



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. **115**

del 26/08/2019

Classificazione: 07-04-04 2018/1

Oggetto: COMUNE DI RAVENNA - REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE AMBITO RQ05A VIA FAENTINA 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 19.04.2019 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2019/10514 (classificazione 07-04-04 2018/1/0) 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 il proprio Atto 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 “Ambito Rq05a – via Faentina”, 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 viene formulata la seguente osservazione:
 - 1.1 L'approvazione del PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione dell’Accordo territoriale di cui all'art. 8.6 delle Norme del vigente PTCP;
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 Rq05a – via Faentina”, del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 2019/20074 del 07.08.2019 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;
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 “Ambito Rq05a – via Faentina”, 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 al presente atto ed in particolare viene formulata la seguente osservazione:

- 1.1 L'approvazione del PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione dell' Accordo territoriale di cui all'art. 8.6 delle Norme del vigente PTCP;
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 Rq05a – via Faentina”, del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 2019/20074 del 07.08.2019 e riportate al punto b) del “Constatato” della relazione istruttoria di cui al 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 al presente atto;
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione 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;

A T T E S T A

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.

D I C H I A R A

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

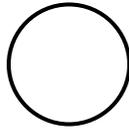
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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
REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
AMBITO RQ05A – VIA FAENTINA
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 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 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 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 19.04.2019 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2019/10514 (classificazione 07-04-04 2018/1/0) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del PUA in oggetto;

VISTA la nota del Comune di Ravenna del 21.06.2019 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2019/16371 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.

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, 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;*

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.4b "Città da riqualificare" del 2° POC approvato con Del. C.C. n.135845/87 del 19.07.2018 riporta al suo interno la scheda prescrittiva Rq05a – Via Faentina – che 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 il PSC individua l'area come PRU - Programma di Riqualificazione Urbana e classifica l'area come "Ambito soggetto ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa pubblica (Pb) – PRU Fornace",

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

CONSTATATO CHE:

L'area oggetto di PUA è situata in comune di Ravenna, nel quadrante ovest della città, in corrispondenza della Via Faentina, località Fornace Zarattini e confina a sud con la linea ferroviaria Castelbolognese-Ravenna.

Lungo il confine meridionale del comparto, in corrispondenza della linea ferroviaria è presente una fascia di rispetto di 30 m.

L'ambito oggetto di PUA, di superficie complessiva reale pari a mq 52.261, è localizzato in una zona a carattere prevalentemente artigianale che attualmente si presenta come prato incolto.

L'accesso al comparto avverrà tramite la realizzazione di una rotatoria lungo la via Faentina, finalizzata al miglioramento del sistema infrastrutturale esistente mentre

all'interno del comparto è prevista la realizzazione di un tratto di controstrada lungo la ferrovia, costituente parte di un possibile futuro intervento volto al miglioramento della viabilità di zona.

Verranno inoltre migliorati i percorsi pedonali esistenti e saranno ricollocate le fermate del Trasporto Pubblico Locale, aumentandone la sicurezza.

Il progetto di PUA prevede la realizzazione di:

- una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria di mq 3.000, all'interno della quale si collocano i seguenti esercizi commerciali:
 - a) una media struttura non alimentare dedicata all'attività di vendita congiunta ingrosso-dettaglio, caratterizzata da una superficie di vendita di mq 2.500, a cui corrisponde, ai sensi della D.C.R. n. 1253/99 così come modificata dalla D.C.R. n. 155/2008, una superficie commerciale complessivamente utilizzata per la vendita di mq 5.000; l'esercizio si collocherà in corrispondenza di un fabbricato commerciale ad essa dedicato;
 - b) una media struttura di vendita non alimentare dedicata alla vendita di merci ingombranti, caratterizzata da una superficie di vendita di mq. 500, a cui corrisponde, ai sensi della D.C.R. n. 1253/99 e s.m.i. così come modificata dalla D.C.R. n. 344/2002, una superficie commerciale complessivamente utilizzata per la vendita di mq 3.500; l'esercizio si collocherà in corrispondenza di un'area scoperta organizzata come drive-in.Tale grande struttura di vendita unitaria non si caratterizza quale "centro commerciale" in quanto contraddistinta dalla presenza di due esercizi fisicamente accostati, ma aventi accesso autonomo dall'esterno e non da una galleria (mall) comune;
- una media struttura di vendita non alimentare, caratterizzata da una superficie di vendita di mq 1.500, da collocarsi in altro edificio commerciale dedicato.

