



Atto del Presidente n. 124

del 25/09/2018

Classificazione: 07-04-04 2017/1

---

Oggetto: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO COS 04 DE ANDRE' VARIANTE AL PUA VIGENTE. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

#### 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 26.03.2018 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2018/007037 del 26.03.2018 (classificazione 07-04-04 2017/1/0) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati della variante al PUA in oggetto;

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

*4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

(...)

*c) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art.31 della L.R. 20/2000;*

(...)

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che contemporaneamente al deposito, lo strumento urbanistico venga trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;

VISTA la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e smi, ed in particolare l'art. 5, "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*" comma 7 che dispone: *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:*

*a) (...)*

*b) (...)*

*c) (...)*

*d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.*

VISTO la L.R. 30 ottobre 2008 n. 19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

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

VISTA la Delibera C.P. n. 24 del 28/6/2018 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 per gli esercizi finanziari 2018-2020 - Adozione";

VISTA la Delibera C.P. n. 25 del 28/6/2018 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico di Programmazione e bilancio di previsione ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 per gli esercizi finanziari 2018-2020 - Approvazione";

VISTO l'Atto del Presidente n. 98 del 25/7/2018 ad oggetto: "Piano Esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli Obiettivi e Piano della Performance 2018-2020- Esercizio 2018 - Approvazione";

VISTA la Relazione del Servizio Programmazione territoriale (ALLEGATO A) con la quale si propone:

1. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al Piano Urbanistico Attuativo ambito "CoS4: De Andrè - viale Europa" - Variante al PUA vigente del Comune di Ravenna e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, i rilievi riportati al punto a) del "Constatato" della presente relazione ed in particolare viene formulata la seguente osservazione:
  - 1.1 L'approvazione della variante al PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione del nuovo Accordo territoriale di cui all'art.8.6 del le Norme del vigente PTCP, in sostituzione di quello precedentemente firmato dal Presidente della Provincia e del Sindaco di Ravenna in data 11.02.2016
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del Piano Urbanistico Attuativo ambito "CoS4: De Andrè - viale Europa" - Variante al PUA vigente del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 20640/2018 del 21.09.2018 e riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione che dovranno essere richiamati all'interno degli elaborati del Piano stesso.
3. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate al punto c) del "Constatato" della presente relazione che dovranno essere richiamati all'interno degli elaborati del Piano stesso.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Ravenna.
6. 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;

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 2018 n. 822102 "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);

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

#### **DISPONE**

1. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al Piano Urbanistico Attuativo ambito "CoS4: De Andrè - viale Europa" - Variante al PUA vigente del Comune di Ravenna e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, i rilievi riportati al punto a) del "Constato" della relazione, Allegato A) al presente Atto ed in particolare viene formulata la seguente osservazione:
  - 1.1 L'approvazione della variante al PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione del nuovo Accordo territoriale di cui all'art.8.6 del le Norme del vigente PTCP, in sostituzione di quello precedentemente firmato dal Presidente della Provincia e del Sindaco di Ravenna in data 11.02.2016
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del Piano Urbanistico Attuativo ambito "CoS4: De Andrè - viale Europa" - Variante al PUA vigente del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 20640/2018 del 21.09.2018 e riportate al punto b) del "Constato" della relazione, Allegato A) al presente Atto che dovranno essere richiamati all'interno degli elaborati del Piano stesso.
3. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate al punto c) del "Constato" della relazione, Allegato A) al presente Atto che dovranno essere richiamati all'interno degli elaborati del Piano stesso.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Ravenna.

#### **ATTESTA**

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto/provvedimento, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T. 2018-2020 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

#### **DICHIARA**

**IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 ai fini del rispetto dei termini di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Ravenna

**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.

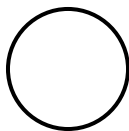
---

---

(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**  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO COS 04 DE ANDRE'**  
**VARIANTE AL PUA VIGENTE**  
DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA  
L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5  
DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI  
DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

## IL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017, ed in particolare l'art. 4, comma 4 che dispone:

*4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

(...)

*c) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art.31 della L.R. 20/2000;*

(...)

VISTA la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 35 prevede che: *contemporaneamente al deposito, il PUA viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;*

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., "Norme in materia ambientale";

VISTA la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e smi, ed in particolare l'art. 5, "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*";

VISTO la L.R. 30 ottobre 2008 n. 19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

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

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

VISTA la deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come previsto dalla L.R. 20/2000;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 26.03.2018 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2018/007037 del 26.03.2018 (classificazione 07-04-04 2017/1/0) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati della variante al PUA in oggetto;

VISTA la nota del Servizio scrivente del 29.03.2018, PG 2018/007621, con la quale si chiedevano alcuni chiarimenti;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 25.07.2018 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2018/0044656 con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta;

### PREMESSO:



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

CHE il Comune di Ravenna ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77035/133 del 28.07.2009 e 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. 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 è dotato di POC 2010-2015 approvato dal C.C. con delibera N. 23970/37 del 10/03/2011 e scaduto il 30.03.2016

CHE il Comune di Ravenna ha approvato con delibera di CC n. 182544/105 del 19.07.2018 il "2° Piano Operativo Comunale (POC) in variante al RUE e al Piano di Zonizzazione Acustica"

CHE il PSC individua l'ambito a programmazione unitaria e concertata (ex art.18 della L.R.20/2000) *CoS4 De André - viale Europa* soggetto ad accordo coi privati, stipulato in sede di PSC 1° livello, sottoscritto dai privati e facente parte e sostanziale del POC 2010-2015 approvato dal Consiglio Comunale.

CHE l'apposita scheda d'ambito (POC 4d) contiene le prescrizioni normative relative a obiettivi, criticità, usi e quantità, standard, modi e tempi di attuazione, prescrizioni specifiche oltre a indirizzi relativi alle prestazioni di assetto morfologico/funzionale che la pianificazione attuativa deve assicurare;

CHE con delibera n. 135 del 05.08.2015 avente per oggetto "Piano Urbanistico Attuativo del comparto denominato CoS4: De André - viale Europa" la Giunta Provinciale si è espressa ai sensi degli artt. 5 e 35 della L.R.20/2000, nonché dell'art. 5 della L.R. 19/2008; tale PUA è stato successivamente approvato dal Consiglio comunale con delibera di CC n. 29606/61 del 16.02.2016

CHE lo strumento urbanistico in esame risulta completo e regolare sotto il profilo tecnico ed amministrativo;

#### **CONSTATATO:**

Piano Urbanistico Attuativo del comparto denominato CoS4: De André - viale Europa prevede la realizzazione sia di un "parco commerciale" sia di strutture con funzione terziaria, di servizio e ricettiva.

Rispetto quello precedentemente approvato, il presente PUA in variante riduce in maniera significativa la SC edificabile mentre la SV delle strutture commerciali e gli usi che verranno insediati risultano sostanzialmente invariati, e più precisamente:

- massimo 5.000 mq di SV Superficie di vendita in non meno di due medie strutture, di cui una alimentare, da programmazione comunale,
- massimo 5.000 mq di SV Superficie di vendita non alimentare in relazione alla programmazione provinciale per un totale massimo di 10.000 mq di SV.
- pubblici esercizi;
- strutture per attività ricettive – terziarie, fra cui una struttura alberghiera a standard medio – alto (4/5 stelle)

- strutture per attività terziarie e di servizio di vario genere (espositive, direzionali, commerciali minori, per il benessere ed il tempo libero, anche ad alta affluenza di pubblico, ecc.)

