



Atto del Presidente n. **101**

del 04/07/2019

Classificazione: 07-04-04 2014/6

Oggetto: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE COS2 "ANIC - AGRARIA - ROMEA" ESPRESSIONE DI PARERE 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";

VISTO l'art. 9 comma 5 del vigente statuto provinciale che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci."

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 21.02.2019 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2019/4790 (classificazione 07-04-04 2014/6/0) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del 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 s.m.i, 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 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. 12 del 6/3/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Adozione";

VISTA la Delibera C.P. n. 13 del 6/3/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico DI Programmazione e Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 – Approvazione”;

VISTO l'Atto del Presidente n. 45 del 26/03/2019 ad oggetto: " Piano Esecutivo di Gestione, Piano Dettagliato degli Obiettivi e Piano della Performance 2019-2021- esercizio 2019 –Approvazione"

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

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000 e s. m. e i., in ordine al Piano Urbanistico Attuativo Generale CoS2 “Anic – Agraria – Romea”, trasmesso dal 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 vengono formulate le seguenti osservazioni:
 - 1.1 si chiede di produrre un unico elaborato contenente, tra l'altro il capitolo denominato "Verifica della conformità del PUA rispetto ai Pian”, così come previsto dalla normativa vigente e che raccolga al suo interno le prescrizioni derivanti dalla pianificazione territoriale vigente e di integrare, conseguentemente, le norme tecniche di attuazione del presente PUA con le disposizioni che ne derivano.
 - 1.2 si chiede di integrare le norme tecniche del PUA richiamando, per le successive fasi attuative ed esecutive, l'art. 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle Acque.
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 Generale CoS2 “Anic – Agraria – Romea” del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 2019/16462 del 24.06.2019 e riportate al punto b) del “Constatato” della presente relazione.
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 al Comune di Ravenna dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.
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 Valeria Biggio, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 922102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017”;

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

DISPONE

1. DI FORMULARE, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000 e s. m. e i., in ordine al Piano Urbanistico Attuativo Generale CoS2 "Anic – Agraria – Romea", trasmesso dal Comune di Ravenna e limitatamente alle sole previsioni contenute nello stesso, i rilievi riportati al punto a) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) del presente atto, ed in particolare vengono formulate le seguenti osservazioni:
 - 1.1 si chiede di produrre un unico elaborato contenente, tra l'altro, il capitolo denominato "Verifica della conformità del PUA rispetto ai Pian", così come previsto dalla normativa vigente e che raccolga al suo interno le prescrizioni derivanti dalla pianificazione territoriale vigente e di integrare, conseguentemente, le norme tecniche di attuazione del presente PUA con le disposizioni che ne derivano.
 - 1.2 si chiede di integrare le norme tecniche del PUA richiamando, per le successive fasi attuative ed esecutive, l'art. 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle Acque.
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 Generale CoS2 "Anic – Agraria – Romea" del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 2019/16462 del 24.06.2019 e riportate al punto b) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) del presente atto.
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 relazione istruttoria di cui all'allegato A) del 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 al Comune di Ravenna dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.
6. DI DARE ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 74/2019.

ATTESTA

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T. 2019/2021 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n.190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

DICHIARA

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 l'espressione in oggetto.

IL PRESIDENTE
Michele de Pascale
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

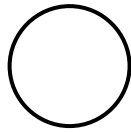
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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 ISTRUTTORIA

COMUNE DI RAVENNA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE CoS2
“ANIC – AGRARIA – ROMEA”
ESPRESSIONE DI PARERE 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.

m

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 osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello 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*";

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 21.02.2019 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2019/4790 (classificazione 07-04-04 2014/6/0) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del PUA in oggetto;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 09.05.2019 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2019/12129 con la quale è stato comunicato che il PUA in oggetto è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 60 giorni consecutivi e che non sono pervenute osservazioni.

