



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 15

del 16/02/2022

Classificazione: 07-04-04 2020/24

Oggetto: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - SECONDO STRALCIO DEL SUB COM-PARTO 1A "ROMEA NORD" - AMBITO PUA GENERALE COS2 ROMEA-ANIC-AGRARIA. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

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

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

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna 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 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2021/27902 del 26.10.2021 (classificazione 07-04-04 2020/24) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del PUA in oggetto;

VISTA la nota del Comune di Ravenna assunta agli atti della Provincia con P.G. 2021/34653 del 31.12.2021 con la quale il Comune ha comunicato che al termine del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

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

a) (...)

b) (...)

c) per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'art. 35, comma 4 previa acquisizione delle osservazioni presentate;
d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

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

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

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

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e smi, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo secondo stralcio del Sub Comparto 1A “Romea Nord” ambito PUA generale CoS2 Romea-Anic-Agraria del Comune di Ravenna i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con P.G. 2021/27902;
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 secondo stralcio del Sub Comparto 1A “Romea Nord” ambito PUA generale CoS2 Romea-Anic-Agraria del Comune di Ravenna alle condizioni 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 del presente atto al Comune di Ravenna.

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

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 25/01/2021 avente ad oggetto “DUP Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2021-2023 ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 – Approvazione”;

VISTO l'Atto del Presidente n. 21 del 12/02/2021, relativo all'approvazione del Piano della Performance, Piano esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli obiettivi 2021-2023 - esercizio 2021;

VISTO l'Atto del Presidente n. 1 del 3/1/2022 ad oggetto “Determinazioni transitorie per la gestione dell'esercizio provvisorio 2022 nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e del Piano Esecutivo di Gestione 2022”;

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 Paesaggista Giulia Dovadoli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 122102 "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" nelle more dell'approvazione del PEG/PDO 2022;

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.;

D I S P O N E

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e smi, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo secondo stralcio del Sub Comparto 1A "Romea Nord" ambito PUA generale CoS2 Romea-Anic-Agraria del Comune di Ravenna, i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con P.G. 2021/27902;
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 secondo stralcio del Sub Comparto 1A "Romea Nord" ambito PUA generale CoS2 Romea-Anic-Agraria del Comune di Ravenna alle condizioni riportate al punto b) del "Constatato" della relazione 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 di cui all'Allegato A) del presente atto;
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000;
5. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente atto al Comune di Ravenna.

D A A T T O

CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 99/2021;

A T T E S T A

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T. 2021/2023 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.

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

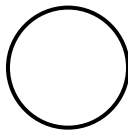
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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

(da sottoscrivere in caso di stampa)

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

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE

COMUNE DI RAVENNA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
SECONDO STRALCIO DEL SUB COMPARTO 1A "ROMEA NORD"
AMBITO PUA GENERALE COS2 ROMEA-ANIC-AGRARIA
DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART.35 DELLA
L.R. 20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART.5
DELLA L.R.20/2000 E S.M.I - ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI
DELL'ART.5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

IL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

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

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

(...)

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

(...)

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

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 assunta agli atti della Provincia con P.G. 2021/27902 del 26.10.2021 (classificazione 07-04-04 2020/24) con la quale sono stati trasmessi gli elaborati del PUA in oggetto;

VISTA la nota del Comune di Ravenna assunta agli atti della Provincia con P.G. 2021/34653 del 31.12.2021 con la quale il Comune ha comunicato che al termine del periodo di deposito 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, successivamente modificato, con delibera di C.C. n.36/2020 avente per oggetto "Variante di adeguamento 2019 al RUE e conseguenti modifiche al Piano di Zonizzazione Acustica" con conseguenti modifiche anche al 2° POC;

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;

- per gli ambiti a programmazione unitaria e/o concertata (Accordi ex art. 18 della LR 20/2000 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".

Si da' atto inoltre che la relazione e DPQU del 2° POC entrato in vigore il 22.08.2018 precisa che per i "comparti attivati con il 1° POC che prevedevano una attuazione estesa a Piani Operativi successivi al primo, gli accordi di II livello inseriti nel presente POC regolano la prosecuzione della fase attuativa avviata col 1° POC e il completamento degli stessi (CoS01, CoS02, CoS05, CoS09, CoS11, CoS12, CoS15, CoS16, CoS17, CoS23)".