La presente variante prevede lo stralcio dal perimetro del Piano Urbanistico Attuativo di alcune particelle e ne ridisegna completamente riducendo le potenzialità edificatorie presenti nel PUA approvato.

La superficie territoriale dell'ambito risulta pari a mq 176.658,90 ed è situata nel quadrante sud-est di Ravenna, a completamento del polo terziario che insiste sulla parte occidentale di Viale Europa all'incrocio con Via Trieste.

L'impianto del presente piano urbanistico si articola nei seguenti elementi:

- il complesso commerciale composto da edifici indicativamente e prevalentemente monopiano disposti in linea lungo un percorso pedonale principale;
- il percorso di spina ciclo-pedonale che collega Viale Europa agli edifici commerciali convogliando anche i flussi provenienti dai parcheggi;
- la piastra dei parcheggi pubblici e privati posta in posizione baricentrica e collegata tramite la viabilità di circolazione interna a quella principale e al parco commerciale esistente;
- il complesso turistico-ricettivo e quello del terziario posti sul lato sud-est dell'impianto urbanistico ;
- un'area per attività terziarie posta sul lato nord-est dell'impianto urbanistico;
- la fascia di verde pubblico perimetrale;
- la fascia di verde pubblico di mitigazione e filtro posta ad est dell'impianto in adiacenza all'area di sedime prevista per il futuro bypass.

Il sistema della viabilità e dei parcheggi prevede una serie di interventi infrastrutturali quali la realizzazione di nuove rotonde e l'adeguamento dimensionale della rotonda esistente, la nuova accessibilità al nuovo comparto, nonché i collegamenti all'attuale pista ciclo-pedonale

#### **a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Secondo le disposizioni dell'art.8.6 delle Norme tecniche del PTCP la previsione della sopra descritta area commerciale rientra tra le strutture di rilevanza provinciale con attrazione inferiore definite al comma 8, con particolare riferimento alla lettera b) dello stesso comma che prevede che:

*"Sono considerati di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore i centri commerciali di attrazione di livello inferiore, le aree commerciali integrate di livello inferiore con superficie territoriale superiore a 2 ettari e fino a 5 ettari, nonché le aree per medie strutture con superficie territoriale di oltre 1,5 ettari che consentano la realizzazione:*

*a) ...*

*b) di almeno una medio-grande struttura alimentare o mista, se in un'area in cui sia ammissibile una aggregazione di medie strutture con oltre 5.000 mq. di vendita;"*

Inoltre sempre sulla base di quanto disciplinato dall'art.8.6, l'area commerciale dovrà essere oggetto di specifico Accordo Territoriale sottoscritto dalla Provincia e dal Comune di Cervia (Comune dell'ambiti territoriale interessato di cui al comma 3 del medesimo articolo).

Pertanto, a seguito della presentazione della "Variante al PUA CoS04 - De Andre" si rende necessario modificare l'Accordo Territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dalla scheda POC Co S4 del Comune di Ravenna (Accordo Repertorio n.4975 del 11/02/2016), sottoscritto in data 11.02.2016 tra il Presidente della Provincia e il Sindaco di Ravenna.



Si da' atto che, in attuazione dell'art.8.6 del PTCP in materia di "perequazione territoriale", gli impegni sanciti dall'Accordo territoriale sottoscritto in data 11.02.2016 non hanno avuto seguito, pertanto, vista la presente proposta di Variante al PUA, si rende necessaria la sottoscrizione di un nuovo Accordo territoriale riferito ai contenuti del PUA come modificato, in sostituzione di quello precedentemente firmato.

**b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Arpae - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, con nota ns PG 2018/20640 del 21.09.2018 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

*"Tenuto conto della Pratica di VAS/VALSAT - Ambito ad attuazione indiretta concertata CO S4 De Andrè – Variante al PUA vigente del Comune di Ravenna, trasmessa dal comune di Ravenna con nota Prot. n. 21230 del 09/02/2017 (ns PGRA 1762 del 10/02/2017).*

*Esaminata la documentazione relativa al Variante al PUA CO S4 "De Andrè" del Comune di Ravenna*

**SI TRASMETTE**

*VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 21230 del 09/02/2017 (ns PGRA 1762 del 10/02/2017) e la documentazione aggiornata a "Gennaio 2017" a questa allegata.*

*VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 114263 del 10/07/2017 (ns PGRA 9429 del 10/07/2017) e la documentazione aggiornata a "Giugno 2017" a questa allegata.*

*VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 17929 del 31/01/2018 (ns PGRA 1424 del 31/01/2018) e la documentazione aggiornata a "Gennaio 2018" a questa allegata.*

*VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 53104 del 27/03/2018 (ns PGRA 3976 del 27/03/2018) e la documentazione aggiornata a "Marzo 2018" a questa allegata.*

*VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 64607 del 12/04/2018 (ns PGRA 4768 del 12/04/2018) e la documentazione aggiornata a "Maggio 2018" a questa allegata.*

*VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 90555 del 24/05/2018 (ns PGRA 6816 del 25/05/2018) e la documentazione riaggiornata a "Maggio 2018" a questa allegata.*

*VISTA la nota del Comune di Ravenna trasmessa con nota Prot. n. 132518 del 25/07/2018 (ns PGRA 9536 del 25/07/2018) nella quale comunica che:*

*- gli atti relativi alla variante di cui all'oggetto sono stati pubblicati all'Albo pretorio del Comune di Ravenna per 62 giorni consecutivi dal 24/05/2018 al 24/07/2018, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000;*

*- durante il suddetto periodo non sono pervenute osservazioni.*

*VISTI i pareri redatti dai vari enti coinvolti nel procedimento in oggetto, quali:*

*- Azienda Unità Sanitaria della Romagna (AUSL): Parere favorevole Prot. n. 56285 del 16/03/2017*

*- ARPAE-ST: Richiesta documentazione integrativa*

*- Provincia di Ravenna – Servizio Programmazione Territoriale: Contributo istruttorio del 30/03/2017*