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

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

In particolare la relazione evidenzia che la via Faentina, interessata dalle opere previste nel presente PUA è classificata come "viabilità storica" normata dall'art. 3.24a delle NTA di PTCP. Tale individuazione costituisce un primo riferimento per i Comuni, che in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e delle attuali funzioni, ne disciplinano la conseguente tutela.

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 smi, 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 impianti per lo smaltimento e il recupero di rifiuti. L'intervento in oggetto non prevede la localizzazione di tali impianti.

Si riscontra inoltre che la tavola 5 del vigente PTCP "Assetto strategico della mobilità, Poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, articolazione del territorio rurale" individua l'area come "Ambito specializzato per attività produttive di livello sovracomunale - consolidato" disciplinato all'art.8.1 delle NTA.

Rispetto alle previsioni commerciali ammissibili nell'area, la relativa scheda di POC detta prescrizioni specifiche ed in particolare definisce la possibilità di insediare le seguenti attività commerciali:

realizzazione di area commerciale integrata di livello inferiore, in superficie territoriale massima pari a 5 Ha:

- SV max 5.000 mq in non meno di due medio-piccole (C3) e/o medio-grandi strutture di vendita (C4);
- ulteriore SV max di 3.000 mq anche in grande struttura di vendita (c7) previo accordo territoriale con la Provincia,

Il presente PUA prevede la realizzazione di una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria di mq. 3.000 nonché una media struttura di vendita non alimentare, caratterizzata da una superficie di vendita di mq. 1.500, da collocarsi in altro edificio commerciale dedicato. La superficie territoriale dell'Ambito è pari a mq. 52.200 (St Reale 52.261 mq) mentre la superficie territoriale interessata dal PUA è di mq. 47.068.

Secondo le disposizioni dell'art.8.6 delle Norme tecniche del PTCP detta previsione rientra tra le strutture di rilevanza provinciale con attrazione inferiore definite al c. 9.

Si evidenzia che l'art.8.6 delle Norme tecniche del PTCP, prevede che la presente area commerciale dovrà essere oggetto di specifico Accordo Territoriale sottoscritto dalla Provincia e dal Comune di Cervia (Comune dell'ambito territoriale interessato di cui al comma 3 del medesimo articolo).

Pertanto l'approvazione del PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione dell'Accordo territoriale di cui all'art.8.6 delle Norme del vigente PTCP.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Arpae - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, con nota ns PG 2019/20074 del 07.08.2019 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

"Tenuto conto della Pratica di VALSAT - Progetto Urbanistico di realizzazione di insediamento commerciale - Ambito RQ05a, Via Faentina, Comune di Ravenna trasmessa dal Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 46394 del 16/03/2018 (ns PGRA 3541 del 16/03/2019).

Esaminata la documentazione relativa al Progetto Urbanistico di realizzazione di insediamento commerciale - Ambito RQ05a, Via Faentina, Comune di Ravenna

SI TRASMETTE

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

INTRODUZIONE

- *Il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 46394 del 16/03/2018 (ns PGRA 3541 del 16/03/2018), ha trasmesso la documentazione relativa al procedimento in oggetto.*
- *Il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 116593 del 29/06/2018 (ns PGRA 8491 del 02/07/2018) e con nota ns PGRA 8681 del 05/07/2019, ha trasmesso la documentazione aggiornata relativa al procedimento in oggetto.*
- *Il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 223069 del 13/12/2018 (ns PGRA 17577 del 17/12/2018), ha trasmesso la documentazione relativa al procedimento in oggetto e i pareri precedentemente espressi dagli enti competenti.*
- *Nell'ambito delle comunicazioni di cui sopra, sono stati trasmessi anche il verbale della seduta di conferenza di servizi del 31/07/2018 e i pareri espressi dagli enti coinvolti nel procedimento. In particolare:*
 - *Comune di Ravenna Servizio Ambiente ed Energia. Richiesta integrazioni del 23/04/2018.*
 - *ARPAE-ST Richiesta integrazioni.*