Pertanto, la conformità alla pianificazione sovraordinata è stata verificata sulla base di quanto previsto dal POC 2010-2015;

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".

CONSTATATO:

Il PUA Generale dell'intero ambito CoS2 Romea – Anic - Agraria è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 585 del 12/11/2019, pubblicato sul BUR n. 411 del 11/12/2019. L'attuazione del sub-comparto "Romea Nord" riguarda interamente il presente secondo stralcio, poiché non è stato previsto alcun intervento attuativo nell'area nell'ambito del primo stralcio.

Il sub comparto "Romea Nord", parte del quartiere San Giuseppe, è una delle porzioni territoriali che costituiscono la scheda CoS2 del POC 2010-2015, assieme al sub-comparto "Romea Sud", il sub comparto "Agraria" e l'area sportiva comunale in affaccio su via Bisanzio.

Il sub comparto "Romea Nord" comprende una porzione di territorio delimitata a nord da orti privati, a sud da una struttura alberghiera (il Grand Hotel Mattei), a ovest dalla via Chiavica Romea e ad est da un'area in cui è situata una stazione carburanti ENI.

La porzione sud del sub-comparto è caratterizzata inoltre dalla presenza di una condotta in cui recapitano le acque reflue provenienti dall'impianto di lavaggio auto del distributore di carburanti ENI. Nella bozza di convenzione del PUA, il richiedente si impegna ad adottare in fase esecutiva le soluzioni tecniche e progettuali atte a garantire il mantenimento della piena funzionalità della condotta di scarico.

La scheda CoS2 del POC 2010-2015 prevedeva per il sub-comparto l'inserimento di usi non residenziali e 1.500 mq di S.V. commerciale, o la possibilità di integrare una quota di

residenza pari al 15% della dotazione complessiva del comparto Romea. In ragione di questa seconda opzione, è stato presentato uno studio di fattibilità, allegato alle NTA del PUA generale, finalizzato a verificare tale ipotesi, prevedendo l'eliminazione della superficie commerciale, l'integrazione di una quota di uso residenziale e l'insediamento di servizi privati di interesse pubblico, di tipo Spr1 (Pubblici esercizi, attività di somministrazione di alimenti e/o bevande ed esercizi di pubblico servizio quali tabacchi, farmacie), e Spr5 (Servizi socio-sanitari).

L'assetto finale dell'area di progetto prevede la realizzazione di due lotti edificati, quello a sud destinato a servizi sanitari-assistenziali, mentre quello a nord a destinazione residenziale, separati da un'area a verde con orientamento est-ovest, con accesso al comparto da via Chiavica Romea, in prossimità della quale verrà realizzato un parcheggio pubblico.

Per superare le criticità legate alla rete fognaria mista di via Chiavica Romea, è prevista la realizzazione di un fosso di scarico della portata di scolmata, in comune con il comparto "Agraria", mentre per quanto riguarda il recapito delle acque meteoriche nello scolo Matra, verrà realizzato un impianto di sollevamento e relativa condotta di fognatura bianca in pressione.

Si rende necessaria inoltre una variante della classificazione acustica dell'area del lotto a destinazione sanitaria-assistenziale, con modifica dell'attuale classe III di progetto (aree di tipo misto), in favore della classe I di progetto (Aree particolarmente protette) ai sensi della D.G.R. 2053/2001.

Considerato che il PUA in oggetto deriva da un Accordo ex-art. 18 L.R. 20/2000 che implica anche la realizzazione di opere pubbliche quali "oneri aggiuntivi", il soggetto attuatore è inoltre obbligato, anche in virtù della sottoscrizione dell'accordo di 2° livello e della Convenzione di PUA generale, ad adempiere alla realizzazione della piscina pubblica nell'ambito dell'area sportiva di proprietà comunale su via Bisanzio, e ad effettuare un versamento delle somme previste e stimate per la bonifica e l'allargamento dello Scolo Fagiolo (a titolo di "rimborso" qualora le opere pubbliche o quota parte di esse siano o debbano essere realizzate direttamente dal Comune di Ravenna o dall'ente gestore dell'infrastruttura).

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Come previsto dall'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 smi, e al tal fine si sottolinea che continua a mantenere la sua efficacia quanto discende dal PUA Generale, così come approvato con delibera di Giunta Comunale n. 585 del 12/11/2019.