*- HERA SpA: Parere Prot. n. 32129 del 27/03/2017 per la CdS del 14/03/2017*

- Comune di Ravenna – Consiglio Territoriale: Parere favorevole Prot. n. 36184 del 08/03/2017
- Comune di Ravenna – Gestione Urbanistica ed ERP: Richiesta integrazioni
- Comune di Ravenna – Servizi Strade e Mobilità: Parere congiunto del 24/03/2017 per la CdS del 14/03/2017
- Comune di Ravenna – Ufficio Illuminazione Pubblica, Semafori e Nuove Tecnologie: Parere favorevole del 29/03/2017
- Comune di Ravenna – Servizio Ambiente ed Energia: Richiesta integrazioni del 20/04/2017
- Comune di Ravenna – Servizi Strade: Parere dell'U.O. Ciclo Idrico Integrato del 09/05/2017
- Azienda Unità Sanitaria della Romagna (AUSL): Parere favorevole Prot. n. 0173719 del 07/08/2017
- ARPAE-ST: Richiesta documentazione integrativa
- Provincia di Ravenna – Servizio Programmazione Territoriale: Contributo istruttorio del 24/08/2017
- Romagna Acque Società delle Fonti: Parere preliminare Prot. n. 7912 del 11/08/2017
- ARPAE-ST: Pareri favorevoli condizionati
- Azienda Unità Sanitaria della Romagna (AUSL): Parere favorevole Prot. n. 0039805/P del 15/02/2018
- HERA SpA: Parere favorevole Prot. n. 14726 del 08/02/2018 per la conferenza dei servizi del 13/02/2018
- Comune di Ravenna – Servizi Strade e Mobilità: Parere congiunto del 13/02/2018 per la CdS del 13/02/2018
- Comune di Ravenna – Servizi Strade e Mobilità: Parere congiunto favorevole del 18/05/2018
- Comune di Ravenna – Servizio Ambiente ed Energia: Parere favorevole con prescrizioni del 15/02/2018
- Comune di Ravenna – Ufficio Illuminazione Pubblica, Semafori e Nuove Tecnologie: Parere favorevole del 16/02/2018
- Provincia di Ravenna – Settore Lavori Pubblici: Richiesta correzione dato del 29/03/2018
- e-distribuzione SpA: Approvazione soluzione tecnica e osservazioni Prot. n. 41694 del 23/01/2017

CONSIDERATO che la proposta di variante al PUA prevede:

- la modifica del contenuto dell'art. 3.1.1. della convenzione urbanistica sottoscritta in data 08.09.2016, nella parte in cui, nell'elencare le opere pubbliche di cui al punto A) dell'accordo di II livello, da eseguire a cura del soggetto attuatore quali "oneri aggiuntivi", vi ha ricompreso anche la "Nuova rotatoria su Via Canale Molinetto", che costituisce, invece, opera di urbanizzazione primaria;
- lo stralcio dal perimetro del Piano Urbanistico Attuativo delle particelle di proprietà del Sig. Gamberini Gianmarco e della SVA S.p.a., afferenti la proprietà del Sig. Gamberini medesimo, individuate al Catasto Terreni del Comune di Ravenna Foglio 82, Mappali nn. 26, 500, 514, 515, 517, 533, 545.

CONSIDERATO inoltre che la variante di PUA, in conformità agli usi previsti dal POC approvato, prevede l'insediamento di funzioni e di servizi di valenza commerciale – ricettiva. Le destinazioni, nella totalità non residenziali, saranno poste al piano terra dei fabbricati che si attesteranno sui parcheggi pertinenziali per gli usi commerciali ed i servizi mentre gli usi ricettivi saranno posti in un fabbricato composto da più piani.



CONSIDERATO che a seguito della presentazione del progetto di superamento delle criticità (depositato il 13.07.2012, PG-2012/0079748), in data 15.05.2013, con determina dirigenziale n. 41, si è reso attivabile il comparto in esame (bollino verde). La verifica ed il superamento delle criticità individuate nella scheda d'ambito è già stata effettuata in sede di approvazione del PUA convenzionato in data 8 Settembre 2016 con atto del Notaio Giuseppe Romeo, Repertorio n. 22849, Fascicolo n. 16278. La variante di PUA prevede una nuova soluzione che parimenti soddisfa e supera la criticità individuata dalla scheda d'ambito. La soluzione progettuale proposta prevede la raccolta delle acque bianche del comparto in corrispondenza della rotonda su Via Travaglini, in corrispondenza della vasca di laminazione. Le acque poi vengono indirizzate verso Via Trieste lungo l'area verde che costeggia l'intera Viale Europa. In corrispondenza della Via Trieste la nuova condotta viene allacciata ad un'altra nuova condotta lungo la Via A. Monti che scarica direttamente in Candiano. A seguito della presentazione del progetto di superamento delle criticità (depositato il 15.09.2017, PG-153429/2017), in data 06.12.2017, con determina dirigenziale n°21, si è reso attivabile il comparto in esame. La variante di PUA non inficia né tanto meno vanifica quanto già precedentemente precisato, confermando nei contenuti principali e nelle direttive quanto sancito con l'approvazione del PUA.

CONSIDERATO che il 31/10/2017 è stato adottato il 2° Piano Operativo Comunale (POC) che per l'area oggetto di studio ne ha confermato le previsioni urbanistiche.

CONSIDERATI gli obiettivi di Piano e come la soluzione progettuale risponde agli stessi:

- Caratterizzazione di via Europa e via Canale Molinetto come asse di servizi integrato all'insediamento: Il disegno progettuale valorizza gli assi di via Europa e di via Canale Molinetto attraverso l'individuazione di percorsi pedonali e ciclabili che si attestano sulla viabilità e che determinano uno spazio pedonale/ciclabile di relazione e di integrazione dei servizi esistenti. Il tratto di via Europa e di via Canale Molinetto compresi nell'ambito concorrono alla valorizzazione dell'intero sistema urbano attraverso la definizione dei margini delle porzioni destinate alle attività commerciali - ricettive, localizzando gli spazi pubblici di relazione, creando permeabilità rispetto al sistema di fruizione delle aree verdi interne. La caratterizzazione e la riconoscibilità dell'asse come centralità urbana è affidata alla puntuale definizione degli spazi pubblici di progetto che nell'affacciarsi alla viabilità carrabile esisterà accoglierà spazi pedonali e ciclabili ed alberature.
- Configurazione del sistema delle aree verdi di pertinenza degli edifici: Il progetto disegna le aree verdi di pertinenza degli edifici raccordando l'intero ambito al sistema delle aree verdi del sistema rurale limitrofo. In tale relazione particolare rilievo è stato attribuito alla fascia di mitigazione posta al margine della vasca di laminazione. L'assetto delle aree libere di pertinenza degli edifici, private e pubbliche, è stato disegnato e trattato in maniera unitaria in modo da costituire l'ossatura dell'assetto planimetrico complessivo. È stata in tal modo realizzata una rete verde che assicura la continuità con l'intero sistema delle aree verdi attraverso alberature e siepi che interrompano la compattezza degli edifici. Contemporaneamente il disegno urbano prevede una permeabilità percettivo-paesaggistico che caratterizza l'intero ambito come unità progettuale ed ogni parte attraverso una immediata riconoscibilità visiva. Il progetto prevede di raccordare la rete verde ai percorsi ciclopedonali creando una connessione tra le aree verdi e i servizi dell'abitato e il contesto rurale circostante.
- Insediamento commerciale - ricettivo: il confronto con l'esistente: Il disegno dei lotti commerciale e ricettivo interpreta il rapporto tra le diverse emergenze territoriali: da

*un lato definisce le continuità con il tessuto urbano esistente, dall'altro diventa più fluido nel contatto con lo spazio rurale. In accordo con le previsioni di POC le volumetrie si sviluppano in continuità con l'edificato esistente. I nuovi fabbricati si integreranno al tessuto esistente grazie alla continuità delle poche connessioni carrabili e pedonali possibili che garantiscono un naturale collegamento col nucleo urbano.*

