



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 64

del 31/05/2022

Classificazione: 07-04-04 2020/7

Oggetto: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL POC DARSENA
AMBITO DARSENA DI CITTA' COMPARTI C12-C13 VIA D'ALAGGIO, VIA PIRANO, VIA CHERSO,
VIA ALBONA.

DECLARATORIA SENZA RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 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. 2022/3183 del 02.02.2022 (classificazione 07-04-04 2020/7) 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. 2022/9970 del 06.04.2022 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. 34 dispone che: *"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."*

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

esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

- a) (...)*
- b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;*
- 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 RISERVE ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 20/2000 e smi, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC DARSENA - Ambito Darsena di Città Comparti C12-C13 via D’Alaggio, via Pirano, via Cherso, via Albona del Comune di Ravenna i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con P.G. 2022/3183;
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 in variante al POC DARSENA - Ambito Darsena di Città Comparti C12-C13 via D’Alaggio, via Pirano, via Cherso, via Albona 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.
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, contenute nell’Allegato A);

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 23/02/2022 avente ad oggetto “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e Bilancio di Previsione triennio 2022-2024 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione”;

VISTO l’Atto del Presidente n. 30 del 15/03/2022 ad oggetto “Piano esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli obiettivi, Piano della Performance 2022-2024 – Esercizio 2022 – Approvazione”.

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. 222102 "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.;

D I S P O N E

1. DI NON FORMULARE RISERVE ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e smi, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC DARSENA- Ambito Darsena di Città Comparti C12-C13 via D'Alaggio, via Pirano, via Cherso, via Albona del Comune di Ravenna, i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con P.G. 2022/3183;
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 in variante al POC DARSENA - Ambito Darsena di Città Comparti C12-C13 via D'Alaggio, via Pirano, via Cherso, via Albona 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 vigente P.T.P.C.T. 2022-2024 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

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.)

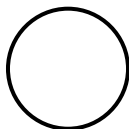
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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

COMUNE DI RAVENNA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL POC DARSENA
AMBITO DARSENA DI CITTA' COMPARTI C12-C13
VIA D'ALAGGIO, VIA PIRANO, VIA CHERSO, VIA ALBONA
DECLARATORIA SENZA RISERVE AI SENSI DELL'ART.34 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. 34 dispone che: *"Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."*

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. 2022/3183 del 02.02.2022 (classificazione 07-04-04 2020/7) 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. 2022/9970 del 06.04.2022 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 e successivamente, con delibera di C.C. n. 54946/88 è stata approvata la "Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE".

CHE il Comune di Ravenna ha approvato con delibera CC n.16834/7 nella seduta del 05/02/2015 e pubblicato sul BUR n.50 del 11/03/2015 il "POC Darsena di città";

CHE Il soggetto attuatore ha presentato il PUA in data 9/03/2020 PG 49077/2020, entro i termini di validità del POC Darsena;

CHE 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 l'istruttoria in Variante è stata autorizzata con Del. di G.C. 00368 del 3-8-2021;

CHE con Del. di C.C. 00175 del 23-12-2021 il Consiglio Comunale ha deliberato:

1) di adottare il Piano Urbanistico Attuativo Sub 12-13 in Darsena in Variante al POC Darsena con riferimento alla localizzazione dell'intera quota commerciale (Sv 1500 mq) nel lotto centrale (7/8);

2) di dare atto che l'iter di approvazione del PUA in corso avviene in conformità alla LR 24/2017 e alle disposizioni in essa contenute circa i procedimenti ammessi nella fase transitoria in attesa dell'approvazione del PUG

3)(...)

4)(...)

5) di stabilire che preliminarmente all'approvazione del PUA, dovrà essere perfezionata la disponibilità delle aree che genera la superficie ospitata obbligatoria prevista dal PUA ai fini della cessione delle aree interessate dalla perequazione, alle condizioni poste dalla normativa vigente (PSC/POC/RUE).