- AUSL della Romagna. Parere Prot. n. 90539/P del 10/04/2018.
- Consorzio di Bonifica della Romagna. Richiesta Integrazioni Prot. n. 9932/RA/6259/MMO/oma del 03/04/2018.
- Comune di Ravenna Servizio Progettazione Urbanistica. Parere.
- Provincia di Ravenna Servizio Programmazione Territoriale. Contributo istruttorio del 12/04/2018.
- RFI. Comunicazione Prot. n. 1598 del 30/03/2018.
- RFI. Parere Prot. n. 1663 del 05/04/2018.
- Comune di Ravenna Servizio Mobilità e Viabilità e Servizio Strade. Richiesta integrazioni PG 71865 del 18/04/2018.
- Comune di Ravenna Ufficio Verde. Parere del 11/04/2018.
- Provincia di Ravenna Servizio Programmazione Territoriale. Contributo istruttorio del 06/08/2018.
- ARPAE-SAC. Contributo alla CdS PGRA 9920 del 01/08/2018.
- ARPAE-ST Comunicazione.
- Comune di Ravenna SUAP. Parere PG 127820 del 17/07/2018.
- Comune di Ravenna Servizio Mobilità e Viabilità e Servizio Strade. Parere PG 138546 del 31/07/2018.
- Comune di Ravenna Servizio Tutela Ambiente e Territorio. Parere del 06/08/2018.
- Comune di Ravenna Servizio Progettazione Urbanistica. Parere PG 143106 del 10/08/2018.
- HERA SpA e INRETE DISTRIBUZIONE SpA. Parere Prot. n. 92600 del 10/10/2018.
- Consorzio di Bonifica della Romagna. Richiesta Integrazioni Prot. n. 21126 del 17/07/2018.
- RFI. Parere Prot. n. 3344 del 12/07/2018.
- e-distribuzione SpA. Comunicazione.
- ARPAE-ST Parere PG 26997 del 19/02/2019.
- Consorzio di Bonifica della Romagna. Parere Prot. n. 4831/RA/2308/MMO/oma del 20/02/2019.
- Comune di Ravenna Servizio Tutela e Territorio. Parere del 19/03/2019.
- Comune di Ravenna Servizio Mobilità e Viabilità e Servizio Strade. Parere PG 33295 del 18/02/2019.
- HERA SpA e INRETE DISTRIBUZIONE SpA. Parere Prot. n. 26467 del 12/03/2019.
- Provincia di Ravenna Servizio Programmazione Territoriale. Contributo istruttorio del 13/02/2019.
- Il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna con nota ns PG 64881 del 23/04/2019 ha trasmesso gli elaborati del Piano Attuativo e ha comunicato il deposito del Progetto Urbanistico dal 18/04/2019 al 17/06/2019.
- L'Area Pianificazione Territoriale del Comune di Ravenna con nota Prot. n. 120849 del 21/06/2019 (ns PG 98511 del 21/06/2019) ha comunicato che il giorno 17/06/2019 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 Progetto Urbanistico in oggetto:

L'area di Progetto Urbanistico è localizzata in una zona prevalentemente artigianale, con scarsa presenza di edifici residenziali sparsi, a ridosso di un'importante via di

comunicazione come la Via Faentina e della linea ferroviaria Castel Bolognese – Ravenna.

Gli obiettivi di Piano sono:

- potenziare e diversificare l'offerta commerciale.
- completare l'impianto urbanistico attuale.
- miglioramento del sistema infrastrutturale e messa in sicurezza di via Faentina.
- attuare gli interventi previsti con particolare riguardo alla tutela delle risorse ambientali e al risparmio energetico.
- risolvere le criticità di natura idraulica presenti sull'area di intervento.