*CONSIDERATO che il Piano Urbanistico Attuativo – variante di PUA dell'ambito CoS4 presenta una soluzione progettuale che interpreti correttamente il rapporto tra le necessità di sviluppo economico-urbanistico e l'inserimento nel contesto ambientale. Il disegno urbanistico è in accordo con gli obiettivi di: inserimento paesaggistico, ecocompatibilità del nuovo ambito, qualità della progettazione in relazione al contesto ambientale.*

*CONSIDERATO che l'ambito CoS4 in esame costituisce il completamento del polo terziario che insiste sulla parte occidentale di Viale Europa all'incrocio con Via Trieste, mentre nella parte orientale segna nettamente il limite fra l'insediamento urbano e lo Spazio rurale che si sviluppa al di là di Via Canale Molinetto. L'area può essere considerata parte integrante del tessuto urbano già edificato e che, come tale, potrà essere utilizzata con il fine ultimo di completare l'intera zona dotandola di quei servizi e strutture attualmente mancanti.*

*CONSIDERATO che l'ambito, in quanto completamento del margine del capoluogo e della relativa viabilità di accesso, stabilirà una relazione significativa con lo spazio rurale circostante attraverso un sistema di aree verdi di ambientazione della mobilità, integrate all'edificato, segnando un graduale passaggio dallo spazio costruito allo spazio aperto del paesaggio rurale. Il disegno urbanistico proposto valorizza le tracce delle trasformazioni del paesaggio agrario legate alle bonifiche, alle opere idrauliche di irrigimentazione dei corsi d'acqua presenti tramite la riqualificazione o la previsione di elementi di connessione paesistico ambientali (aree verdi e alberature). L'intero ambito è stato disegnato mantenendo la continuità e l'apertura visuale dell'intero contesto, mediante la creazione di aree verdi attrezzate e piantumate.*

*CONSIDERATO che Il PUA prevede la realizzazione sia di un "parco commerciale" sia di strutture con funzione terziaria, di servizio e ricettiva, come risposta alle esigenze funzionali del settore senza trascurare gli aspetti qualitativi di sostenibilità e progettuali.*

*CONSIDERATO che l'impianto del piano urbanistico si articola nei seguenti elementi:*

- il complesso commerciale composto da edifici indicativamente e prevalentemente monopiano disposti in linea lungo un percorso pedonale principale;*
- il percorso di spina ciclo-pedonale che collega Viale Europa agli edifici commerciali convogliando anche i flussi provenienti dai parcheggi;*
- la piastra dei parcheggi pubblici e privati posta in posizione baricentrica e collegata tramite la viabilità di circolazione interna a quella principale e al parco commerciale esistente;*
- il complesso turistico-ricettivo e quello del terziario posti sul lato sud-est dell'impianto urbanistico;*
- un'area per attività terziarie e commerciali all'ingrosso posta sul lato nord-est dell'impianto urbanistico;*
- la fascia di verde pubblico perimetrale;*



· la fascia di verde pubblico di mitigazione e filtro posta ad est dell'impianto in adiacenza all'area di sedime prevista per il futuro bypass.

CONSIDERATO che il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (PTCP) di Ravenna classifica l'area in zona rurale, priva di vincoli e particolari prescrizioni. Una porzione del comparto è classificata come "paleodossi di modesta rilevanza" regolamentata dall'art. 3.20c delle n.d.a. L'ambito non rientra fra le aree di valore ambientale e naturale. Il PTCP inserisce l'area nell'unità di Paesaggio n. 5 "Del porto della città". L'area è ricompresa nelle "Zone di protezione delle acque sotterranee costiere" (artt. 5.3; 5.7; 5.11), per cui è disposto il divieto di emungimento di acque sotterranee in considerazione degli obiettivi ambientalmente rilevanti del contenimento del fenomeno di subsidenza, dei fenomeni di migrazione di acque fossili e della ingressione salina e sono dettate tecniche e disposizioni per il risparmio idrico.

CONSIDERATO che il Piano Regionale di Gestione Rifiuti (PRGR) classifica l'area come non idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.

CONSIDERATO che il Piano Stralcio di Bacino per il Rischio Idrogeologico classifica l'area oggetto di intervento "area di potenziale allagamento" e la regola all'art. 6 delle n.t.a. In tali aree si riconosce la possibilità di allagamenti a seguito di piene del reticolo minore e di bonifica, nonché sormonto degli argini da parte di piene dei corsi d'acqua principali di pianura, in corrispondenza di piene con tempo di ritorno non superiore 200 anni, senza apprezzabili effetti dinamici. Al fine di ridurre il rischio nelle aree di potenziale allagamento la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, opere infrastrutturali, reti tecnologiche, impiantistiche e di trasporto di energia sono subordinate all'adozione di misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità. Per l'intera area il tirante idrico è fissato fino a 50 cm.

CONSIDERATO che l'area è assoggettata a diverse servitù e vincoli, nello specifico: Servitù di elettrodotto; Servitù di acquedotto; Servitù di inedificabilità e servitù di passaggio di metri 4 per la condotta dell'acquedotto di gestione Romagna Acque; Fascia di rispetto di 30 mt su lato Via Canale Molinetto posta a sud-est del comparto; Fascia di rispetto di 60 mt (30mt a dx e sx) sul tracciato della linea ferroviaria posta a sud-ovest del comparto; Fascia di rispetto Bypass.

CONSIDERATO che si riportano le criticità emerse nella Scheda d'Ambito relativa al comparto S4 (POC 4.d), al punto 4:

- Zona rientrante tra quelle aventi maggiori problematiche idrauliche comuni a tutto il quadrante sud-est della città, in relazione all'inadeguatezza della portata dell'idrovora di Via Pirano.
- Contenzioso (ricorso al TAR) con riferimento all'intervento di Romagna Acque.
- Viabilità: individuazione dell'accessibilità principale all'ambito da Viale Europa e adeguamento della Rotonda Francia.
- VALSAT: verificare inquinamento acustico derivante dai nuovi scenari di traffico e prevedere adeguate soluzioni di mitigazione
- Verificare reti tecnologiche; prevedere l'interramento della linea elettrica di media tensione che attraversa il comparto.

CONSIDERATE le criticità che incidono sulle varie componenti ambientali rilevate e/o desunte dall'analisi dello stato di fatto e dagli strumenti urbanistici, di seguito riassunte:

- *Rischio idraulico (inondazioni dell'area/tirante idrico) e inadeguatezza della portata dell'idrovora di via Pirano*
- *Rischio geologico e sismico*
- *Traffico veicolare*
- *Inquinamento acustico*
- *Inquinamento atmosferico*
- *Presenza di vincoli sovraordinati*

*CONSIDERATO che i livelli sonori attuali mostrano il rispetto dei limiti assoluti di immissione previsti dalla Classificazione Acustica Comunale, ad eccezione del ricettore R2 su via Canale Molinetto per il quale vengono superati i livelli della Classe acustica IV di riferimento di circa 2-3 dBA. La principale sorgente sonora è l'infrastruttura stradale.*

*CONSIDERATO che nello studio di impatto sulla componente atmosfera, le simulazioni per lo stato attuale hanno portato alle seguenti considerazioni:*