CONSTATATO:

L'area è disciplinata dal "POC Darsena di città" ed è regolamentata in dettaglio nella specifica Scheda d'Ambito 12-13 dx e relative Norme tecniche di Attuazione.

L'area di progetto ha una superficie di mq 44994, distinta in due sub-comparti, con accesso da via D'Alaggio, via Pirano e via Cherso, con una piccola porzione del sub-comparto 12 con accesso da Via Trieste, in prossimità di via Albona e via Dossetti.

La scheda d'ambito del POC Darsena prevede come obiettivi di riqualificazione la valorizzazione in chiave culturale-ricreativa del fronte canale e del percorso tematico annesso, e la realizzazione di una porzione del Parco delle Arti (individuata nella tavola POC D4, art. 12 comma 6 delle Nta), prevedendo una quota di SC non residenziale minima pari al 50% della Sc base + Sc ospitata, nonché usi Commerciali (C1 strutture di vicinato e C3, medio-piccole strutture di vendita fino a 1500mq di SV).

La localizzazione dell'intera quota commerciale nel lotto centrale (7/8) configura il presente PUA in Variante al POC Tematico Darsena di Città.

Attualmente le aree, oggetto di precedenti interventi di demolizione, risultano libere, e oggetto di interventi di bonifica, il cui stato di attuazione è evidenziato negli elaborati di progetto. Le aree sono inoltre oggetto di accordo con il Comune per la realizzazione dell' "Infrastrutturazione fognaria e per il cablaggio in fibra ottica in dx porto canale - 1° stralcio".

La STER di comparto è pari a 44.994 mq, con SC totale pari a 23.394 m, di cui 13.387 mq residenziali e restanti 10.007 mq non residenziali. Il PUA prevede inoltre una capacità edificatoria pari a mq. 4.224,80 di Superficie Ospitata.

Resta in sospeso una superficie di terreno da cui derivare una capacità edificatoria pari a 113,50 mq di SC (per i quali si prevede l'acquisizione entro i termini dell'approvazione del PUA) compensabile in alternativa mediante l'applicazione di euro 240/mq ai sensi dell'art. 12 c 9 delle Nta del POC tematico darsena, senza che ciò costituisca ulteriore variante al PUA.

Il progetto, denominato WATERFRONT, prevede la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in prossimità del Canale Candiano, costituiti da 6 edifici alti articolati a formare tre ampie piazze inclinate e gradonate, configurate come belvedere. Il centro del comparto sarà occupato dal Parco delle Arti, a nord della nuova strada Via di Spina, mentre a sud della stessa sorgeranno strutture più prettamente di servizio al quartiere esistente, tra i quali la nuova struttura commerciale con SV pari a 1500 mq, e un edificio con insediamento prevalente di funzioni terziarie.

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 vincoli e tutele", 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, 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 (20/04/2020 asincrona, 26/01/2021 e 08/11/2021), 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. 2021/0311980/P del 09/11/2021

Con riferimento al PUA in oggetto,

... omissis ...

si esprime parere favorevole all'approvazione del piano in oggetto condizionato al completamento delle opere di bonifica ambientale sull'intero comparto di interesse e alla presentazione del certificato di avvenuta bonifica alla competente Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia.

- ARPAE – Distretto di Ravenna: parere ambientale prot. n. 162693/2021 del 21/10/2021
PARERE AMBIENTALE

Premesso che

- in data 25/05/2021 con ns. PG/2021/82175 questa Agenzia esprimeva parere favorevole al PUA in oggetto relativamente alle matrici reti fognarie e acustica;

... omissis ...

si ritiene di poter avere tutti gli elementi per esprimere parere relativamente alla conformità urbanistica dei terreni facenti parte del PUA in oggetto. In particolare:

A) Area denominata "Ex Nuova Cementi"

Preso atto dell'approvazione "Variante al progetto operativo di bonifica Fase II relativo all'Ex stabilimento Nuova Cementi Ravenna – Via Pirano 30" con DET_AMB_2020_6355 del 24/12/2020 da parte di Arpae SAC, si ritiene di poter

esprimere parere favorevole all'approvazione della porzione del PUA relativo all'area EX Nuova Cementi subordinando l'attuazione dello stesso alla Certificazione di avvenuta bonifica.