Il Progetto Urbanistico "Ambito Rq05a" di Ravenna, prevede la realizzazione di:

- una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria di mq. 3.000, all'interno della quale si collocano i seguenti esercizi commerciali:
 1. una media struttura non alimentare dedicata all'attività di vendita congiunta ingrosso-dettaglio, caratterizzata da una superficie di vendita di mq. 2.500, a cui corrisponde, ai sensi della D.C.R. n. 1253/99 così come modificata dalla D.C.R. n. 155/2008 e dell'art. 19 bis L.R. n. 14/99 e s.m.i., una superficie commerciale complessivamente utilizzata per la vendita di mq. 5.000; l'esercizio si collocherà in corrispondenza di un fabbricato commerciale ad essa dedicato; le merceologie che saranno poste in vendita rientrano tra quelle individuate dal sopra citato art. 19 bis;
 2. una media struttura di vendita non alimentare dedicata alla vendita di merci ingombranti, caratterizzata da una superficie di vendita di mq. 500, a cui corrisponde, ai sensi della D.C.R. n. 1253/99 e s.m.i. così come modificata dalla D.C.R. n. 344/2002 e dell'art. 19 ter L.R. n. 14/99 e s.m.i., una superficie commerciale complessivamente utilizzata per la vendita di mq. 3.500; l'esercizio si collocherà in corrispondenza di un'area scoperta organizzata come drive-in; le merceologie che saranno poste in vendita rientrano tra quelle individuate dal sopra citato art. 19 ter.Tale grande struttura di vendita unitaria non si caratterizza quale "centro commerciale" in quanto contraddistinta dalla presenza di due esercizi fisicamente accostati, ma aventi accesso autonomo dall'esterno e non da una galleria comune.

- una media struttura di vendita non alimentare, caratterizzata da una superficie di vendita di mq. 1.500, da collocarsi in altro edificio commerciale dedicato.

Gli edifici commerciali previsti (la media struttura di vendita e Bricoman) sono situati verso il confine sud del comparto, ad una distanza adeguata alla fascia di rispetto della linea ferroviaria. La media struttura lungo il confine est, Bricoman sul lato ovest del comparto. L'orientamento è nord-sud, con il fronte sul lato nord del comparto, fronte via Faentina. L'edificio Bricoman l'area "drive-in" sul lato ovest e l'area di scarico merci sul retro (sud), mentre per la media struttura di vendita, l'area di carico/scarico merci è lungo il confine est.

Il lato nord del comparto è invece occupato dalla viabilità di accesso e dai parcheggi a servizio della clientela, oltre che da un'area a verde occupata dall'invaso di laminazione. Il lato sud del comparto è invece occupato dalla fascia a verde di filtro a contatto con la ferrovia.

Anche per la tipologia di merce venduta, è fondamentale avere parcheggi sul fronte che facilitano il carico delle merci acquistate e una viabilità di accesso all'area drive-in, per facilitare l'acquisto e il carico di merci particolarmente ingombranti.

I posti auto (stalli) sono realizzati in materiale drenante. Oltre ai posti auto, sono previsti parcheggi per motocicli e per biciclette.

La viabilità ciclopedonale è prevista lungo i rami di accesso della rotatoria, e si raccorda con la ciclopedonale esistente.

Sono state inserite le postazioni di ricarica per veicoli e biciclette elettriche.

È stato previsto il percorso pedonale che dal parcheggio pubblico collega il centro sociale.

Le aree asfaltate verranno realizzate con utilizzo di materiali ad elevato indice di riflettanza solare.

Le aree verdi previste all'interno del comparto riguardano sostanzialmente il fronte nord occupato dal bacino di laminazione e la fascia a verdi di filtro lungo il confine meridionale prospiciente la ferrovia. Quest'ultima in particolare sarà piantumata con essenze arbustive autoctone. Lungo la viabilità di accesso verranno messe a dimore essenze arbustive.

CRITICITÀ presenti per il Progetto Urbanistico in oggetto:

Le criticità del comparto riguardano problemi di natura idraulica e difficoltà di completamento dell'impianto infrastrutturale. Di seguito si riportano nel dettaglio.