- *per quanto riguarda il PM<sub>10</sub> le concentrazioni maggiori si rilevano su Viale Europa;*
- *per il Benzene le simulazioni hanno verificato una situazione "buona" con concentrazioni largamente inferiori ai limiti normativi;*
- *anche per le concentrazioni di biossido di azoto la situazione rilevata risultava "accettabile" sui punti più critici costituiti dalle sedi stradali e immediati intorni di Viale Europa e Circonvallazione Canale Molinetto.*

*CONSIDERATO che vengono confermati gli obiettivi di PUA approvato, quali:*

- *creare servizi di livello territoriale;*
- *attuare la cosiddetta "cintura verde" nonché i servizi di quartiere;*
- *realizzare viabilità e infrastrutture a servizio del Capoluogo e degli altri Centri urbani;*
- *realizzare interventi di riqualificazione ambientale, recupero e riabilitazione urbana;*
- *risolvere le criticità presenti sull'area;*
- *attuare gli interventi previsti con particolare riguardo alla tutela delle risorse ambientali e al risparmio energetico.*

*CONSIDERATO che il PUA in variante, rispetto al PUA già approvato, comporta una variazione in riduzione dell'impianto edilizio ed un aumento delle superfici permeabili e delle aree verdi.*

*CONSIDERATO che, in riferimento alla "Caratterizzazione di via Europa e via Canale Molinetto come asse di servizi integrato all'insediamento", il progetto mira a caratterizzare e valorizzare via Europa e via Canale Molinetto come assi di servizi integrati all'insediamento attraverso l'individuazione di percorsi pedonali e ciclabili che si attestano sulla viabilità e che determinano uno spazio pedonale/ciclabile di relazione e di integrazione dei servizi esistenti. Il tratto di via Europa e di via Canale Molinetto compresi nell'ambito concorrono alla valorizzazione dell'intero sistema urbano attraverso la definizione dei margini delle porzioni destinate alle attività commerciali - ricettive, localizzando gli spazi pubblici di relazione, creando permeabilità rispetto al sistema di fruizione delle aree verdi interne. La caratterizzazione e la riconoscibilità dell'asse come centralità urbana è affidata alla puntuale definizione degli spazi pubblici di progetto che nell'affacciarsi alla viabilità carrabile esisterà accoglierà spazi pedonali e ciclabili ed alberature.*

CONSIDERATO che, in riferimento alla "Configurazione del sistema delle aree verdi di pertinenza degli edifici", il progetto disegna le aree verdi di pertinenza degli edifici raccordando l'intero ambito al sistema delle aree verdi del sistema rurale limitrofo. In tale relazione particolare rilievo è stato attribuito alla fascia di mitigazione posta al margine della vasca di laminazione. L'assetto delle aree libere di pertinenza degli edifici, private e pubbliche, è stato disegnato e trattato in maniera unitaria in modo da costituire l'ossatura dell'assetto planimetrico complessivo. È stata in tal modo realizzata una rete verde che assicura la continuità con l'intero sistema delle aree verdi attraverso alberature e siepi che interrompano la compattezza degli edifici. Contemporaneamente il disegno urbano prevede una permeabilità percettivo-paesaggistico che caratterizza l'intero ambito come unità progettuale ed ogni parte attraverso una immediata riconoscibilità visiva. Il progetto prevede di raccordare la rete verde ai percorsi ciclopedonali creando una connessione tra le aree verdi e i servizi dell'abitato e il contesto rurale circostante.

CONSIDERATO che, in riferimento al "Insediamento commerciale - ricettivo: il confronto con l'esistente", il disegno dei lotti commerciale e ricettivo interpreta il rapporto tra le diverse emergenze territoriali: da un lato definisce le continuità con il tessuto urbano esistente, dall'altro diventa più fluido nel contatto con lo spazio rurale. In accordo con le previsioni di POC le volumetrie si sviluppano in continuità con l'edificato esistente. I nuovi fabbricati si integreranno al tessuto esistente grazie alla continuità delle poche connessioni carrabili e pedonali possibili che garantiscono un naturale collegamento col nucleo urbano.

CONSIDERATO quanto di seguito, in riferimento alla Sostenibilità degli insediamenti:

- ~~Assetto degli insediamenti: Il progetto nella progettazione dell'assetto urbanistico garantisce le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate; particolare attenzione è stata prestata nel definire l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici sulla base di un'analisi del sito attenta anche agli aspetti microclimatici, privilegiando prioritariamente l'integrazione tra sito ed involucro e, in seconda fase, compiendo le scelte di carattere tecnologico – impiantistico. Sulla base dell'analisi del sito è stato redatto un progetto che garantisce un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, le facciate ovest degli edifici possono essere parzialmente schermate per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, si garantisce l'accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari che saranno realizzati. Il disegno urbano di progetto trae vantaggio dai venti prevalenti estivi per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici; verranno realizzate adeguate schermature degli edifici a protezione dai venti prevalenti invernali.~~
- **Sostenibilità energetica degli insediamenti:** Per i nuovi insediamenti con destinazione commerciale e ricettivo si assumerà l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale previsto dalla vigente normativa. Il progetto di ogni edificio dovrà prevedere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa vigente. L'analisi del sito evidenzia i criteri adottati per la dotazione di verde e la sistemazione degli spazi aperti finalizzati alla mitigazione del microclima e per il miglioramento del comfort termico degli insediamenti. Il sistema del verde è stato progettato evitando aree disorganiche e per salvaguardare e valorizzare la flora e il paesaggio del luogo. L'impianto di illuminazione esterna sarà realizzato a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 29/09/2003 n. 19 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico".

- *Uso razionale e risparmio delle risorse idriche negli insediamenti urbani: Gli edifici verranno progettati in modo da ridurre il consumo di acqua potabile come previsto dal RUE vigente.*
- *Protezione e risanamento dall'inquinamento acustico: Il progetto di PUA è stato elaborato a partire dalle indicazioni contenute nello specifico elaborato di zonizzazione acustica. Nella progettazione delle opere di mitigazione acustica, sia nel contesto urbano che in territorio rurale sono state adottate soluzioni che tengono conto in misura determinante degli effetti paesaggistici e percettivi.*
- *Mobilità sostenibile: Il progetto di PUA tiene conto dello studio di impatto della mobilità che ha verificato gli effetti che i nuovi insediamenti producono sulla viabilità circostante e di progetto.*

*CONSIDERATO quanto di seguito, in riferimento alla Sostenibilità ambientale e paesaggistica:*