In fase di approvazione di PUA generale questa Provincia si è già espressa con atto del Presidente n.101 del 4.7.2019, verificando la conformità alla pianificazione sovraordinata ed esprimendo alcune osservazioni alle quali è stato dato riscontro in fase di approvazione del PUA Generale. La Relazione di Valsat, che costituisce documento di riferimento per il presente PUA stralcio, approfondisce ed integra i contenuti della Valsat relativa al PUA generale.

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 di conformità del PUA ai vincoli e prescrizioni dei Piani sovraordinati - Analisi coerenza esterna" che fornisce una disamina degli articoli e delle norme del vigente PTCP interessati, evidenziandone la coerenza con quanto disposto.

L'analisi svolta non ha evidenziato particolari elementi di incompatibilità, limitazioni e condizioni con i vincoli e le tutele che interessano l'area.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

In adempimento a quanto previsto dall'art. 5 della LR 20/00, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale AUSL Romagna, ARPAE, Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Serv. Area Romagna - Distretto di Ravenna, Consorzio Bonifica della Romagna, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, i quali si sono espressi dichiarando il proprio parere favorevole condizionato per gli aspetti ambientali, espressi nell'ambito delle Conferenze di Servizi istruttorie i cui lavori sono stati organizzati in 3 sedute (24/10/2020, 27/04/2021, e 28/06/2021), durante le quali sono state richieste modifiche ed integrazioni progettuali e presentati nuovi elaborati acquisiti agli atti.

Si riportano di seguito i pareri dei soggetti ambientalmente competenti sopra citati.

- AUSL – Dipartimento di Sanità Pubblica – Ravenna: parere prot. n. 2021/0115966/P del 30/04/2021
Con riferimento al parere in oggetto, valutati i contenuti della documentazione messa a disposizione, questo servizio non rileva motivi ostativi in merito e si esprime con parere favorevole.
- ARPAE – Distretto di Ravenna: parere ambientale e di compatibilità acustica prot. n. 66916/2021 del 29/04/2021

PARERE AMBIENTALE

... omissis ...

Reti fognarie

... omissis ...

questo Servizio esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- 1. l'attuazione del PUA stralcio di cui all'oggetto è subordinata all'ultimazione dei lavori previsti per il PUA 1° stralcio Agraria del CoS2 "Romea - ANIC – Agraria, necessari a rendere idonei idraulicamente lo scolmatore "SCOLM_020" e la rete fognaria pubblica mista di Via Chiavica Romea, così come sopra descritti. Sarà cura del Comune inserire nelle NTA e nella Convenzione tale prescrizione e verificarne la corretta attuazione;*
- 2. all'interno dei singoli lotti dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (pavimentazioni o tubazioni drenanti) o l'eventuale riuso delle stesse;*
- 3. le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/06) delle nuove unità immobiliari dovranno essere trattate, così come previsto dall'art.28 punto B b) 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" e precisamente le acque provenienti dai wc dei servizi igienici dovranno essere trattate in fosse settiche di tipo tradizionale (biologica) o in fossa settica di tipo Imhoff; le acque saponate provenienti dai lavelli delle cucine e dei servizi igienici, lavatrici, dalle lavastoviglie e dalle docce/vasche, dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti (schema B/b);*
- 4. 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 previsti dal Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilati alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica. Per tali scarichi dovrà essere presentata preventivamente al Comune di Ravenna, domanda di autorizzazione allo scarico ai sensi D.Lgs n.152/06.*

5. Dovrà essere presentata ad ARPAE SAC, domanda di autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche derivanti dal Lotto1 in acque superficiali ed indicato in convenzione il soggetto responsabile della gestione della suddetta rete di fognatura bianca ;

6. 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 delle 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.”

MATRICE INQUINAMENTO ACUSTICO

... omissis ...

questo Servizio ha gli elementi per poter esprimere un parere favorevole al documento presentato, per quanto attiene la matrice inquinamento acustico, a condizione che:

a) Per quanto attiene al Piano di Classificazione Acustica questo dovrà essere adeguato alla effettiva destinazione d'uso che deve essere prevista per la RSA in progetto.

b) Per le opere di mitigazione indicate in progetto queste dovranno essere specificatamente progettate e collaudate, ai sensi e nei modi previsti dalla UNI 11160, prima della realizzazione dei fabbricati cui sono destinate le protezioni acustiche.

- Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Serv. Area Romagna
parere n. PC/2020/59286 del 29/10/2020

... omissis ...

lo scrivente Servizio

ESPRIME

... omissis ...

il seguente parere tecnico sullo svolgimento degli approfondimenti tecnici di competenza comunale:

- la richiesta riguarda opere classificate come non strategiche o singoli interventi che ricadono in art 6 “aree a rischio di allagamento” (tirante idrico di riferimento fino a 50 cm) PAI/PGRA 2016;*
- le opere sono all'esterno delle aree di tutela di cui al capo VII del R.D. 523/1904;*
- l'immobile non ricade nell'area dei 30 m dal piede dell'argine prevista dal Piano Stralcio in cui sono interdette nuove edificazioni ad eccezioni di locali ed altri modesti volumi tecnici;*
- è stata prodotta analisi di compatibilità idraulica con esplicita valutazione della sicurezza dei manufatti alle sollecitazioni statiche e dinamiche a cui risultano soggetti;*
- sono state previste le seguenti misure compensative:*
 - Piano di imposta a quota +1.37 m slm superiore al massimo tirante statico (0.18 m slm) con un franco di sicurezza pari a circa 70 cm.*
- Tutti gli impianti tecnologici esterni devono garantire perfetta tenuta all'acqua;*
- Il sedime delle opere in questione rientra nella perimetrazione di “aree a rischio”, con tirante statico. Rientra pertanto nelle competenze di codesta Amministrazione la predisposizione di una procedura specifica di messa in*

sicurezza connessa ai piani di Protezione Civile Comunale, che tenga conto anche del rischio sopra esposto;

- La realizzazione di interventi in tali zone espone potenzialmente gli interventi stessi ai danni discendenti da un possibile evento idraulico avverso da potenziale allagamento. Stante la collocazione dei beni in una zona perimetrata con pericolosità, il presente parere non rappresenta garanzia di sicurezza idraulica, pertanto competerà all'interessato adottare tutte le misure ritenute idonee alla gestione dei rischi individuati dalle perimetrazioni P.A.I., anche mediante l'attivazione di strumenti di autotutela complementari ed integrativi ai sistemi pubblici di gestione dell'emergenza idraulica.
- Il presente parere tecnico è formulato esclusivamente nei casi previsti dagli artt. 2ter, 6, 9 e 10 del Piano Stralcio ma non ha valore di "Nulla Osta Idraulico" ai sensi dell'art. 93 del R.D. 523/1904.

- Consorzio di Bonifica della Romagna: parere prot. n. 18341 del 18/06/2021

... omissis ...

Alla luce di quanto premesso e fermo restando che:

- In caso di modifiche ai parametri direttamente connessi agli aspetti idraulici, quali ad esempio la variazione del rapporto tra le superfici permeabili ed impermeabili od il cambiamento delle altezze dei battenti idraulici, sarà necessario provvedere all'aggiornamento dei volumi minimi di laminazione, verificando altresì il diametro delle condotte strozzate, il tutto nel rispetto del requisito richiesto dal Consorzio di Bonifica di Q_{max} scaricabile = 10 l/sec per ettaro.
- L'impianto di sollevamento, il cui dimensionamento di dettaglio si rimanda alle successive fasi progettuali, non dovrà avere portata effettiva in sede di esercizio superiore a 10 l/sec Ha (nel caso in esame Q_{max} = l/sec 35,96);
- Nel rispetto del suddetto requisito Q_{max} = 10 l/sec Ha l'avviamento delle n°2 elettropompe dovrà essere alternato e non simultaneo;
- La responsabilità circa l'idoneità dei dimensionamenti puntuali dell'impianto di sollevamento e dell'efficienza dei sistemi di automazione e controllo dello stesso resta in capo al proponente ed ai propri tecnici progettisti;

Ciò premesso, lo scrivente Consorzio esprime parere favorevole condizionato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 2°STRALCIO ROMEA NORD - Comparto art.18 CoS2 "Romea-Anic-Agraria.