Dall'analisi degli elaborati prescrittivi e gestionali di PSC emerge quanto segue:

- Il comparto è soggetto a potenziale allagamento (art. 6 Piano di Bacino Fiumi Romagnoli);
- La Via Faentina è classificata come "elementi di interesse storico-testimoniale – viabilità storica" (Art. 3.24A del PTCP).

Dall'analisi della scheda di POC emergono le seguenti criticità e prescrizioni:

- Intervento a piano Atersir: Adeguamento linea fanghi depuratore Ravenna, Realizzazione nuova linea acque depuratore Ravenna
- Potenziamento sollevamento SAN MICHELE 4
- Criticità gas: Estensione ca. 1800m MP
- Criticità acquedotto: Intervento a piano Atersir: Realizzazione adduttrice "Corso Nord" - 2° stralcio - 3° stralcio.
- Realizzazione del sistema viabilistico/rotatorio di accesso alla via Faentina.
- Riconfigurazione e riqualificazione degli spazi pubblici, per favorire la loro fruibilità pedonale.
- La fascia a verde di filtro lungo il confine meridionale a contatto con la ferrovia, dovrà essere realizzata in conformità con quanto previsto dall'art.52 del DPR 753/1980.
- Dall'analisi delle tavole di PTCP emerge che:
- la Via Faentina è classificata come "elementi di interesse storico-testimoniale – viabilità storica" (Art. 3.24A del PTCP);
- l'area di intervento è classificata come non idonea alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbano, speciali e speciali pericolosi.

Dall'analisi delle tavole del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico emerge che:

- l'area è soggetta a potenziale allagamento (Art. 6).

Dall'analisi della tavola del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni emerge che:

- l'area oggetto di Progetto Urbanistico relativa sia al reticolo naturale principale e secondario, sia al reticolo secondario di pianura, è classificata in zona P2 – M degli scenari di pericolosità, vale a dire "alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità".

ANALISI per la sostenibilità della previsione:

Suolo:

Un aspetto legato all'attuazione del Progetto Urbanistico è il consumo di suolo. Il comparto allo stato attuale risulta essere adibito prato incolto. L'attuazione del Progetto Urbanistico comporterà una sostanziale impermeabilizzazione dello stesso.

La previsione delle aree verdi e dell'utilizzo di superfici semipermeabili nelle aree di parcheggio, viene garantita una permeabilità superiore al 30%.

Rischio idraulico:

Al fine di limitare/annullare il rischio di potenziale allagamento, l'area verrà rialzata mediamente di circa 1,0 metro, fino alla quota di circa +0,20 metri sl.m., ossia fino a +0,20 metri dal centro strada della Via Faentina.

Smaltimento acque:

RETE ACQUE BIANCHE: All'interno delle urbanizzazioni, le acque meteoriche verranno raccolte tramite caditoie e pluviali e convogliate in apposite condotte che si dirigono verso un collettore principale posto ad Est del bacino di laminazione di progetto. La tubazione principale ha direzione di flusso Sud-Nord e defluirà le acque nel Canale Consorziale Valtorto.

Per i fabbricati è prevista la raccolta delle acque meteoriche dalla copertura attraverso pluviali che verranno collegati con la rete fognaria di acque bianche di progetto. I pluviali del fabbricato di grande struttura saranno anche collegati al sistema di raccolta di acque piovane da utilizzare per l'irrigazione.

Il Progetto Urbanistico prevede la realizzazione di 3 distinte reti di smaltimento delle acque meteoriche separate fisicamente tra loro al fine di garantire una gestione separata della rete; quali:

- Rete di smaltimento acque meteoriche delle aree private (comprendente i due fabbricati, la viabilità interna al comparto e le aree a parcheggio private).
- Rete di smaltimento acque meteoriche del parcheggio pubblico posto sul fronte del fabbricato 1 (grande superficie di vendita).
- Rete di smaltimento acque meteoriche della viabilità pubblica in cessione al comune (Opere di Urbanizzazione in relazione al presente Progetto Urbanistico).