- *Inserimento urbanistico: Il principio insediativo adottato in sede progettuale ha seguito i criteri morfologico-funzionali finalizzati a garantire la compatibilità paesistica e ambientale-urbana delle scelte relative all'impianto planimetrico, la continuità e significatività degli spazi pubblici, le tipologie edilizie, i rapporti volumetrici tra spazi aperti e parti costruite. Sono stati seguiti i criteri di inserimento paesistico-ambientale volti ad assicurare condizioni di coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi. Sono stati seguiti i criteri di "raccordo" con la Rete ecologica adottati, volti alla realizzazione di idonee reti locali in connessione, in particolare attraverso la sistemazione delle aree pubbliche e di pertinenza degli edifici privati e pubblici. È stato così definito l'assetto planivolumetrico di progetto evidenziando il rapporto al contesto di riferimento, i caratteri morfologici e orografici del sito, l'integrazione con il paesaggio esistente alla scala locale e territoriale, nel rispetto dei contesti limitrofi e delle preesistenze, assunte come matrici del nuovo insediamento. Nel progetto sono stati caratterizzati i margini urbani attraverso la soluzione della relazione fra spazio urbano e spazio rurale definendo i rapporti reciproci, i bordi di contatto, stabilendo i contenuti e le gerarchie visive. Sono state analizzate e definite le relazioni di continuità spaziale e funzionale della rete del verde pubblico e privato (verde di pertinenza degli edifici) e degli spazi pubblici rafforzando gli elementi e le occasioni di relazione con il suo intorno urbano. L'accessibilità e fruizione integrata della rete del verde con le attrezzature di interesse pubblico esistenti e di progetto, è stata pensata in modo da costituire un punto di riferimento per l'esprimersi di relazioni sociali, definendo le articolazioni funzionali, spaziali e materiche, del rapporto con gli edifici esistenti e di progetto. È stata precisata e definita in sede progettuale la relazione di continuità ed integrazione con il verde preesistente e quello nell'intorno, le superfici permeabili e le densità, le essenze e i caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto. Particolare rilievo progettuale è stato rivolto alla ricerca della continuità della rete dei percorsi ciclopedonali e alla definizione delle connessioni con la rete ciclopedonale del contesto circostante; la ricerca della continuità spaziale e funzionale della rete dei servizi e degli spazi pubblici ha consentito di precisare e definire le centralità urbane locali e gli assi di strutturazione urbana. La rete della mobilità è stata pensata nel rispetto dei principi di sicurezza e comfort eliminando tutte le barriere architettoniche della mobilità carrabile e ciclopedonale. Nella progettazione si è mitigato l'inserimento dei tracciati della nuova viabilità mediante fasce verdi di ambientazione e la caratterizzazione degli snodi viabilistici e delle rotatorie, al fine di rafforzare le relazioni di accessibilità ai contesti circostanti anche di valenza paesaggistico ambientale. Il tessuto urbano è stato pensato a completamento ed integrazione dei*





tessuti esistenti, nel rispetto della morfologia e delle tipologie esistenti, rispettando le preesistenze e la città consolidata, dando continuità ai tessuti insediativi circostanti attraverso la continuità degli assi dell'assetto planimetrico di progetto. Il disegno urbano è stato graduato tenendo conto del ritmo pieno-vuoto dei volumi edificati e degli spazi aperti al fine di favorire le relazioni visivo percettive fra i diversi spazi che concorrono alla definizione dell'assetto planimetrico. La progettazione tiene conto dei criteri e delle attenzioni contenute nell'elaborato RUE 7.3 "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi e progettazione degli interventi ambientali assimilabili a quelli contenuti" del RUE.

- *Il disegno delle aree pubbliche: Le aree pubbliche sono state disegnate in funzione della messa in rete e dell'integrazione delle attrezzature e degli spazi esistenti. L'accorpamento in aree di interesse e consistenti è stato effettuato anche in vista di un loro possibile utilizzo futuro per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico. Il progetto del Verde si è attenuto al vigente Regolamento Comunale del Verde.*
- *Il progetto della mobilità: parcheggi pubblici e privati: Il progetto delle aree destinate alla viabilità è stato redatto sulla base del vigente Regolamento viario, stabilendo una gerarchia di percorsi all'interno del nuovo insediamento, in connessione e a integrazione della rete esistente. Le caratteristiche funzionali e dimensionali delle aree a parcheggio pubblico e privato sono definite in funzione di quanto riportato nelle n.d.a. del RUE, evitando interferenze nei flussi pubblici/privati. I parcheggi privati delle destinazioni non residenziali sono stati disegnati stimandone la consistenza, salvo verifica in sede di progetto edilizio, in conformità con la L. 122/89 e con le n.d.a. del RUE. Gli usi e le attività insediate nel progetto non sono suscettibili di attivare correnti di traffico rilevanti o tali per le quali debba essere valutato l'impatto sulla viabilità. L'impianto urbanistico proposto garantisce le necessarie condizioni di compatibilità e di sicurezza e fluidità della circolazione richieste dalle normative vigenti.*
- *L'invarianza idraulica e verifica delle reti dei servizi: Il progetto prevede la realizzazione di adeguate vasche di laminazione, posizionate secondo gli accordi intercorsi con i funzionari competenti dell'Amministrazione Comunale, formate da opportuni argini in terreno vegetale, piantumate ed attrezzate in continuità al verde pubblico di progetto ed esistente. La superficie delle vasche di laminazione non è stata computata ai fini della determinazione delle superfici da destinare a standard. Le reti fognarie di progetto sono state dimensionate verificando la loro adeguatezza ai nuovi usi ed alle nuove esigenze insediative. Il progetto ha verificato la compatibilità quali/quantitativa delle acque reflue e delle acque meteoriche in relazione alla capacità dell'impianto di depurazione. Tutte le reti ed i sottoservizi di progetto sono stati dimensionati verificando la loro sostenibilità ed adeguatezza ai nuovi usi ed alle nuove esigenze insediative.*
- *Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche: Trattandosi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, l'intervento dovrà rispettare i requisiti di "accessibilità" previsti dalla L.N. 13/89, D.M. 236/89, L.N. 104/92.*

CONSIDERATO che dall'analisi della "Fattibilità economico – commerciale per l'apertura di un parco commerciale" risulta che la realizzazione dell'intervento produrrà effetti positivi sotto il profilo occupazionale e sotto il profilo dei servizi al consumatore.

CONSIDERATO che, in riferimento al verde ed all'inserimento paesaggistico, si illustra quanto segue:

- Cintura verde sul fronte di viale Europa (1): Il margine del comparto che si affaccia su viale Europa si considera come una grande cintura verde continua, che diventa uno dei due principali elementi di connessione alla rete ecologica esistente. Essa è il luogo di raccordo dei vari elementi che costituiscono la rete verde interna dell'Ambito stesso, esistenti e di progetto e svolge l'importante ruolo di fascia di mitigazione visiva e acustica rispetto alla viabilità esistente. In questo modo si intende restituire un disegno unitario che attribuisce una rilevanza paesaggistico-ambientale al margine dell'Ambito CoS4. Al suo interno sono previsti:
  - una fascia continua di siepi poli-specifiche e mono-specifiche, con profondità variabile, alte meno di mt 2,5 con la funzione di separare i parcheggi pubblici dalle vasche di laminazione ma nel contempo quello di incrementare il valore naturalistico ed ecologico dell'area. La composizione specifica scelta ha privilegiato l'effetto schermante utilizzando specie sempreverdi come il lauroceraso e la lentaggine alternate a specie spoglianti ma con chioma compatta e fioriture molto ornamentali.
  - mascheratura della cabina di derivazione di proprietà di Romagna Acque in prossimità della Rotonda Francia attraverso un perimetro di siepi alte almeno mt 2,5 metri composte da piante di carpini e alloro, specie molto coprenti e che pur avendo habitus arbustivo raggiungono altezze notevoli;
  - le vasche di laminazione, che concorrono al soddisfacimento dell'invarianza idraulica.
- La pista ciclo-pedonale alberata (2): Internamente all'Ambito svolge un ruolo significativo l'asse ciclo-pedonale che attraversa (e collega) le aree pubbliche con quelle private, dove sorgono le attività commerciali e terziarie. Quest'asse di fruizione ciclo-pedonale affiancato da elementi verdi (siepi ed eventuali alberi) svolge molteplici ruoli:
  - stabilisce una relazione di continuità fisica fra la fascia verde su viale Europa e i luoghi di relazione interni all'ambito, - garantire l'accesso da parte di pedoni e biciclette;
  - garantisce la distribuzione interna;
  - connette trasversalmente le due principali cinture verdi dell'Ambito.