B) Area denominata "Sub comparto 12A (parte nord) "

Preso atto dell'approvazione del documento di Progetto operativo di bonifica (POB) Fase I Società Palatium, con DET_AMB_2021_4402 del 3/09/2021 da parte di Arpae SAC, si ritiene di poter esprimere parere favorevole all'approvazione della porzione del PUA relativo all'area parte nord del Sub comparto 12A subordinando l'attuazione dello stesso alla Certificazione di avvenuta bonifica.

Per quanto riguarda l'area sub comparto 12 B e l'area sud del subcomparto 12A la quale è oggetto dell'intervento da parte di Hera Tech spa delle Infrastrutturazione fognaria per il cablaggio in fibra ottica in dx canale nel Comune di Ravenna – I stralcio, alla luce della documentazione presentata si prende atto della conformità di entrambe le aree alle CSC tabella 1 colonna A (siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale).

Pertanto per quanto sopra riportato questa Agenzia esprime parere favorevole al PUA in oggetto, confermando al contempo il parere già espresso in data 25/5/2021 relativo agli scarichi e al rumore.

- ARPAE – Distretto di Ravenna: parere di compatibilità acustica prot. n. 82175/2021 del 25/05/2021

MATRICE INQUINAMENTO ACUSTICO

*Esaminata la documentazione pervenuta,
... omissis ...*

è possibile osservare:

1. monitoraggi fonometrici effettuati, vista la impossibilità oggettiva di effettuarli dentro al sito, hanno usato punti analoghi come previsto dalla UNI 10855. Punti pertinenti e condivisibili.

2. valutazione della trasportistica e del traffico indotto – sono stati utilizzati i dei dati ufficiali del Comune di Ravenna integrati con una successiva valutazione di maggiore dettaglio. La parte più critica, la nuova via di spina, attraversa il lotto in prossimità di due lotti commerciali con le residenze, sia attuali che previste, a sufficienti distanze per garantire un clima acustico confacente per la classe acustica del sito. Viene effettuata una valutazione anche per via Trieste, anche se non facente parte del PUA, da cui si evince un miglioramento del clima acustico attuale con l'apertura di una circolazione parallela su via spina. Anche aumento per via Pirano non comporta criticità visto anche che il limite per tale tipologia di infrastruttura locale sarà di 30 Km/h

3. Lotti a destinazione d'uso mista - I lotti/edifici misti che si affacciano sulla darsena hanno come prescrizione le medesime condizioni di progettazione date per il precedente PUA DARSENA generale di divieto di adiacenza strutturale fra usi residenziali e commerciali.

4. Lotti commerciali di media grandezza (indicati come lotti 7 e 8) – la condizione dell'impatto acustico atteso è trattato in modo sommario indicando che non è possibile fare delle valutazioni attuali di dettaglio in mancanza di chi dovrà occupare gli immobili. Dalle tavole presentate, vedi pag. 53 della relazione previsionale di clima/impatto acustico che associa al setto stradale antistante i due lotti un livello atteso fra i 70 e gli 80 dBA, emerge una condizione di poter svolgere la movimentazione mezzi, in solo periodo diurno, in tale tratto della nuova via Spina. Anche per gli impianti tecnici la normale collocazione in copertura adottata per i casi di specie garantisce, vista la distanza coi ricettori, una condizione accettabile. Tale condizione di analisi di dettaglio diviene obbligo imprescindibile al successivo rilascio del permesso di costruire.