Il progetto delle Opere di Urbanizzazione a sua volta è costituito da 2 distinte reti di smaltimento delle acque meteoriche:

- Rete di smaltimento acque meteoriche relative alle Opere di Urbanizzazione poste a Sud della via Faentina (aree oggetto di trasformazione del suolo da terreno agricolo a superficie urbanizzata);
- Rete di smaltimento acque meteoriche relative alle Opere di Urbanizzazione poste a Nord di via Faentina (aree oggetto di riqualifica urbana attualmente urbanizzate);
- Sono previsti 5 distinti scarichi nel Canale Consorziale Valtorto:
- Scarico della rete di smaltimento acque meteoriche delle superfici private;
- Scarico della rete di smaltimento acque meteoriche delle superfici del parcheggio pubblico;
- Numero 3 scarichi della rete di smaltimento acque meteoriche delle superfici relative alle Opere di Urbanizzazione della nuova rotatoria su via Faentina

SISTEMA DI LAMINAZIONE: Il progetto dovrà rispettare i requisiti di invarianza idraulica previsti.

L'intera rete fognaria di acque bianche costituisce volume di laminazione assieme ad un invaso che verrà creato nell'area verde, tramite depressione nel terreno, ubicato nell'area Nord.

I volumi di invaso previsti garantiscono la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione, almeno per una durata di pioggia di 2 ore e per un evento con tempo di ritorno 30 anni.

RETE ACQUE NERE: Il nuovo sistema di raccolta delle acque nere civili recapiterà le stesse nella rete fognaria posta sulla sede stradale della Via Faentina. In via preliminare

si prevedono un totale di 35 Abitanti Equivalenti, considerando sia la previsione di addetti che verranno impiegati che di clientela.

Mobilità e traffico indotto:

Gli interventi a carico della viabilità previsti dal Progetto Urbanistico sono i seguenti:

- realizzazione di una nuova rotonda sulla SP253 – via Faentina, migliorando così la sicurezza del tratto stradale.
- realizzazione della viabilità interna al comparto e un tratto di controstrada lungo la ferrovia.

Il traffico stimato nell'ora di punta per il comparto è pari a 294 veicoli in ingresso e 322 veicoli in uscita.

Dallo studio specifico effettuato, l'impatto viabilistico dovuto ai potenziali incrementi di traffico stimati in relazione all'insediamento in oggetto, risulta adeguatamente supportato dalla rete analizzata. Gli incrementi di traffico ipotizzati sui principali archi della rete analizzata, non evidenzino variazioni significative rispetto al regime di circolazione attuale.

Inquinamento acustico:

L'area di Progetto Urbanistico è localizzata in una zona prevalentemente artigianale, con scarsa presenza di edifici residenziali sparsi, a ridosso di un'importante via di comunicazione come la Via Faentina e della linea ferroviaria Castel Bolognese – Ravenna.

In fase di sopralluogo è emerso che il clima acustico presso i ricettori individuati è determinato principalmente dal traffico veicolare circolante lungo la viabilità esistente.

Allo stato attuale, su un totale di 11 edifici ricettori individuati, si riscontrano n. 2 edifici con superamento di limiti in entrambi i periodi di riferimento. Tali superamenti sono essenzialmente da imputarsi alla vicinanza alla rete viaria.

Allo stato attuale inoltre, su un totale di 11 edifici ricettori si riscontrano n. 3 edifici con superamento dei limiti nel solo periodo notturno. Tali superamenti sono dovuti essenzialmente alla vicinanza alla linea ferroviaria.

Nello studio previsionale di impatto acustico sono stati introdotti sia il traffico veicolare indotto che le sorgenti sonore fisse. Dalle simulazioni effettuate, i livelli acustici post operam mantengono sostanzialmente inalterata la situazione esistente apportando, nei ricettori che presentano superamenti già allo stato ante operam, variazioni massime di 0.5 dBA, ovvero tali da essere ricomprese nell'incertezza sul risultato del modello. Lo stato post opera restituisce una situazione acustica sostanzialmente inalterata rispetto a quella evidenziata nello stato ante operam.

Inquinamento atmosferico:

Dai dati rilevati dalle centraline della rete di monitoraggio, l'inquinante critico è rappresentato dal PM₁₀ nel superamento del limite giornaliero, nella stazione di Porto S. Vitale.