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 30.05.2019 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2019/14342 con la quale è stata presentata la documentazione integrativa precedentemente richiesta con nota Ns PG. 6893/2019;;

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 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, in quanto scaduto il 30.03.2016, con delibera n.4683/120 del 10.12.2015, il Consiglio Comunale di Ravenna ha dettato "Indicazioni in merito alla scadenza del POC 2010-2015" precisando in particolare che:

"Atteso che i PUA adottati o presentati entro il 30/03/2016, possono essere approvati ed attuati secondo le previsioni del POC vigente anche dopo la scadenza dello stesso, fermo restando che:

- *il PUA presentato deve contenere la documentazione e gli elementi di cui agli articoli 15-16 del POC 5: completezza e regolarità della documentazione e degli elaborati di progetto, nonché conformità del progetto alla disciplina del POC e sua coerenza con il contesto urbanistico-ambientale;*
- *per gli ambiti a programmazione unitaria e/o concertata (Accordi ex art. 18 della LR 2012000 e smi), di cui all'art. 21 del POC5, alla scadenza del POC dovranno essere stipulati gli accordi di II livello e, ove richiesto, dovrà essere approvato il PUA generale e presentato il PUA attuativo in conformità al POC 2010-2015 con le caratteristiche di cui al punto precedente. Si specifica che il PUA generale non ha valore conformativo dei diritti edificatori e dei vincoli espropriativi, ai sensi dell'art. 16, c.8 del POC5";*

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 l'elaborato POC.4d del 2° POC approvato con Del. C.C. n.135845/87 del 19.07.2018 riporta l'Accordo II livello a norma dell'art.18 della L.R. 20/2000 relativo a Comparto S2 Romea - Anic - Agraria";

CHE il PSC individua l'ambito a programmazione unitaria e concertata (ex art.18 della L.R.20/2000) CoS02 Romea – Anic - Agraria 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 ai sensi dell'art. 16 c.8 delle NTA del POC 2010-2015, il PUA Generale e il PUA Stralcio solo congiuntamente assumono il valore e producono gli effetti del PUA così come definito dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.

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

CONSTATATO CHE:

Il PUA in oggetto assume carattere di PUA "generale", ai sensi del c.8 dell'art.16 delle NTA del POC ed è stato oggetto di Accordo con privati ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sia a livello di PSC (Accordo di primo livello) sia a livello di POC (Accordo di secondo livello).

Il presente PUA Generale riguarda una vasta porzione di terreno agricolo posto a ridosso dell'area dell'"Ex Villaggio Anic". Ha una superficie territoriale complessiva di 216.000 mq suddivisa in due comparti: il comparto Agraria con estensione di 138.330 mq e il comparto Romea con estensione di 77.670 mq.

Il comparto Agraria prevede la realizzazione di una urbanizzazione a carattere prevalentemente residenziale mentre per il comparto Romea, a sua volta suddiviso in due sub comparti, è prevista la realizzazione prevalente di edilizia non residenziale.

I due grandi spazi insediativi che compongono il sub-comparto Romea hanno fisionomie tendenzialmente distinte:

- Quello Sud può essere classificato come insediamento commerciale di rilevanza comunale con un potenziale di superficie di vendita equivalente a due strutture commerciali con mq 2.500 di S.V. per un totale di mq 5.000, il tutto associato ad un insieme di negozi di vicinato e pubblici esercizi.

- il sub-comparto Romea/nord invece prevede insediamenti di natura terziaria, anche se viene comunque prevista dal P.S.C. una struttura commerciale medio-piccola da 1500 mq di SV pertanto di rilevanza comunale sulla base delle disposizioni del vigente PTCP. È attiva l'attenzione per soluzioni che privilegino maggiormente strutture di servizio a forte impronta sociale, benché attivate e gestite dal privato; in sede di PUA stralcio si decreterà se utilizzare l'opzione commerciale.

Il sub-comparto Agraria presenta una fisionomia prevalente in senso residenziale. Qui, soprattutto favorendo edilizia a bassa densità, si avrà lo stanziamento di circa 336 nuovi alloggi per circa 840 residenti.

Tra gli obiettivi riportati nella scheda di POC, derivanti dalla scheda di PSC, è riportato quello relativo alla "realizzazione di servizi alla città e riqualificazione urbana del contesto" e al "riordino e riqualificazione del fronte sulla via Romea".

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La relazione di Valsat, così come previsto dall'art.51 della L.R. 15/2013 che ha modificato l'art.19 della L.R. 20/2000, deve riportare al suo interno un apposito capitolo denominato "Verifica della conformità del PUA rispetto ai Piani", che fornisca una puntuale disamina degli articoli del PTCP interessati dal PUA Generale.

Si riscontra che gli specifici elaborati denominati "Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS", "Rapporto ambientale VAS Valsat – Prima parte" ed integrazione al rapporto ambientale Vas Valsat 09.02.2015", non comprendono quanto sopra richiesto e specificato.

