



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. **56**

del 11/05/2022

Classificazione: 07-04-04 2021/6

Oggetto: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - VARIANTE PUA GENERALE E SECONDO STRALCIO ATTUATIVO COMPARTO COS12 - CASALBORSETTI GOLF.

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. 2022/2583 del 27.01.2022 (classificazione 07-04-04 2021/6) 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. 2022/10215 del 08.04.2022 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.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 - Variante PUA generale e secondo stralcio attuativo comparto CoS12 Casalborsetti Golf del Comune di Ravenna i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con P.G. 2022/2583;
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 - Variante PUA generale e secondo stralcio attuativo comparto CoS12 Casalborsetti Golf del Comune di Ravenna alle condizioni riportate al punto b) del "Constatao" 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 "Constatao" 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. 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 OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e smi, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo - Variante PUA generale e secondo stralcio attuativo comparto CoS12 Casalborsetti Golf del Comune di Ravenna, i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con P.G. 2022/2583;
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 - Variante PUA generale e secondo stralcio attuativo comparto CoS12 Casalborsetti Golf 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. 2022/2024 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.)

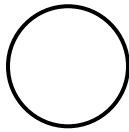
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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 _____

ALLEGATO A)



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE

COMUNE DI RAVENNA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
VARIANTE PUA GENERALE E SECONDO STRALCIO ATTUATIVO
COMPARTO COS12 – CASALBORSETTI GOLF
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. 2022/2583 del 27.01.2022 (classificazione 07-04-04 2021/6) 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. 2022/10215 del 08.04.2022 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, 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 progetto in esame costituisce PUA, ai sensi dell'art. 10 delle NTA del 2° POC, relativo al 2° Stralcio del Comparto soggetto ad Accordo ex-art. 18 L.R. 20/2000, identificato dalla scheda CoS12 del POC denominata "COMPARTO CASALBORSETTI – GOLF".

Il PUA Generale e di primo stralcio, sono stati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 16/02/2016. Sul PUA generale e di primo stralcio ha espresso parere favorevole alla realizzazione degli interventi anche il Parco del Delta del Po, con provvedimento 210 del 14/10/2014.

Il Provvedimento Autorizzativo Unico comprensivo del provvedimento di VIA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2018, relativo al progetto di "Impianto golfistico –Residenze connesse –RTA", riguardante la realizzazione del golf, delle residenze connesse e delle Residenze Turistico alberghiere dei Sub- Comparti 3A, 3B e 2B.2, è stato approvato in data 02/07/2019 con Delibera Prot. n. 326/2019.

Il comparto è situato in prossimità del limite sud della località Casalborgorsetti, e confina a ovest con il Canale di Scolo delle Vene, a est con Via Spallazzi, e a sud con il Fiume Lamone.

L'area di comparto è suddivisa in sei sub comparti, caratterizzati da diverse destinazioni:

- Sub comparto 1 Residenza, Area camper, Servizi all'abitato, Attrezzature sportive pubbliche

- Sub comparto 2A-2B Residenza, Residenza Turistica Alberghiera
- Sub comparto 3A Golf e Servizi connessi
- Sub comparto 3B Ricettivo, Ricreativo, Servizi, Residenza
- Sub comparto 4 Pineta, Parco naturale

I sub comparti costituenti il secondo stralcio attuativo sono il 3A Golf e Servizi connessi, il 3B Ricettivo, Ricreativo, Servizi, Residenza, il 2B.2 Residenza Turistica Alberghiera e l'1B Area commerciale.

Contestualmente all'approvazione del secondo stralcio, è prevista l'approvazione della variante al PUA generale, al fine di eliminare il parametro DMUIE, non più obbligatorio, dall'Ambito CoS12, che comportala variazione delle NTA precedentemente approvate.

Il presente secondo stralcio prevede il completamento degli interventi a carico dell'impianto golfistico, ossia la realizzazione di ulteriori 9 buche, nonché l'insediamento di 14215 mq di potenzialità edificatoria, di cui 6900 mq a destinazione turistico-ricettiva, 586 mq a destinazione commerciale, e 6729 a destinazione residenziale.

Essendo il presente secondo stralcio derivante da un Accordo ex-art. 18 L.R. 20/2000, la sua attuazione è subordinata alla realizzazione di alcune opere pubbliche, tra cui la riqualificazione dell'impianto sportivo di Casalborsetti nonché la rinaturalizzazione dell'area di Pineta costiera, in qualità di "extra-oneri".

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, 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. 62 del 16/02/2016.

