( o in alternativa prevedere soluzioni di teleriscaldamento, geotermia o ancor meglio di impiego esclusivo di fonti rinnovabili integrate da sistemi di accumulo e pompe di calore, evitando nel contempo di autorizzare impianti che utilizzano biomasse che hanno dimostrato una sostanziale incompatibilità con le caratteristiche di qualità dell'aria della pianura padana ) , servizio acquedotto, servizio fognatura e servizio depurazione. Così come più puntualmente indicato nei pareri ATERSIR, HERA ed ARPAE-SSA.
- In riferimento alla previsione di impianti di gestione rifiuti essi debbono rispettare innanzitutto quanto previsto dal Piano Regionale dei Rifiuti e dal PPGR del PTCP della Provincia di Ravenna. In particolare rispetto alle osservazioni presentate in merito e a quanto previsto dall'Art. 25 delle NTA del 2° POC si ritiene vadano consentiti nell' area industriale-portuale esclusivamente impianti di gestione di rifiuti non pericolosi e per operazioni di recupero degli stessi e non di smaltimento. Si ritiene inoltre opportuno in base a quanto previsto dalla normativa europea e dal piano regionale privilegiare attività di recupero di materia rispetto alla termodistruzione sia pure con recupero energetico. In caso di eventuali e comunque limitati impianti di R1, si evidenzia la necessità oltre che di assicurare comunque almeno il saldo zero delle emissioni e gli altri limiti previsti dal PAIR 2020, di affiancare al recupero energetico di tipo elettrico anche il recupero di calore mediante teleriscaldamento per incrementare in modo significativo l'efficienza energetica e per ridurre le fonti di emissione diffusa connessa al riscaldamento.
- In riferimento all'eventuale previsione di aree commerciali, coerenti con le destinazioni previste e con il Piano provinciale del Commercio, si raccomanda di prestare la massima attenzione alle soluzioni tecniche (che oggi esistono) e gestionali finalizzate a limitare, mitigare e compensare i potenziali impatti sui diversi aspetti ambientali ed attuare tutti gli accorgimenti di progetto tali da evitare o limitare al massimo le criticità, con particolare



riferimento al traffico, alle emissioni in atmosfera, alle emissioni sonore ed al consumo di risorse (energia e acqua in particolare). Si raccomanda a tal fine anche quando non esplicitamente previsto dalla Legge, l'installazione nei parcheggi di colonnine per la ricarica elettrica di auto e bici e l'impiego di quote significative di energie rinnovabili.

- Al fine di preservare il microclima urbano, e quindi migliorare le condizioni climatiche dell'ambiente nell'ottica della vivibilità, è importante in fase di definizione delle previsioni: definire il posizionamento e la geometria degli edifici, selezionare opportunamente i materiali utilizzati per la realizzazione degli edifici e delle pavimentazioni, diminuire le pavimentazioni impermeabili in favore di quelle permeabili, aumentare le superfici alberate e a verde nell'area urbana prevedendo un'adeguata presenza di alberature e arbusti sia nelle aree pubbliche che nei giardini privati.

- Dal punto di vista dell'efficientamento energetico, gli edifici dovranno almeno rispettare quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili. Si auspica un incremento dell'efficientamento energetico e dell'impiego delle rinnovabili, con particolare riferimento alla destinazione commerciale, ulteriore rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

- Dal punto di vista dell'acustica, le previsioni dovranno essere compatibili e dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso la corretta progettazione degli edifici e l'ottimizzazione delle disposizioni interne degli alloggi) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali. Si dovrà tener conto delle indicazioni di ARPAE SSA.

- Le distanze dagli abitazioni di terzi dagli allevamenti dovranno rispettare quanto disposto dal Regolamento di Igiene, anche al fine di limitare gli impatti odorigeni ai ricettori, come disposto dall'Art. 272-bis del Dlgs 152/06 e s.m.

- In riferimento agli impatti elettromagnetici, con l'attuazione delle previsioni si dovrà tenere conto dei campi elettromagnetici generati dalle antenne per le comunicazioni e dalle linee e impianti elettrici esistenti e di eventuale nuova realizzazione e delle corrispondenti DPA (Distanze di Prossima Approssimazione). Le aree a frequentazione umana dovranno essere compatibili con i limiti stabiliti dalla normativa vigente a tutela della salute.

- Attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riuso della risorsa idrica. In particolare si raccomanda di prevedere, là dove possibile, anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici.