Pertanto si chiede di produrre un unico elaborato contenente, tra l'altro, il capitolo denominato "Verifica della conformità del PUA rispetto ai Pian", così come previsto dalla normativa vigente e che raccolga al suo interno le prescrizioni derivanti dalla pianificazione territoriale vigente e di integrare, conseguentemente, le norme tecniche di attuazione del presente PUA con le disposizioni che ne derivano.

Il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, evidenzia che una porzione dell'area del comparto Agraria, contigua all'area già edificata, è interessata dall'art.3.20d "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica" (che a sua volta rimanda a quanto prescritto dall'art.3.19) e precisa che *"Le analisi geologiche specifiche hanno evidenziato che questo sistema dunoso indicato, è presente nell'area ma non più documentabile in quanto l'area risulta fortemente antropizzata e il terreno è stato lavorato nel corso degli anni modificando sostanzialmente la morfologia dell'area"*.

Preso atto di quanto sopra dichiarato si evidenzia che tali vincoli e tutele erano già state oggetto di valutazione da parte della Provincia nell'ambito del procedimento di approvazione di PSC e di POC.

L'area interessata dal presente Piano urbanistico ricade inoltre tra le *Zone di protezione delle acque sotterranee costiere*, così come individuate dal Piano Provinciale di Tutela delle Acque (Variante al PTCP approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.24 del 22.3.2011) all'Art 5.3, 5.7 e 5.11.

In particolare l'art.5.7 punto 1 lettera b delle NTA dispone che: *"per le estrazioni di acque freatiche in corso di cantierizzazione, nelle escavazioni che espongono la falda freatica va limitato l'impiego di pompe well-point ad esclusione delle attività finalizzate a bonifiche e simili; lo scavo deve essere preferibilmente circondato da dispositivi idonei a limitare l'afflusso delle acque freatiche. L'allontanamento delle sole acque estratte dovrà avvenire preferibilmente per reimmissione diretta in falda freatica mediante pozzo a dispersione."*

Si chiede pertanto all'Amministrazione Comunale di integrare le norme tecniche del PUA richiamando, per le successive fasi attuative ed esecutive, l'art. 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle Acque.

Rispetto alle previsioni commerciali nell'area la relativa scheda di POC detta prescrizioni specifiche ed in particolare definisce le seguenti *tipologie commerciali (valenza comunale)*:

- a) *Comparto Agraria massimo mq 2.500 di S.V. in non meno di due piccole-medio strutture;*
- b) *Comparto Romea massimo mq 5.000 di S.V. (in non meno di due medio-grandi strutture) nel sub comparto a sud di viale Mattei e mq 1.500 di S.V. nel sub comparto a nord di viale Mattei.*

La relazione di PUA generale evidenzia che sarà solo in sede di PUA stralcio che verranno definite le previsioni a destinazione commerciali.

Pertanto si anticipa sin da ora che in fase di PUA stralcio sarà necessario verificare la conformità a quanto disposto dall'art.8.6 del PTCP - Disposizioni in materia di insediamenti commerciali, con particolare riferimento alla superficie territoriale interessata dall'intervento di natura commerciale, al fine di rientrare nella definizione delle strutture di livello inferiore, di rango comunale, così come previste dalla scheda di POC sopra richiamata..

Relativamente alla tavola 4 del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) approvata con delibera di C.P. n. 10 del 27.02.2019 avente per oggetto "Approvazione

della variante specifica al PTCP della Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art.27bis della L.R. 20/2000 e s.m.i, in attuazione al P.R.G.R. approvato con delibera dell'assemblea legislativa n.67 del 03.07.2016" si evidenzia che l'area non è idonea ad ospitare tali impianti. Il presente PUA generale non prevede la localizzazione di impianti per lo smaltimento e il recupero di rifiuti in tali aree.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Arpae - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, con nota ns PG 2019/16462 del 24.06.2019 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

"Tenuto conto della Pratica di VALSAT - Piano Urbanistico Attuativo Generale CoS2 "ANIC – Agraria – Romea", Comune di Ravenna trasmessa ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. dall'Area Pianificazione Territoriale del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 33841 del 20/02/2019 (ns PG 28491 del 21/02/2019).

Esaminata la documentazione relativa al Piano Urbanistico Attuativo Generale CoS2 "ANIC – Agraria – Romea" del Comune di Ravenna

SI TRASMETTE

in ottemperanza alla DGR Emilia Romagna n. 1795/2016, la Relazione Istruttoria per gli atti di vostra competenza.