Il presente parere non deve intendersi quale autorizzazione all'esecuzione delle opere in oggetto. Il soggetto attuatore, in successione alla stipula della specifica Convenzione per la risoluzione della problematica idraulica dello scolo consorziale Fagiolo, dovrà perfezionare le opportune istanze sia presso la competente Area Tecnica consortile, alla luce delle prescrizioni di cui sopra, sia presso gli altri Enti aventi competenza in merito all'esecuzione dell'intervento richiesto.

All'atto della formalizzazione definitiva delle richieste autorizzative di competenza consorziale, le prescrizioni indicate nei pareri rilasciati in sede di Conferenze di Servizi potranno essere ulteriormente integrate.

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini: parere prot. n. 6483 del 28/04/2021

A seguito di segnalazione, è stato riscontrato un errore nel parere espresso da questo Ufficio con nota ns. prot. N. 13379 del 14/10/2020, relativa all'intervento riportato in oggetto.

Nello specifico, detto parere riportava erroneamente l'inquadramento dell'area di intervento all'interno della Zona di Potenzialità archeologica 3 della Carta delle Potenzialità archeologiche del Comune di Ravenna e di conseguenza prescriveva il controllo archeologico in corso d'opera per le attività di scavo con profondità superiori a -2,00 m dall'attuale p.d.c.

All'esito di una nuova verifica, tuttavia, si è rilevato che la zona di intervento è inclusa all'interno della zona di Potenzialità archeologica 2b della Carta delle Potenzialità archeologiche del Comune di Ravenna per la quale sono vigenti altre previsioni. Si rende di conseguenza necessaria, da parte di questa Soprintendenza, una rettifica delle prescrizioni impartite.

In particolare, nel confermare l'autorizzazione alla realizzazione dell'opera ai sensi dell'articolo IV.1.13 del RUE si prescrive l'esecuzione di controllo archeologico in corso d'opera su tutte le attività di scavo che superino la profondità di -1,00 m dall'attuale p.d.c., considerando come piano di riferimento il livello odierno.

Restano salve tutte le altre indicazioni contenute nel parere sopra citato, relative a modalità esecutive e comunicazioni da inviare alla Soprintendenza.

Tale parere è da intendersi quale rettifica concernente esclusivamente gli aspetti di tutela del patrimonio archeologico.

Lo strumento urbanistico in oggetto è stato depositato e pubblicato nei termini di legge. Durante tale periodo non sono pervenute osservazioni.

c. PARERE SULLA COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

... omissis ...

in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Servizio

VISTO

la Relazione geologica;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità del PUA con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo.

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

1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di depositi eluviali-colluviali-torrentizi 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: nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva; tale relazione dovrà essere adeguata alla DGR n° 476/2021;

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

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

5: il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (qui riportata come categoria 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 risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

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

7: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max} adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perché ciò richiede il principio di precauzione e perché sono già stati individuati strati liquefacibili; la situazione va valutata con il massimo della cautela; le relative prove geognostiche dovranno essere CPTU, e/o CPTe e/o con Cono sismico che, da indagini recenti, sono risultate più cautelative delle CPT;

8: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

9: per i calcoli relativi alle problematiche sismiche si suggerisce di utilizzare valori della Magnitudo non inferiori a quelle massime previste per la Zona Sismogenetica di cui fanno parte le aree interessate dall'intervento;

10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;

11: 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;

12: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- rispetto della normativa prevista dal Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni;
- verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;
- verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;
- rispettare ogni altra normativa vigente in materia.

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

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

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e smi, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo secondo stralcio del Sub Comparto 1A "Romea Nord" ambito PUA generale CoS2 Romea-Anic-Agraria del Comune di Ravenna i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con PG 2021/27902
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 secondo stralcio del Sub Comparto 1A "Romea Nord" ambito PUA generale CoS2 Romea-Anic-Agraria del Comune di Ravenna alle condizioni 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 del presente atto al Comune di Ravenna.

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
(*Paesaggista Giulia Dovadoli*)
f.to digitalmente



Provincia di Ravenna

Proponente: /Programmazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n. 197/2022

OGGETTO: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - SECONDO STRALCIO DEL SUB COM-PARTO 1A "ROMEA NORD" - AMBITO PUA GENERALE COS2 ROMEA-ANIC-AGRARIA. DECLARATORIA SENZA OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E S.M.I.

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *setto*re 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, 16/02/2022

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

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