Lungo entrambi i lati della pista ciclo-pedonale di progetto, sono previste due lunghi filari di siepi, alte meno di mt 1,5 di tipo monospecifico. Si valuta la presenza di alberi lungo i margini dei marciapiedi, utili per la protezione dai raggi solari (soprattutto durante la stagione estiva).
- Filari alberati nei parcheggi pubblici (3): Nei parcheggi pubblici è stato scelto di inserire delle essenze arbustive, come elementi di continuità estetico/paesaggistica con le aree verdi lungo i perimetri dell'ambito, in particolare con le due fasce principali ai margini opposti. L'essenza scelta (*Acer Pseudoplatanus*) possiede un alto valore ornamentale oltre che essere adattabile all'ambiente urbano. È una pianta con chioma ampia (elemento che garantisce ombra e protezione dai raggi solari nelle ore più calde della stagione estiva). Per quanto riguarda il parcheggio pubblico, è previsto il trattamento con un materiale che ne rende la superficie semipermeabile (permeabilità al 50%): questo per facilitare il deflusso superficiale delle acque meteoriche verso la rete fognaria di progetto, oltre che concorrere al soddisfacimento dell'invarianza idraulica dell'intero ambito.
- Eventuale filare alberato su via Canale Molinetto (4): Il progetto prevede un eventuale inserimento di un filare di alberi con due essenze principali alternate, il leccio e il pero da fiore, che creano contrasti interessanti tra la chioma scura del leccio e quella verde chiaro del pero, ulteriormente illuminata in primavera da una copiosa fioritura bianca. Questo filare, se inserito, può svolgere la duplice funzione di fascia verde di mitigazione alla viabilità ed elemento lineare di separazione fra viabilità e la pista ciclabile.

- Siepi perimetrali sui fronti delle aree commerciali – terziarie (5): Lungo i prospetti est delle aree commerciali - terziarie, rivolti sulla viabilità pubblica, si sviluppano delle siepi con altezza di almeno 2,5-3 mt, costituite da piante di alloro e carpino, utili come elementi di passaggio e di mitigazione fra la viabilità pubblica esistente e le aree di servizio interne private. Anch'esse, come i filari alberati nei parcheggi, si inseriscono nel progetto come elementi di continuità estetico/paesaggistica con le due cinture verdi principali poste ai margini opposti dell'ambito.
- Verde in fascia di mitigazione filtro (area pubblica e area Bypass) – (6): La seconda principale cintura verde di connessione alla rete ecologica esistente è quella che funge da mitigazione e filtro verso il tratto stradale di tangenziale urbana (Bypass) di futura realizzazione, oltre che da "schermatura ecologica" fra gli edifici (con funzione commerciale e terziaria) di progetto. Le specie previste sono le medesime dei boschi planiziarî tipici delle aree naturali o semi-naturali relitte del territorio ravennate. Si propone una sistemazione mista con filari di alberi regolare (Aceri di Monte) alternati a piccole zone boscate con specie arboree di varie essenze. Gli alberi esistenti presenti in questa cintura verde di progetto saranno mantenuti e integrati nella nuova fascia verde.

CONSIDERATO che l'attuazione del PUA comporta l'impermeabilizzazione del suolo. Tuttavia l'attuazione della variante, rispetto al PUA approvato, comporta un incremento delle superfici permeabili di previsione. Per ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, per gli stalli dei parcheggi è stato previsto l'uso di materiali drenanti.

CONSIDERATO che:

- Le acque nere recapiteranno alla fognatura nera esistente in Via Trieste. La linea pubblica raccoglierà sia le acque reflue che quelle provenienti dalle vasche di prima pioggia. Per quanto riguarda le acque reflue, gli allacci verranno realizzati raccogliendo le acque nere in un'unica linea e immettendole nella linea delle acque bionde con le quali si immetteranno nella fognatura pubblica. Le acque bionde verranno fatte transitare attraverso appositi pozzetti degrassatori. Sono stati stimati 600 abitanti equivalenti ed una dotazione idrica di 400 l/ab-gg. È stata valutata la portata di uscita e per il corretto funzionamento è stato applicato un fattore maggiorativo che tiene conto della contemporaneità degli scarichi.
- Per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia verranno inserite vasche di prima pioggia, una per ogni area di riferimento ovvero parcheggio pubblico (bacino A), piazzale sul retro dei nuovi edifici (bacino 1a) e parcheggio pertinenziale (bacino 1b), che raccoglieranno i primi 5mm di pioggia o i primi 15 minuti di pioggia. Ogni lotto privato sarà dotato di proprio sistema di trattamento dimensionato secondo le caratteristiche delle superfici edificate, con recapito nei collettori fognari regolato secondo le prescrizioni dell'Ente gestore.
- Le acque bianche verranno convogliate in una nuova condotta fognaria in via Attilio Monti che ha come recapito finale comunque il Canale Candiano.

CONSIDERATO che il comune di Ravenna ha dichiarato che gli abitanti equivalenti dell'insediamento in oggetto, pari a 600, rientrano nel limite dei 20.000 abitanti equivalenti autorizzati da HERA S.p.A.

CONSIDERATO che la valutazione dei livelli sonori post operam in facciata ai ricettori di progetto ed esistenti, interessati dalle variazioni della viabilità e dal mutato contesto, risultano compatibili con i valori limite della rumorosità derivante dall'infrastruttura ed altresì congrui rispetto alla Classe acustica di progetto assegnata dal PCA. Con

*Mf*

riferimento alla classificazione acustica comunale, si evince il rispetto dei limiti di immissione nei periodi di riferimento diurno e notturno, di cui al DPCM 14/11/1997 e del limite differenziale laddove applicabile.

CONSIDERATO che, in riferimento all'inquinamento atmosferico ed in particolare agli inquinanti PM10, Benzene, NO2, gli incrementi conseguenti all'attuazione del PUA in variante saranno modesti, non andando a modificare sostanzialmente la situazione attuale. L'intervento in progetto, in riduzione rispetto a quanto approvato e valutato nelle condizioni di traffico più critiche (giorno ed ore di massima affluenza al comparto), non determina incrementi di rilievo delle concentrazioni di inquinanti nell'atmosfera.

CONSIDERATO che l'attuazione del comparto e l'insediamento delle attività previste comporterà un aumento di consumi in termini di energia, acqua, gas, e un aumento nella produzione di rifiuti.