INTRODUZIONE

- L'Area Pianificazione Territoriale del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 33841 del 20/02/2019 (ns PG 28491 del 21/02/2019, ha trasmesso la documentazione relativa al procedimento in oggetto.

Nell'ambito della comunicazione di cui sopra, sono stati trasmessi anche i verbali delle sedute di conferenza di servizi e i pareri espressi dagli enti coinvolti nel procedimento. In particolare:

- Consorzio di Bonifica della Romagna. Pareri Prot. n. 6345/RA3083AC/oma del 14/03/2014 e Prot. n. 27273/RA2733AC/oma del 07/11/2014.*
- AUSL della Romagna. Pareri Prot. n. 19301 del 18/03/2014 e Prot. n. 78138 del 20/11/2019.*
- ARPA Servizio Territoriale. Pareri ambientali del 2014.*
- ARPAE Servizio Territoriale. Pareri del 2017 e del 04/09/2018.*
- HERA SpA. Pareri Prot. n. 35899 del 17/03/2014, Prot. n. 141328 del 24/11/2014, Prot. n. 28182 del 09/03/2015, Prot. n. 53387 del 29/05/2017 e Prot. n. 96178 del 22/10/2018.*
- Provincia di Ravenna Settore Ambiente e Territorio. Pareri del 17/03/2013, del 21/11/2014 e del 10/03/2015.*
- Provincia di Ravenna Settore Attività Produttive e Politiche comunitarie. Parere del 14/03/2014.*
- Comune di Ravenna Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica. Parere Prot. n. 34102 del 19/03/2014.*
- Comune di Ravenna Servizio Ambiente ed Energia. Pareri del 17/03/2013, del 28/11/2014 e del 02/03/2015.*
- Comune di Ravenna Servizio SUAP ed Attività Economiche. Parere del 19/11/2014.*

- Comune di Ravenna Servizi Mobilità e strade e Viabilità. Pareri del 28/11/2014, del 2015, del 19/09/2017 e Prot. n. 138621 del 02/08/2018.
- Comune di Ravenna Consiglio Territoriale area n. 1 "Centro Urbano". Parere del 17/11/2014.
- Comune di Ravenna CQAP. Parere del 04/11/2014.

- L'Area Pianificazione Territoriale del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 89249 del 09/05/2019 (ns PG 73511 del 09/05/2019, ha comunicato che il giorno 23/04/2019 si è concluso il periodo di deposito e pubblicazione ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e che durante il suddetto periodo non sono pervenute osservazioni.

DESCRIZIONE del PUA Generale in oggetto:

Il PUA Generale CoS2 "Anic_Agraria_Romea" interessa aree ubicate nel quartiere S. Giuseppe del comune di Ravenna.

La finalità che si pone la pianificazione territoriale per il quartiere S. Giuseppe è quella di riscattarlo dalla sua condizione storica di ambito marginale della città facendo emergere e rifinando una fisionomia residenziale di qualità. Il processo di recupero del quartiere è incentrato basilamente sulla formazione di un nucleo di servizi a scala dell'utenza locale e sul superamento della barriera ferroviaria.

Sono quindi in previsione la cosiddetta circuitazione Sud e la progressiva costituzione di un grande parco sportivo polivalente, in affianco alle strutture sportive baseball tennis già esistenti.

Il PUA generale in oggetto contribuisce al completamento del disegno di previsione per il riscatto del quartiere S. Giuseppe. Il comparto S2 si localizza nella periferia urbana della città di Ravenna, al margine Nord, ed è suddiviso in due ambiti principali fisicamente divisi dall'asse viario di Via Mattei, quali:

- il Comparto Agraria è racchiuso fra via Bisanzio, via dell'Agricoltura e via S. Alberto; è servito dal punto di vista viario dalla via dell'Agricoltura e dalla via S. Alberto. Per questa area il piano prevede la realizzazione di una urbanizzazione a carattere prevalentemente residenziale.

- il comparto Romea è costituito da due distinte aree e si sviluppa nel margine verso Est ai lati del tratto terminale della via Mattei in fregio alla via Romea; è servito dal punto di vista viario dalla sola via Chiavica Romea, per questa area il piano prevede la realizzazione prevalente di edilizia non residenziale.

Non sono previste aree produttive.