In riferimento all'impatto collegato al traffico indotto, dallo studio di impatto in atmosfera risulta quanto segue: in corrispondenza di tutti i ricettori individuati è stato verificato come il contributo generato dal traffico veicolare stimato per lo stato post opera, pur portando ad un ovvio incremento di concentrazioni, risulta comunque tale da non evidenziare situazioni di criticità al fine del rispetto dei limiti di legge per i parametri inquinanti considerati.

Produzione di rifiuti:

L'attuazione del comparto presuppone una produzione inevitabile di rifiuti.

Dalla tipologia di attività che potrebbero insediarsi nel comparto, si ipotizza la produzione di rifiuti non pericolosi principalmente inerenti le categorie di imballaggio.

All'interno del comparto è prevista la predisposizione di idonee aree ecologiche, adeguatamente schermate per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Consumi di risorse:

L'attuazione del comparto e l'insediamento delle attività previste comporterà un aumento di consumi in termini di energia e acqua.

Per la progettazione impiantistica meccanica sono state adottate soluzioni che favoriscono: il contenimento dei consumi energetici; la riduzione di emissioni inquinanti (CO₂, NO_x, ecc.); lo sfruttamento di fonti rinnovabili.

È prevista l'installazione di impianto fotovoltaico, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

È previsto l'impiego di pompe di calore per la climatizzazione estiva ed invernale di tutte le superfici commerciali e l'impiego di impianti di rinnovo dell'aria con recupero termico dall'aria espulsa.

È previsto l'utilizzo di pannelli solari e sistema pompe di calore per la produzione di acqua calda sanitaria.

In riferimento alla risorsa idrica, è previsto un sistema di recupero delle acque meteoriche a scopo irriguo.

Ulteriori CONSIDERAZIONI:

CONSIDERATO quanto riportato nel parere di HERA SpA Prot. n. 92600 del 10/10/2018, in particolare:

“ ...

- Relativamente ai due interventi a Piano Atersir di potenziamento e adeguamento del depuratore, si evidenzia che allo stato attuale la capacità residua del depuratore è sufficiente per il comparto in oggetto ed è garantita la compatibilità dell'impianto di depurazione cui conferiscono le acque reflue in relazione all'apporto dato dal comparto in oggetto, che continuerà ad assicurare le prestazioni ambientali previste dalle autorizzazioni allo scarico rilasciate dalla Provincia di Ravenna. Per l'accesso al servizio fognatura e depurazione del comparto in oggetto non si prescrive pertanto il vincolo al completamento dei due interventi a Piano Atersir sopracitati.
- Relativamente alla necessità di potenziare l'impianto di sollevamento "San Michele 4", dato l'esiguità delle portate previste e la separazione dei recapiti, non si prescrive per l'accesso al servizio del comparto in oggetto il vincolo al completamento dell'intervento sopracitato.

... ”

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 Progetto Urbanistico 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 Progetto Urbanistico.

ESITO:

Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat:

si propone la formulazione del PARERE MOTIVATO POSITIVO

per il Progetto Urbanistico di realizzazione di insediamento commerciale – Ambito RQ05a, Via Faentina, Comune di Ravenna, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e smi, dalla L.R. 20/2000 art. 5, dalla DGR Emilia Romagna 1795/2016 e dalla L.R. 24/2017.