- Favorire, mediante il PUMS una mobilità più sostenibile sia per i cittadini che per i turisti, estendendo la rete delle piste ciclabili, valorizzando il trasporto pubblico, estendendo ove possibile le aree a traffico limitato. Prevedere inoltre l'installazione di un adeguato e pianificato numero di colonnine di ricarica elettrica per auto e bici nell'ambito dei parcheggi pubblici e nei parcheggi delle aree produttive inseriti nelle previsioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, al fine di incentivare una mobilità più sostenibile. In tale ambito si evidenzia anche la necessità di realizzare gradualmente idonei collegamenti pedonali e ciclabili fra la città e le aree turistiche balneari e del Parco del Delta del Po e all'interno di esse.

- Il D.Lgs. 257/16 regola la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. In relazione agli interventi residenziali previsti, sarebbe opportuno che per le residenze in previsione sia indicata la predisposizione all'allaccio di punti di ricarica di





veicoli (auto/bici) elettrici nei box o garage, al fine di incentivare una mobilità più sostenibile. Ciò vale in particolare per le strutture ricettive turistiche dagli alberghi ai campeggi, ecc.

- Si evidenzia che la previsione di nuove aree produttive, portuali e logistiche pone la necessità di una particolare attenzione al contenimento del traffico pesante e delle emissioni che questo comporta. A tal si auspica che vengano previste nel PUMS nuove modalità sostenibili di rifornimento delle merci nelle aree urbane, che si operi per spostare significativi flussi di traffico merci dalla gomma alla ferrovia, che si favorisca la riconversione dei mezzi pesanti terrestri e navali con l'impiego di combustibili (es. GNL o biogas) o di tecnologie (esempio ibride o elettriche) a basso impatto ambientale. Per quanto riguarda le previsioni di sviluppo del Porto si ritiene essenziale che la loro attuazione avvenga nel rigoroso rispetto delle prescrizioni di VIA ministeriale e delle altre autorizzazioni in campo ambientale, a partire dal completamento della rete fognaria, e che queste avvengano in parallelo con concrete realizzazioni nella direzione di un moderno Green Port con crescente impiego di energie rinnovabili e con la graduale elettrificazione delle banchine portuali.

- Particolare attenzione va posta alle Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica (ARA), ed agli Ambiti di valorizzazione naturalistica (AVN). Si conservano delle perplessità sulle modalità di attuazione delle ARA e AVN in quanto il valore ambientale delle aree interessate consiglierebbe a nostro avviso massima prudenza nell'inserimento nelle zone stesse di previsioni urbanistiche che comportano comunque nuove pressioni di tipo antropico.

- Si sottolinea l'importanza di valutare in sede di progettazione/definizione del nuovo strumento urbanistico previsto dalla L.R. n. 24 del 21/12/2017, diverse modalità di gestione della ARA e AVN in modo da garantirne l'attuazione. Si potrebbe pensare ad esempio di attuarle anche in più stralci, collegandoli a previsioni esterne come opere di compensazione.

- In riferimento alle Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica (ARA), ed agli Ambiti di valorizzazione naturalistica (AVN), nel caso vengano riconfermate e effettivamente attuate, si ritiene che debbano prevedere tipologie di interventi radicalmente innovative con livelli di sostenibilità che vadano ben oltre quanto richiesto dalla normativa generale vigente, ad esempio in termini di:

- Caratteristiche costruttive e uso dei materiali (es. legno) degli edifici conformi al contesto di inserimento degli stessi;
- Edifici a bassissimo consumo energetico (edilizia passiva) e con impiego al 100% di energia da fonti rinnovabili e prive di emissioni (solare termico, fotovoltaico con accumulo e pompe di calore ecc.);
- Mobilità a zero emissioni;
- Minimo consumo di risorsa idrica anche con il reimpiego delle acque grige e obbligo del recupero di acqua piovana e riutilizzo della stessa per gli usi consentiti;
- Corretto dimensionamento delle reti e delle infrastrutture fognarie;
- Minimizzazione degli impatti acustici e dell'inquinamento luminoso.

Si ritiene inoltre che il presente POC non abbia disciplinato integralmente, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e smi, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi e così come riportato anche nella relazione di Valsat, rimanda la valutazione a fasi successive. Pertanto gli strumenti attuativi del Secondo POC saranno successivamente sottoposti a

più specifica valutazione ambientale in base a quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi.