Il completamento del quartiere San Giuseppe sarà giocato nella parte in affaccio sulla SS 309 – Romea, sub-comparto Romea, come arricchimento di servizi commerciali e di servizi tendenzialmente alla persone nell'ambito del privato sociale, mentre il subcomparto Agraria assumerà un'impostazione più marcatamente residenziale, essendo questo, fra l'altro, il sub-comparto più prossimo all'area sportiva polivalente, mentre il sub-comparto Romea ha, come suo riferimento funzionale, le condizioni di accesso al quartiere dalla SS 309 – Romea e nessuna relazione immediata col parco sportivo.

I due grandi spazi insediativi che compongono il sub-comparto Romea hanno fisionomie tendenzialmente distinte:

- Quello Sud può essere classificato come insediamento di rilevanza comunale. Esso presenta infatti una previsione già fortemente delineata in questo senso, il tutto associato ad un insieme di negozi di vicinato e pubblici esercizi.

- All'opposto il sub-comparto Romea/nord viene considerato più indicato per un insediamento di natura terziaria, anche se viene comunque prevista dal P.S.C. una struttura commerciale medio-piccola. È attiva l'attenzione per soluzioni che privilegino

maggiormente strutture di servizio a forte impronta sociale, benché attivate e gestite dal privato. Sarà in sede di P.U.A. stralcio che si decreterà se utilizzare l'opzione commerciale oppure lasciarla decadere.

Il sub-comparto Agraria presenta una fisionomia prevalente in senso residenziale. Qui, soprattutto favorendo edilizia a bassa densità, si avrà lo stanziamento di circa 336 nuovi alloggi per circa 840 residenti.

Rispetto alle finalità indicate dal P.S.C., il P.U.A. Generale può contribuire a quelli relativi alla "realizzazione di servizi alla città e riqualificazione urbana del contesto" e al "riordino e riqualificazione del fronte sulla Romea".

In senso stretto non vi è la previsione esplicita di servizi rivolti alla città, bensì solo di una loro considerazione potenziale, nel senso che la destinazione di alcune delle aree della parte in affaccio sulla Romea – il sub-comparto Romea appunto – potrebbe essere non ordinariamente commerciale o terziaria, ma potrebbe, in tale identità funzionale, comprendere anche destinazioni che, ad esempio, si collocano nell'alveo dei servizi socio-assistenziali privati già ben rappresentati in questo contesto.

La funzione di servizio che il P.U.A. Generale può far esprimere dall'attuazione della scheda S2 non riguarda oggetti specifici o destinazioni esattamente identificate, bensì la funzione globale che il nuovo agglomerato insediativo verrebbe a svolgere.

Per la progettazione del sistema del verde del quartiere S. Giuseppe, fondamentali risultano i temi di connessione con il territorio agricolo circostante e il sistema di masse arboree che diventano rispettivamente, fronti principali, nel caso degli spazi commerciali e, fasce di filtro, nei momenti in cui i comparti si affacciano a strade ad alto scorrimento.

CRITICITÀ presenti per il PUA in oggetto:

Le aree di PUA ricadono in aree di potenziale allagamento legate all'esondazione degli Scoli Drittolo, Fagiolo e Cupa.

Devono essere pertanto previsti interventi specifici per la messa in sicurezza idraulica del comparto, eliminando il rischio di potenziale allagamento.

La condizione essenziale per l'esecuzione dell'intervento è rappresentata dalla risoluzione della problematica idraulica dello scolo consorziale Fagiolo, già a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, con necessità di provvedere all'espurgo dello stesso nel tratto interessato dalle nuove immissioni.

Data la natura assai articolata dell'insediamento nel sub-comparto Romea, si prevede che essi affrontino e risolvano l'obbligo della laminazione prevedendo in ognuna delle due aree apposite superficie adibite a questa funzione o dispositivi artificiali atti ad integrarne o sostituirne in toto l'efficienza.

Nel sub-comparto Romea nord essa sarà di mc. 2.070, mentre in quello sud di mc. 2.300. Per entrambi la direzione di deflusso è comunque verso il canale Candiano.

Per l'area del sub-comparto Agrari, sarebbe maggiormente efficiente un'opzione che tenga conto anche della possibilità di avere una vasca di laminazione, ed in posizione tale da assicurare non solo l'immissione nella rete scolante delle acque, ma anche un'efficiente modalità di raccolta a monte, come collettore delle nuove superfici urbanizzate e perciò stesso impermeabilizzate.