In fase di approvazione di PUA generale questa Provincia si è già espressa con Delibera di Giunta Provinciale n.247 del 30.12.2015, verificando la conformità alla pianificazione sovraordinata ed esprimendo alcune osservazioni alle quali è stato dato puntuale 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 e di primo stralcio.

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 ai vincoli e prescrizioni contenute nei piani sovraordinati" che fornisce una disamina degli articoli e delle norme degli strumenti di pianificazione sovraordinata interessati, evidenziandone la coerenza con quanto disposto.

In merito alle prescrizioni espresse in sede di approvazione del PUA Generale, da recepirsi nei successivi PUA stralcio, con particolare riferimento alla verifica di conformità rispetto al PGRA, PTA e suoi strumenti attuativi, viene fornito riscontro nella relazione di VALSAT. La realizzazione della struttura commerciale nel sub-comparto 1b risulta conforme all'art. 8.6 delle NTA del PTCP vigente, essendo prevista una media struttura di vendita con superficie SV max di commercio al dettaglio alimentare pari a 400 m².

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, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Parco del Delta del Po, 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 2 sedute (15/07/2021 e 23/11/2021), 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. 2021/0195621/P del 15/07/2021
... omissis ...
Per quanto concerne la richiesta di parere relativo alla variante del PUA, indicata negli elaborati pervenuti, non si osservano motivi ostativi riconfermando quanto già riportato nel parere AUSL del 7/05/2014 prot. 32048 e le osservazioni in esso contenute aggiornate alle normative vigenti.
- AUSL – Dipartimento di Sanità Pubblica – Ravenna: parere prot. n. 32048 del 07/05/2014
Il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Ravenna ha espresso parere favorevole (...omissis...) con le seguenti condizioni:
 - La realizzazione delle cabine elettriche di trasformazione (MTIBT) e i percorsi delle linee di Media Tensione dovranno rispettare le Dpa (fasce di rispetto) previste dal DPCM 08/07/2003 e DM 29 maggio 2008.
 - L'area sosta camper dovrà avere caratteristiche conformi a quanto disciplinato dalla delibera di Giunta Regionale n. 2150 del 02/11/2004 e s.m.i.
 - Nel comparto sportivo, se necessario, dovranno essere previste vie di esodo e servizi per il pubblico in conformità con quanto disciplinato dal DM 18/03/1996 (norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi)
 - Nella posa delle reti di distribuzione delle acque potabili dovranno essere rispettate le seguenti normative:
 - Posa in opera impianti: D.M. 26.3.1991, in particolare allegato 2 punto 3 lettere A e C
 - Caratteristiche dei materiali impiegati: D.M. 6 aprile 2004, n. 174 - Circolare Ministero Sanità n. 102 del 2 1.12.1978
 - Norme tecniche relative alle tubazioni: D.M. 12.12.1985

- ARPAE – Distretto di Ravenna: parere ambientale e di compatibilità acustica prot. n. 184157/2021 del 30/11/2021

PARERE AMBIENTALE

... omissis ...

*Tenuto conto di quanto autorizzato con il Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale comprensivo del provvedimento di VIA, in relazione al PUA in esame, dal Comune di Ravenna con propria determinazione n. 326 del 2/07/2019 e delle prescrizioni in esso contenute, si ritiene di poter esprimere **parere favorevole** al PUA in oggetto alle seguenti condizioni:*

- l'intervento di rifacimento e potenziamento dell'impianto di sollevamento "SOLL CASAL BORSETTI 4" in Via Spallazzi, dovrà essere realizzato prima dell'inizio dei lavori relativi ai singoli permessi a costruire;
- dovrà essere prevista l'impermeabilizzazione dei laghi (impianto golfistico) utilizzati per lo stoccaggio delle acque meteoriche di dilavamento destinate al riutilizzo a scopi irrigui. Quanto sopra dovrà trovare riscontro all'interno del permesso di costruire;
- 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);
- le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/06 smi) delle nuove unità immobiliari dovranno essere trattate, così come previsto dall'art.28 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" e precisamente tutte le acque provenienti dai wc dei servizi igienici dovranno essere allacciate alla rete fognaria pubblica direttamente senza subire alcun tipo di trattamento; 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;
- 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 domanda di Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR 59 del 13 marzo 2013 se ne ricorrono le condizioni.
- poiché l'area in oggetto ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee costiere in sede di permesso di costruire dovranno essere indicate le modalità tecnico costruttive per il rispetto di quanto prescritto all'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."