5. Aree di raccolta rifiuti – viene integrato il piano di raccolta rifiuti da cui si evince che i cassonetti sono posti in aree sulla pubblica via e, pertanto, le operazioni sono inserite nella valutazione del clima acustico ai sensi dell'Art. 42 delle NTA della Classificazione Acustica di Ravenna. La raccolta deve avvenire nel solo periodo diurno e secondo quanto disposto dall'Art 44 delle suddette NTA.

6. Rispetto della classificazione acustica del sito – La valutazione indica il rispetto dei valori limite previsti dall'attuale piano di Classificazione Acustica di Ravenna.

Pertanto, per quanto sopra esposto, questo Servizio è in grado di esprimere un parere favorevole al progetto nelle prescrizioni riportate nello stesso e a condizione che:

a) al fine del rilascio del permesso di costruire per le due aree commerciali di media grandezza, indicate come lotti 7 e 8, dovranno essere valutate e definite nel dettaglio la posizione e potenza acustica delle sorgenti impiantistiche nonché le aree di scarico. Tali sorgenti sonore e attività dovranno essere oggetto di verifica sperimentale a opere realizzate.

- Consorzio di Bonifica della Romagna: parere prot. n. 7900 del 18/03/2020

In riferimento all'oggetto,

... omissis ...

non si rilevano interferenze tra le opere di progetto e il reticolo di bonifica consorziale, fasce di rispetto incluse.

La zona oggetto di valutazione esula dal sistema scolante di bonifica, ricevendo esclusivamente un beneficio di difesa idraulica per le acque provenienti da monte e non un beneficio diretto di scolo (Zona DIF01 Piano di Classifica Consorzio di Bonifica della Romagna).

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini: parere prot. n. 0003711-P del 18/03/2020

In riferimento alla richiesta in oggetto questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati progettuali pervenuti, relativamente agli aspetti paesaggistici, non ha motivi da opporre alla proposta avanzata.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica,

- esaminati gli elaborati progettuali pervenuti;

- considerato che l'area ricade all'interno della Zona 2b della Carta delle Potenzialità Archeologiche del Comune di Ravenna comprendente il suburbio della città storica, ove sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di fondazione e scavo che abbiano una profondità superiore a 1,00 m dall'attuale p.d.c.;

- ritenuto che all'interno di tale area si configuri un potenziale archeologico diffuso di grado medio-alto, legato in particolare alla possibilità di rinvenimenti di età tardoantica e medievale;

- considerato che il progetto prevede la realizzazione di un piano urbanistico comprendente nuovi edifici residenziali, viabilità, aree di parcheggio, sottoservizi e infrastrutture connesse;

- valutato che tali opere, con particolare riferimento alle attività di scavo individuabili negli elaborati progettuali, possono causare l'intercettazione di eventuali depositi archeologici sepolti;

- tenuto conto di quanto prescritto dal RUE del Comune di Ravenna all'art. IV.1.13, commi 1 e 4;

questa Soprintendenza autorizza la realizzazione dell'opera così come prevista in progetto, subordinandola alla prescrizione di assistenza archeologica in corso d'opera.

Tale assistenza dovrà essere eseguita su tutte le opere di scavo che prevedano profondità maggiori/uguali di -1,00 m dall'attuale p.d.c.

Resta inteso che, anche laddove gli scavi non superino le profondità indicate, qualora durante i lavori venissero scoperti beni archeologici, questi resteranno sottoposti a quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" in materia di rinvenimenti fortuiti.

Tutte le attività di carattere archeologico dovranno essere eseguite secondo quanto indicato nel "Regolamento per la conduzione delle indagini archeologiche, elaborazione e consegna della documentazione e trattamento dei materiali archeologici", pubblicato con D.S. n. 24/2018 e disponibile sul sito web della Soprintendenza (... omissis ...) ricordando con particolare evidenza che la società incaricata dovrà produrre un report settimanale sulla progressione dei lavori, anche in assenza di rinvenimenti (attività compiute, tratto interessato dalla sorveglianza, operatori presenti, eventuali segnalazioni, sospensioni, ecc.); tali rapporti potranno essere anche anticipati via mail, ma andranno in seguito allegati alla Relazione Archeologica Definitiva.