CONSIDERATO che l'assetto urbanistico previsto garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate. Per la progettazione impiantistica meccanica sono state adottate soluzioni che favoriscono: il contenimento dei consumi energetici; la riduzione di emissioni inquinanti (CO2, NOx, ecc...); lo sfruttamento di fonti rinnovabili; lo sfruttamento degli apporti gratuiti solari; l'adozione di schermi solari per la stagione estiva.

CONSIDERATO che la raccolta dei rifiuti avverrà con il sistema porta a porta. Le aree individuate sono previste tutte sul retro degli edifici nella parte adibita anche al carico/scarico delle merci.

CONSIDERATO che viene richiesto l'interramento della linea MT situata sul ciglio di via Canale Molinetto, che attraversa il comparto. Le cabine Enel di progetto sono localizzate in prossimità della viabilità pubblica in modo da essere facilmente raggiungibili. Le cabine di trasformazione potranno essere collocate o annesse a quelle principali o in area privata a seconda delle esigenze dei futuri fruitori, in un raggio ove non ci siano locali adibiti alla permanenza continua e/o saltuaria di persone per garantire le distanze minime prescritte, senza la necessità di predisporre misure dei livelli del CEM.

CONSIDERATO che per l'innalzamento dell'area verranno utilizzati materiali provenienti da cava, compatibili per caratteristiche chimico-fisiche all'uso che si farà, secondo la normativa vigente.

CONSIDERATO che è prevista la realizzazione di colonnine per l'approvvigionamento di energia elettrica.

CONSIDERATO che:

- vengono risolte le criticità individuate nella scheda di POC 4d relativa al comparto S4;
- vengono proposte risoluzioni alle criticità individuate nell'analisi dello stato di fatto;
- vengono individuate eventuali misure compensative/mitigative/compensative.

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

VALUTATI i potenziali impatti derivanti dagli interventi previsti dal PUA in variante 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 Piano.

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat, si propone la formulazione del:

#### PARERE MOTIVATO POSITIVO

per la Variante al PUA CO S4 "De Andrè" del Comune di Ravenna, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e smi, dalla L.R. 20/2000 art. 5 e dalla DGR Emilia Romagna 1795/2016.

La procedura avviata per la variante in oggetto potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dalla normativa vigente, e con riferimento ai disposti del D.Lgs. 152/06 e smi, 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, la necessità 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:

- Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nei pareri espressi dai vari Enti coinvolti nel procedimento in oggetto.
- Dal punto di vista dell'efficientamento energetico, gli edifici dovranno rispettare almeno quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili e possibilmente migliorarle in riferimento alle caratteristiche della zona e agli obiettivi europei per la salvaguardia del clima, anche in vista della graduale applicazione della Direttiva UE 2018/844 in materia.
- Dal punto di vista dell'acustica, l'intervento dovrà essere compatibile e dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso l'utilizzo di sistemi di mitigazione) 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.
- 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.

- *Porre particolare attenzione nella scelta della modalità di gestione dei rifiuti, al fine di conseguire gli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR). Si richiama inoltre l'opportunità di organizzare l'area commerciale così da favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dal centro commerciale stesso e di favorire la corretta gestione da parte degli utenti di rifiuti che necessitano particolare attenzione, quali pile esauste, oli esausti, RAEE. Si richiama inoltre la necessità di tener conto delle nuove normative Europee sulla limitazione dell'utilizzo della plastica.*
- *Seppur inserito in un contesto con forte incidenza di traffico, l'inserimento di area commerciale comporta comunque potenzialmente un incremento della mobilità e in particolare un aumento di autoveicoli circolanti e di automezzi pesanti. Al fine di mitigare/compensare tale impatto è necessario che si realizzi il percorso ciclabile previsto dal progetto, che si rafforzi il sistema di trasporto pubblico e che si favorisca l'evoluzione verso un sistema di mobilità elettrica a bassissime emissioni. Su quest'ultimo aspetto si apprezza la previsione nel progetto di colonnine di ricarica per auto (e si chiede anche per biciclette elettriche) nei parcheggi pubblici al servizio delle attività commerciali previste. Si raccomanda che tale presenza sia via via adeguata alla prevedibile implementazione della trazione elettrica.*

**c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO**

CHE per quanto di competenza, sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo il Servizio Programmazione territoriale della Provincia ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, sulla compatibilità della variante al PUA con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L.R. 19/2008.

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

- *1: dovrà essere verificata la esistenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; ciò in quanto vi sono depositi pelitici riconducibili ad ambienti di palude e fluviali e presenza di cordoni litorali; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;*
- *2: nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;*
- *3: va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la*

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

- 4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- 5: il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (indicata come C) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;
- 6: 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;
- 7: 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) pari a quella massima orevista per la zona sismogenetica di cui l'area in esame fa parte; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione dato che già sono stati individuati sottili strati a rischio di liquefazione; dovranno essere eseguite prove penetrometriche CPTe e CPTU in quanto più cautelative;*

- *8: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;*
- *9: per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Struttura Sismogenetica di cui fanno parte le aree interessate dai sismi emiliani del 2012, dato che tale struttura è la stessa che interessa anche le aree del Ravennate qui considerate;*
- *10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;*
- *11: si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ed il Consorzio di Bonifica della Romagna hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;*
- *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 dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.*

*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.*

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

#### **CONSIDERATO:**

CHE ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 la Giunta Provinciale "può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore".



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

CHE le previsioni di cui alla variante al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione dello strumento urbanistico in esame, si sono espresse, tutte, con parere favorevole, rimarcando, solo per qualche tematica, alcune condizioni/prescrizioni da mettere in atto in sede attuativa così come sottolineato nel "constatato";

CHE la responsabilità rispetto alla conformità alle leggi vigenti, ivi compresa la recente Legge Regionale 30.07.2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" in ordine alle procedure ed ai contenuti degli strumenti attuativi è di esclusiva competenza comunale;

**Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

#### **PROPONE**

1. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., in ordine al Piano Urbanistico Attuativo ambito "CoS4: De Andrè - viale Europa" - Variante al PUA vigente del Comune di Ravenna e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, i rilievi riportati al punto a) del "Constatato" della presente relazione ed in particolare viene formulata la seguente osservazione:
  - 1.1 L'approvazione della variante al PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione del nuovo Accordo territoriale di cui all'art. 8.6 del le Norme del vigente PTCP, in sostituzione di quello precedentemente firmato dal Presidente della Provincia e del Sindaco di Ravenna in data 11.02.2016;
2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del Piano Urbanistico Attuativo ambito "CoS4: De Andrè - viale Europa" - Variante al PUA vigente del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 20640/2018 del 21.09.2018 e riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione che dovranno essere richiamati all'interno degli elaborati del Piano stesso.
3. DI ESPRIMERE, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate al punto c) del "Constatato" della presente relazione che dovranno essere richiamati all'interno degli elaborati del Piano stesso.

4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Ravenna.
6. 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. 1327/2018

**OGGETTO:** COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO COS 04 DE ANDRE' VARIANTE AL PUA VIGENTE. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

---

### 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, 24/09/2018

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. 124 DEL 25/09/2018**

**OGGETTO:** COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO COS 04 DE ANDRE' VARIANTE AL PUA VIGENTE. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

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, 26/09/2018

IL DIPENDENTE INCARICATO

MORELLI ROSSANA

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