MATRICE INQUINAMENTO ACUSTICO

Valutata la documentazione pervenuta, compreso le successive integrazioni, è possibile osservare:

1. Valutazioni di merito effettuate sulla situazione attuale – il progetto aveva già ottenuto parere favorevole da parte di questa Agenzia prima della approvazione della nuova Classificazione Acustica e relative varianti. Dalle analisi effettuate si evince che le verifiche del clima acustico ante operam risalgono ad una situazione in cui vi era una maggiore pressione antropica sulla viabilità rispetto all'attuale e, pertanto, anche con la realizzazione delle opere cautelativa visto che il clima acustico dell'area è dato sostanzialmente dalla viabilità già presente e il progetto non la modifica in modo significativo.
2. Rispetto della classificazione acustica attuale - Le ipotesi di classificazione acustica (allora indirizzo provvisorio) considerate nella precedente valutazione sono state mantenute nella nuova classificazione, approvata e adottata dal Comune di

Ravenna, compreso le varianti successive. Pertanto anche nella situazione attuale non emergono conflitti acustici.

Pertanto, per quanto sopra espresso, questo Servizio ha gli elementi per poter esprimere un parere favorevole al documento presentato, per quanto attiene la matrice inquinamento acustico.

- Consorzio di Bonifica della Romagna: parere prot. n. 9198 del 22/07/2021

... omissis ...

si esprime, per quanto di competenza, il parere favorevole dello scrivente Consorzio, con la prescrizione di osservare nella progettazione del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ed eventuali manufatti sensibili dei singoli lotti quota non inferiore a quella indicata per il piano strada (+1,70 m, come indicato nelle tavole di progetto presentate per il rilascio dei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione e compatibile alla nota dello scrivente di cui al prot. 5719/2018).

Si rammentano inoltre le prescrizioni riportate nel parere per il rilascio dei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione (prot. 3293/2021 del 16.03.2021), con la richiesta, prima dell'inizio dei lavori, di voler inoltrare allo scrivente Consorzio le tavole di progetto aggiornate come richiesto, che diventeranno parte integrante delle concessioni già in essere dal 2012.

Si invita infine il proponente a ritirare presso lo scrivente l'atto di concessione n. 24/19 del 22.05.2019, relativo alla costruzione di un'opera di presa d'acqua nella scarpata del canale di scolo consorziale "Baronia", che dovrà essere realizzata secondo le modalità e prescrizioni riportate nell'elaborato grafico allegato all'atto concessorio.

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini: parere prot. n. 10206-P del 06/07/2021

... omissis ...

questa Soprintendenza, esaminato quanto prodotto, relativamente agli aspetti paesaggistici, non ha motivi da opporre alla proposta avanzata. Resta inteso che gli approfondimenti progettuali ricadenti all'interno delle aree soggette alla tutela della Parte Seconda – Beni Paesaggistici, del D. Lgs. 42/04 e s. m. e i., saranno soggette alle procedure di cui all'art. 146 del citato decreto.

- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Parco Delta del Po: provvedimento n. 366 del 22/11/2021 (nulla osta e valutazione di incidenza ambientale)

... omissis ...

Ricordato che dalla documentazione presentata risulta che:

- *l'area interessata dal PUA ricade in parte all'interno della perimetrazione definita dal Piano Territoriale della Stazione "Pineta di San Vitale e Piasse di Ravenna" (approvata con DGR Deliberazione della Giunta Regionale Num. Atto. 947 del 18/06/2019); nello specifico viene interessata un'area identificata quale Area Contigua PP.AGN "Aree agricole da privilegiate per il ripristino naturalistico"*

- *l'area ricade inoltre parzialmente all'interno del perimetro del Sito di Interesse Comunitario, nonché Zona di Protezione Speciale IT 4070005 "Pineta di Casalborsetti Pineta Staggioni Duna di Porto Corsini" (Delibera GR n.893 del 2da luglio 2da/2da), secondo le norme dettate dalla Direttive Comunitarie "habitat" e "Uccelli";*

Oggetto della presente istanza risulta essere esclusivamente:

- *l'insediamento della capacità edificatoria relativa al 2° stralcio, restando invariato quanto contenuto nelle prescrizioni e nelle n.t.a. già approvate relative al PUA Generale e di 1° stralcio funzionale.*

... omissis ...

- Per quanto riguarda la variante al PUA generale, essendo stata eliminata la DMUIE come prescrizione normativa obbligatoria dagli strumenti urbanistici generali dal Comune di Ravenna, si chiede con questa variante l'adeguamento alla nuova normativa generale vigente nel Comune di Ravenna eliminando dalle n.t.a. dell'ambito CoS12 la DMUIE sopra detta.