Al momento sembrerebbe che anche il sub-comparto Agraria debba recapitare le sue acque nel canale Candiano, ma eventuali mutamenti di orientamento da parte degli enti che sovrintendono alla gestione della rete scolante, potrebbero, in sede di P.U.A. stralcio, consigliare un diverso indirizzo al deflusso, dato che la vasca verrebbe a trovarsi a poca distanza dal punto di divaricazione dei due sensi di flusso del collettore di recapito a ciò preposto.

Tale tema dovrà trovare la sua definitiva organizzazione in sede di P.U.A. stralcio.

Problematiche legate alla viabilità al traffico e traffico ed al rumore da traffico.

Il quartiere San Giuseppe incontra la sua criticità maggiore nel pesante flusso di traffico che attualmente interessa la via Mattei, che ha funzione di asse di scambio veloce fra est ed ovest, e nella la velocità che molti flussi provenienti dall'esterno della città mantengono nell'attraversamento del quartiere.

Il completamento dell'asse di circuitazione Sud e l'inserimento di due rotatorie lungo via Bisanzio porterà ad una decongestione degli assi viari e ad una diminuzione della velocità di percorrenza.

La riorganizzazione viaria comporterebbe inoltre un miglioramento dell'impatto acustico legato al traffico veicolare. In sede di PUA stralcio dovranno essere individuate e definite le condizioni di tutela.

In ogni caso il P.U.A. Generale prevede già oggi una dislocazione dei carichi urbanistici che pone le quote di residenza in immediato affaccio sulla via Chiavica Romea, cioè nella condizione più protetta e favorita, mentre attesta le strutture di servizio in posizione maggiormente prossima alla SS 309 – Romea, in quanto si immaginano queste riservate ad usi che possono presupporre un'occupazione solo temporanea degli edifici relativi, con conseguente minore esposizione al disturbo acustico (magari anche con esposizione nulla nelle ore notturne per la sospensione dell'accesso ad essi).

Dossi e Paleodossi:

Per l'area di PUA è segnalata la presenza dell'elemento definito "Dossi e paleodossi". Gli antichi sistemi dunosi non risultano più riconoscibili nel territorio, in quanto depositi fluvio-alluvionali più recenti li hanno modellati e ricoperti e la morfologia originale è stata alterata dagli interventi antropici, sia per lo sviluppo urbanistico, sia per l'attività agricola. Dalla Relazione geologica emerge come il paleodosso cartografato non sia più presente nell'area.

Principali STRATEGIE per la sostenibilità individuate per il PUA:

- Contenere le superfici impermeabilizzate entro i valori minimi possibili utilizzando pacchetti a diverso grado di permeabilità per la realizzazione di tutte le aree di transito e sosta (utilizzo di asfalti e pavimentazioni drenanti i, grigliati ecc.) definendo il grado di permeabilità anche in funzione di specifiche analisi di velocità di infiltrazione.
- Utilizzare materiali che consentano processi fotocatalitici valutandone l'impiego sia per la realizzazione della viabilità che per le superfici verticali degli edifici ad uso commerciale (intonaci, rivestimenti di facciata ecc.) soprattutto in relazione agli assi principali di transito.
- Definizione dell'impianto urbanistico in relazione con la ventilazione naturale, tenendo conto degli elementi di ostruzione al fine di garantire un impianto che possa sfruttare il condizionamento naturale in fase di definizione dei piani stralcio.
- In riferimento alle connessioni con la città, il comparto è già servito dai mezzi pubblici e gli spostamenti ciclo-pedonali possono avvenire su viabilità dedicata, la definizione della viabilità interna consentirà la relazione tra i sub- comparti e con gli assi viari principali.
- Identificare una modalità di progettazione degli spazi verdi che sia capace di relazionare la campagna (gli ambiti agricoli periurbani) con il verde urbano, anche in relazione con le preesistenze e garantisca la continuità ecologica tra gli spazi anche nell'ambito dei verdi privati.
- Valutare la possibilità di impiego di coperture a verde per ridurre l'inquinamento sonoro, l'assorbimento dell'elettrosmog, la mitigazione del microclima.

- Consentire un corretto sfruttamento delle risorse energetiche naturali, soprattutto in funzione dell'irraggiamento solare e prevedere orientamenti e sistemi di schermatura atti a garantire condizioni di abitabilità e fruizione climaticamente ottimali.
- Prevedere schermature solari per i parcheggi.