Si precisa fin d'ora che, nell'eventualità del rinvenimento di livelli antropizzati e/o strutture archeologiche, pure se conservate in negativo, questa Soprintendenza si riserva di valutare l'eventuale necessità di procedere con verifiche aggiuntive e scavi archeologici stratigrafici estensivi, in ordine alla tutela e alla salvaguardia delle evidenze archeologiche eventualmente rinvenute. Di conseguenza, tale esigenza potrebbe comportare un allungamento delle tempistiche per il completamento dei lavori e di modifiche rispetto alle previsioni progettuali iniziali.

L'esecuzione delle attività di verifica archeologica dovrà essere attuata da operatori archeologi specializzati (archeologi), senza alcun onere per questa Soprintendenza, che assumerà la direzione scientifica dell'intervento. I tempi e le modalità di esecuzione dei lavori dovranno essere concordati con il funzionario competente, anche attraverso incontri dedicati, e dovranno raggiungere almeno la quota di fondo scavo necessaria per i previsti lavori, salvo ulteriori necessità di approfondimento dovute a evidenze archeologiche eventualmente individuate o a peculiarità del deposito sepolto emerse nel corso dell'attività.

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

in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008, dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" e dalle N.T.C. 17/01/2018 al punto "6.12" (fattibilità di opere su grandi aree) il geologo del Servizio Programmazione Territoriale

VISTO

la Relazione geologica e sismica;

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:** *si richiede di presentare, per le opere in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;*
- **3:** *gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibilmente con le problematiche dell'area;*
- **4:** *il valore di Vs30 e la categoria dei terreni di fondazione (riportata come categoria C) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;*
- **5:** *in specifico andranno eseguite indagini e/o valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali;*
- **6:** *andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma per le opere in progetto;*
- **7:** *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 dal Piano;*
- **8:** *andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;* ;
- **9:** *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;*
- **10:** *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;*
- *rispettare ogni altra normativa vigente in materia.*

CONSIDERATO:

CHE ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i. la Provincia si esprime sul POC, la quale può formulare Riserve relativamente a previsioni di Piano che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale 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";

CHE sulla base degli elementi riportati al precedente CONSTATATO non si riscontrano elementi ostativi alla Variante agli strumenti urbanistici del Comune di Ravenna;

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

PROPONE

1. DI NON FORMULARE RISERVE ai sensi dell'art. 34 della l.r. n. 20/2000 e s.m.i. in ordine al Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC DARSENA- Ambito Darsena di Città Comparti C12-C13 via D'Alaggio, via Pirano, via Cherso, via Albona del Comune di Ravenna i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con PG 2022/3183;
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 in variante al POC DARSENA - Ambito Darsena di Città Comparti C12-C13 via D'Alaggio, via Pirano, via Cherso, via Albona 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.

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 DIRETTIVO TECNICO DEL
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
(*Geologo Giampiero Cheli*)
f.to digitalmente

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. 729/2022

OGGETTO: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL POC
DARSENA AMBITO DARSENA DI CITTA' COMPARTI C12-C13 VIA D'ALAGGIO, VIA
PIRANO, VIA CHERSO, VIA ALBONA.
DECLARATORIA SENZA RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 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, 27/05/2022

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. 64 DEL 31/05/2022

OGGETTO: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL POC DARSENA AMBITO DARSENA DI CITTA' COMPARTI C12-C13 VIA D'ALAGGIO, VIA PIRANO, VIA CHERSO, VIA ALBONA.

DECLARATORIA SENZA RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 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, 31/05/2022

IL DIPENDENTE INCARICATO

MORELLI ROSSANA

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