### **3. PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO**

*In riferimento alla richiesta del Comune di Ravenna (Fascicolo 07-04-01 2017/2/0), relativa al POC 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 Microzonazione sismica II e III livello;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

*per quanto di competenza, sulla compatibilità del POC 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.*

*Si fa notare che, in base a recenti studi, le indagini relative al rischio di liquefazione sismica risultano cautelative se vengono utilizzate prove penetrometriche CPTU e CPTe: pertanto si prescrive la realizzazione di tali prove in sede di Strumenti urbanistici di Attuazione e di progettazione esecutiva.*

*Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di Strumenti di Attuazione e di progettazione esecutiva per le varie aree interessate:*

- 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: nelle Normative Tecniche 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 delle aree e di un loro adeguato intorno, 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 tener in conto l'esistenza di terreni fini a caratteristiche geomeccaniche scadenti, eventualmente prevedendo fondazioni profonde; 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: eventuali vani interrati o seminterrati andranno impermeabilizzati;*
- *6: il valore di  $V_{s30}$  e la categoria dei terreni di fondazione 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; si ribadisce la necessità di penetrometrie CPTU e CPTE, oltre che di analisi di laboratorio;
- 9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;
  - 10: la progettazione esecutiva dovrà seguire strettamente le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni;
  - 11: si richiedono studi di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che 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;
  - 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 il POC del Comune di Ravenna, così come prescritto all'art.30 della L.R. 20/2000, è conforme e dà attuazione alle previsioni del PSC e agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati, alle condizioni richiamate nel "Constatato";

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e la consultazione dei soggetti ambientalmente competenti, l'ARPAE - SAC Ravenna ha espresso parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del POC del Comune di Ravenna alle condizioni riportate al punto 2) del "Constatato" della presente Relazione;

CHE durante il periodo di pubblicazione, nelle modalità sopraindicate, sono pervenute n.53 osservazioni entro i termini e n.13 osservazioni fuori termine aventi per oggetto il POC del Comune di Ravenna. Di tali osservazioni n.3 sono state annullate su richiesta degli stessi intestatari.

CHE l'introduzione di eventuali previsioni che comportano modifiche sostanziali ai contenuti del piano stesso, anche a seguito della controdeduzione delle osservazioni



pervenute, sarà oggetto di ulteriore espressione di parere ai sensi degli artt.34 e 5 della L.R. 20/2000 nonché ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2008

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

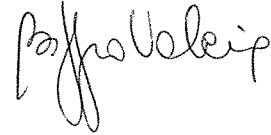
## PROPONE

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e smi in ordine al "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, le seguenti riserve così come riportate al punto 1) del "Constatato" della presente Relazione:
  - 1.1 relativamente all'elaborato POC.4 - Repertori delle schede d'ambito - ed in particolare le schede relative ai comparti ripianificati (Cos07, CoS13 e CoS14 ) si chiede di verificarne la conformità a quanto indicato nel PSC, sia per quanto riguarda l'uso commerciale (Cos07 e CoS14) sia per quanto riguarda la traslazione impianto ricreativo sportivo privato (CoS13);
  - 1.2 relativamente all'elaborato POC.4 - Repertori delle schede d'ambito - si chiede che le schede interessate dalle prescrizioni contenute nella relazione di Valsat (elaborato POC.6) vengano aggiornate con il recepimento di quanto contenuto nella stessa;
  - 1.3 si chiede di aggiornare la documentazione del presente Secondo POC recependo quanto discende dall'adozione con deliberazione del consiglio provinciale n.22 dell'8.6.2018 della Variante specifica al Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) in attuazione al Piano Regionale per la gestione dei rifiuti (P.R.G.R.), attualmente in regime di salvaguardia;
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art.5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 15004/2018 del 02.07.2018 e riportate al punto 2) del "Constatato" della presente Relazione
3. DI STABILIRE che gli strumenti attuativi del Secondo POC saranno successivamente sottoposti a più specifica valutazione ambientale in base a quanto previsto dall'articolo 5 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.
4. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità del "Secondo Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al piano di zonizzazione acustica" del Comune di Ravenna adottato Deliberazione del Consiglio Comunale n.182544/105 del 31.10.2017 con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Territorio della Provincia riportate nel punto 3) del "Constatato" della presente Relazione.
5. 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.



6. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Ravenna;
7. DI DICHIARARE L'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 l'espressione in oggetto.

L'ISTRUTTORE DEL  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
(Ing. Valeria Biggio)





# Provincia di Ravenna

Proponente: /Programmazione Territoriale

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

*su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

---

PROPOSTA n. 967/2018

**OGGETTO:** COMUNE DI RAVENNA - SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) IN VARIANTE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA - FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008.

---

### 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, 02/07/2018

IL DIRIGENTE del SETTORE  
*NOBILE PAOLO*

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

---



**Provincia di Ravenna**

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**Registro per gli Atti del Presidente della Provincia**

**N. 90 DEL 04/07/2018**

**OGGETTO:** COMUNE DI RAVENNA - SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) IN VARIANTE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA - FORMULAZIONE RISERVE AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M. E I., PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.19/2008.

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Ravenna, 04/07/2018

IL DIPENDENTE INCARICATO

MORELLI ROSSANA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)