ANALISI per la sostenibilità della previsione:

Clima ed atmosfera:

Il nuovo insediamento porta inevitabilmente all'aumento del traffico soprattutto in funzione ai comparti residenziali, ricettivi e di servizio, anche se il riordino e la riqualificazione della viabilità esistente e le nuove opere infrastrutturali migliorano la qualità e tendono ad una generale diminuzione di traffico su queste arterie.

Il progetto implica inevitabilmente un aumento dei consumi energetici, ma è previsto l'utilizzo di tecnologie volte al risparmio. Saranno realizzati pannelli fotovoltaici e solari-termici.

Gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, saranno realizzati a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico.

Inoltre, il rispetto dei requisiti prestazionali per gli edifici, il ricorso ad energia da fonti rinnovabili, la previsione di dotazione di verde e l'applicazione delle strategie per la sostenibilità contribuiranno a mitigare le emissioni climalteranti.

Tutela del territorio e del paesaggio:

Il PUA propone l'incremento degli ecosistemi mediante la creazione di aree verdi.

Attualmente l'area, per localizzazione e funzione, non risponde alle funzioni della rete ecologica, se non limitatamente alle attività agrarie di tipo seminativo in ambiti pressoché urbanizzati. La creazione del Parco, in continuità con aree agricole e con elementi vegetali definitivi (alberi e frutteti), migliorerà il potenziale ecologico dell'area, come fascia cuscinetto fra ambiente coltivato e margine urbano.

Qualità dell'ambiente urbano:

La previsione di ulteriori servizi, il progetto del verde, lo sviluppo delle connessioni ai fini di una mobilità urbana sostenibile (previsione servizi bus urbano e piste ciclopedonali) sono sicuramente migliorativi della qualità urbana del quartiere in cui si inserisce il PUA generale.

La previsione di insediamenti urbani è pensata in modo da limitare/mitigare l'esposizione della popolazione agli effetti legati ad inquinamento acustico, elettromagnetico, zone di rischio.

Prelievo e tutela delle risorse e produzione di rifiuti:

Si prevede l'uso della risorsa idrica mediante l'allacciamento alla rete acquedottistica comunale, la messa in opera di dispositivi per la riduzione del consumo e per il riutilizzo delle acque meteoriche, limiterà il consumo della risorsa. L'assenza di prelievi da risorse idriche consentirà di non gravare sul problema della subsidenza e di preservare la risorsa idrica sotterranea.

Con l'urbanizzazione delle aree agricole, è previsto il sistema di raccolta delle acque superficiali e non condotte poi ai sistemi di depurazione, eliminando il rischio di aumento del carico inquinante a corpi idrici e mare.

Il nuovo insediamento porta inevitabilmente all'aumento di aree impermeabilizzate. Là dove possibile, sarà prevista la permeabilità parziale o totale delle superfici. Il PUA garantisce la presenza adeguata di aree permeabili in riferimento alla superficie complessiva.

La messa in strada dei cassonetti per la raccolta differenziata faciliterà i servizi di raccolta di RSU e porterà a una riduzione dei rifiuti inviati allo smaltimento con il recupero delle tipologie separate.

Ulteriori CONSIDERAZIONI:

CONSIDERATO che nelle "Relazione tecnica descrittiva generale" rev. del 20/12/2017 si dichiara che: "Sono state integralmente recepite e riportate nelle NTA del PUA Generale le prescrizioni pervenute da ARPAE, HERA SpA e INRETE Distribuzione Energia SpA."

CONSIDERATE le principali strategie per la sostenibilità individuate per il PUA.

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 generale 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 PUA.

CONSIDERATO che la definizione di dettaglio dell'entità delle criticità e delle misure da adottare per eliminare/limitare/contenere/mitigare/compensare gli impatti avverrà nelle successive fasi di approvazione dei PUA stralcio.

ESITO:

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat:

si propone la formulazione del PARERE MOTIVATO POSITIVO

per il Piano Urbanistico Attuativo Generale CoS2 "ANIC – Agraria – Romea" 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 PUA generale 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.

Per questo si indicano le seguenti raccomandazioni:

- Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nei pareri/Nulla Osta espressi dai vari Enti coinvolti nel procedimento in oggetto.
- In sede di PUA stralcio successivi, dovranno essere verificate le necessità, e quindi definite in modo specifico e di dettaglio, delle modalità di limitazione/contenimento degli impatti e di sostenibilità ambientale degli interventi.
- In riferimento alla criticità idraulica di potenziale allagamento, dovranno essere pertanto previsti e definiti interventi specifici per la messa in sicurezza idraulica del comparto, eliminando il rischio di potenziale allagamento.
- Dovranno essere soddisfatto il principio dell'invarianza idraulica, attraverso l'esecuzione di volumi compensativi d'invaso.