La procedura avviata per il Progetto urbanistico 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 riferimento alla criticità idraulica di potenziale allagamento, dovranno essere attuati gli interventi specifici previsti dal progetto per la messa in sicurezza idraulica del comparto, eliminando il rischio di potenziale allagamento.
- Dovrà essere soddisfatto il principio dell'invarianza idraulica, attraverso l'esecuzione di volumi compensativi d'invaso.
- Le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/06 s.m.i) delle nuove unità immobiliari dovranno essere trattate, così come previsto dall'art.28 punto B, punto A del "Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilati alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica".
- Nell'eventualità si insedino attività che diano origine a scarichi di acque reflue industriali, classificati tali ai sensi D.Lgs n.152/06, gli stessi dovranno essere trattati in idonei impianti di depurazione al fine di rispettare i limiti della tab.1 del "Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilati alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica".
- In fase di cantierizzazione delle opere dovrà inoltre essere osservato ed attuato quanto prescritto dall'Art 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela della Acque (Variante al PTCP approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.24 del 22.3.2011): "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."
- 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 compatibilmente 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 delle 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 e il Comune di Ravenna Servizio Ambiente e Territorio hanno 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.
- Per quanto riguarda i tetti dei capannoni dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa in merito alla riflettanza e ai criteri minimi ambientali delle nuove costruzioni.
- A livello legislativo italiano, tramite il Decreto del 11 gennaio 2017 (GU n.23 del 28-1-2017), Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha stabilito l'adozione dei criteri ambientali minimi per l'edilizia (CAM), allineandosi così alle strategie di tutela ambientale già diffuse a livello internazionale. Per quanto riguarda l'SRI, nella sezione 2.2.6 relativa alla "Riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico", per le superfici impermeabili è previsto l'uso di materiali ad alto indice di riflessione solare come segue:
 - Per le superfici esterne (es. percorsi pedonali, marciapiedi, piazze, piste ciclabili etc.) un indice SRI \geq 29.
 - Per le coperture deve essere privilegiato l'impiego di coperture a tetto giardino (verdi); in caso di coperture non verdi, i materiali impiegati devono garantire un indice SRI di almeno 29, nei casi di pendenza maggiore del 15%, e di almeno 76, per le coperture con pendenza minore o uguale al 15%.
- Relativamente alle cabine MT, dovrà essere evitata la permanenza di persone per più di 4 h giornaliere per un intorno di almeno 2 m.
- 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.
- Per le aree verdi di previsione dovranno essere significative e pensate sia per compensare almeno in parte la nuova occupazione di suolo sia per contrastare i cosiddetti "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.
- Considerato che le nuove attività produrranno un numero più elevato di mezzi pesanti, sia pure relativamente contenuto, al fine di favorire una mobilità più sostenibile e a basse emissioni, il D.Lgs. 257/16 regola per tali attività la predisposizione e installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Oltre alle infrastrutture di ricarica previste per legge, si raccomanda di prevedere l'installazione di un adeguato numero di colonnine di ricarica elettrica, oltre che per le per auto, per moto e biciclette elettriche e/o a pedalata assistita nell'ambito dei parcheggi in previsione.

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 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 e aggiornata alla D.G.R. n° 2193/2015) in sede di progettazione esecutiva;*
- *4: 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 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 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 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 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 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 "Ambito Rq05a – via Faentina" 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";

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

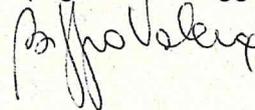
PROPONE

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 "Ambito Rq05a – via Faentina", 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 viene formulata la seguente osservazione:

- 1.1 L'approvazione del PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione dell' Accordo territoriale di cui all'art. 8.6 delle Norme del vigente PTCP;
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 Rq05a – via Faentina", del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 2019/20074 del 07.08.2019 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;
 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)





Provincia di Ravenna

Proponente: /Programmazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n. 1110/2019

OGGETTO: COMUNE DI RAVENNA - REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE AMBITO RQ05A VIA FAENTINA 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.

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, 13/08/2019

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. 115 DEL 26/08/2019

OGGETTO: COMUNE DI RAVENNA - REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE AMBITO RQ05A VIA FAENTINA 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 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, 26/08/2019

IL DIPENDENTE INCARICATO

MORELLI ROSSANA

(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

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Registro per gli Atti del Presidente della Provincia

N. 115 DEL 26/08/2019

OGGETTO: COMUNE DI RAVENNA - REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE AMBITO RQ05A VIA FAENTINA 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.

Si CERTIFICA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii, l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line n. 1298 di pubblicazione, di questa Provincia dal 26/08/2019 al 10/09/2019 per 15 giorni consecutivi.

Ravenna, 11/09/2019

**IL DIPENDENTE INCARICATO
MAZZEO MASSIMO**

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