- In riferimento alla depurazione dei reflui, l'impianto di depurazione dovrà essere opportunamente dimensionato al fine di poter accogliere e depurare i reflui generati dall'urbanizzazione del PUA in oggetto. Il riscontro specifico di tale dato di compatibilità dovrà essere definito puntualmente in sedi di approvazione dei PUA stralcio.
- Per gli eventuali lavori di messa in quota, dovrà essere utilizzato materiale idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione d'uso del sito.
- Limitatamente alle aree in cui il PTCP preveda tale opportunità e con patibilmente alla destinazione d'uso prevista; Qualora si preveda l'utilizzo di materiale inerte classificato come rifiuto, lo stesso dovrà essere idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione del sito. Tale utilizzo, che si inquadra come operazione di recupero, dovrà essere regolarmente autorizzato prima dell'esecuzione dei lavori, ai sensi di legge e regolamenti vigenti.
- Dal punto di vista dell'acustica, le previsioni dovranno essere compatibili e dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione di eventuali sorgenti sonore, che attraverso la corretta progettazione degli edifici e l'ottimizzazione delle disposizioni interne) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area e per i ricettori sensibili esposti (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali. Si deve tener conto delle indicazioni che ARPAE-SSA ha prodotto su tale materia.
- 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.
- 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.
- Al fine di favorire una mobilità più sostenibile e a basse emissioni, oltre a prevedere un'agevole connessione con il trasporto pubblico e di miglioramento e potenziamento dei percorsi ciclopedonali, il D.Lgs. 257/16 regola la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Considerate le destinazioni previste nell'area oggetto di PUA si raccomanda di prevedere 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 dell'area commerciale inserita nelle previsioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. In relazione agli interventi residenziali previsti, si raccomanda 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.
- Per le aree verdi di previsione dovranno essere pensate anche per contrastare i così detti "colpi di calore". In aggiunta a quanto già previsto si raccomanda di prevedere la piantumazione di alberature idonee all'assorbimento della CO2 e di emissioni inquinanti così da incrementare l'apporto compensativo nel bilancio emissivo.
- Attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riuso della risorsa idrica. In particolare si raccomanda di prevedere, là dove possibile, sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici.

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, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di Piano Stralcio e 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; 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:** *per la realizzazione di eventuali piani interrati o seminterrati andranno effettuate tecniche di abbattimento della falda solamente per il tempo strettamente necessario ed andranno previste opportune impermeabilizzazioni;*
- **3:** *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;*
- **4:** *va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di Piano Stralcio e 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 anche in vista della eventuale necessità di 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;

- **5:** gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;
- **6:** il valore di V_{s30} e le categorie dei terreni di fondazione (indicate come C e D) 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 doppia 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 massima propria delle zona sismogenetica 912 cui l'area appartiene; 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 richiedono a tale scopo prove penetrometriche CPTe e CPTU che sono risultate più cautelative delle prove meccaniche CPT;
- **9:** andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;
- **10:** andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalle Relazioni;
- **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 di Alluvione*
- *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 al Piano Urbanistico Attuativo Generale CoS2 "Anic – Agraria – Romea" 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 FORMULARE, ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000 e s. m. e i., in ordine al Piano Urbanistico Attuativo Generale CoS2 "Anic – Agraria – Romea", trasmesso dal 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 vengono formulate le seguenti osservazioni:
 - 1.1 si chiede di produrre un unico elaborato contenente, tra l'altro il capitolo denominato "Verifica della conformità del PUA rispetto ai Pian", così come previsto dalla normativa vigente e che raccolga al suo interno le prescrizioni derivanti dalla pianificazione territoriale vigente e di integrare, conseguentemente, le norme tecniche di attuazione del presente PUA con le disposizioni che ne derivano.
 - 1.2 si chiede di integrare le norme tecniche del PUA richiamando, per le successive fasi attuative ed esecutive, l'art. 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle Acque.
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 Generale CoS2 "Anic – Agraria – Romea" del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 2019/16462 del 24.06.2019 e riportate al punto b) del "Constatato" della presente relazione.
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 al Comune di Ravenna dell'atto del Presidente relativo al procedimento in oggetto.
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)