... omissis ...

Si valuta

- che l'intervento proposto sia da ritenersi conforme alla Normativa Tecnica di Attuazione del Piano Territoriale della Stazione "Pineta San Vitale e Piasse di Ravenna" a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito riportate;

- per quanto riguarda la procedura di Valutazione di Incidenza, l'intervento proposto non presenta incidenza negativa significativa sugli habitat, sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario presenti nei Siti Rete Natura 2000 interessati e pertanto risulta essere compatibile con la corretta gestione del Sito coinvolto a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

RILASCIATA

NULLA OSTA

... omissis ...

per la realizzazione dell'intervento proposto, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito riportate, che riprendono quelle esplicitate nei precedenti provvedimenti generali sul PUA.

Per quanto riguarda la Valutazione di Incidenza Ambientale si rileva come l'attività non comporti incidenza negativa significativa sugli habitat e sulle specie rilevati nei siti, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito riportate, che riprendono quelle esplicitate nei precedenti provvedimenti generali sul PUA.

Prescrizioni :

In generale per quanto riguarda la fase di cantiere si richiede:

- dovranno essere adottate tutte le precauzioni e misure necessarie ad evitare qualsiasi forma di perturbazione o danneggiamento della fauna e della vegetazione presente;

- si dovrà provvedere a minimizzare i rischi connessi alla fase di cantiere, in particolare per prevenire versamenti accidentali (da macchinari e automezzi) di sostanze inquinanti e la produzione di rifiuti; dovranno essere recuperati e smaltiti a norma di legge, vietandone l'abbandono nell'ambiente ed evitando di creare accumuli nelle aree circostanti;

Per quanto riguarda il Progetto del Comparto 3A – golf si richiede che

- tutte le lavorazioni previste, la predisposizione delle aree di cantiere delle aree di deposito, non dovranno in alcun modo interessare aree riconosciute come habitat nella Carta regionale degli Habitat della Regione Emilia Romagna;

- si conferma la necessità che la ditta provveda a fornire idonee cure colturali agli impianti realizzati (innaffiatura, cura da infestanti ecc) oltre che la disponibilità a sostituire eventuali esemplari/gruppi di esemplari deperienti o morti;

- la viabilità interna, così come i parcheggi e le aree limitrofe agli edifici (club-house e magazzino) dovranno essere realizzati con soluzioni che prevedano il massimo grado di permeabilità possibile, compatibilmente con gli usi definiti per le varie tipologie di percorso – pedonale ciclabile carrabile - (fino al 70% nel caso di utilizzo di STABILIZER nei percorsi ciclopeditoni);

per quanto riguarda la lotta ai culicidi si richiama al rispetto delle prescrizioni già fornite nell'ambito della valutazione di incidenza effettuata dal Servizio Aree Protette

e sviluppo della montagna riguardo il Piano Regionale Sorveglianza Arbovirosi 2019, di cui all'istanza presentata dal Servizio Regionale Prevenzione Collettiva E Sanità Pubblica. Non dovrà essere prevista la diffusione di specie alloctone al fine di limitare la popolazione larvale presente nelle zone umide.

Per quanto riguarda il progetto del sub comparto 3B – residenze connesse al golf si rileva preliminarmente quale presupposto:

- si ribadisce quanto evidenziato nella nota interpretativa del Dirigente del Servizio Ambiente ed Ecologia del Comune di Ravenna, PG.114389/2014 del 24/09/20014, alla quale si rimanda quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.*
- si rileva come le funzioni e gli usi del Comparto 3B sono state strettamente correlate al sistema ricreativo sportivo dell'impianto golfistico. Ciò viene chiaramente indicato nell'atto di convenzione e in particolare che per l'ambito residenziale è stato disposto specifico atto unilaterale d'obbligo trascritto e registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, trasferibile ad eventuali successivi atti di proprietà e/o titolarità;*
- le suddette condizioni verranno riportate in ciascun atto di vendita delle singole residenze, come richiesta dal Comune di Ravenna;*

Si ribadisce che:

- gli impianti tecnologici a servizio delle residenze ed in generale la progettazione degli edifici dovranno essere progettati nel rispetto dei principi di sostenibilità in riferimento a:*
 - utilizzo prioritario di fonti di energia alternativa – solare termico fotovoltaico (in parte già contemplato)*
 - riuso acque grigie*
 - corretto orientamento ed isolamento degli edifici (già contemplato)*
- dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli*
- gli impianti a verde dovranno essere realizzati esclusivamente utilizzando essenze autoctone idonee agli ambienti considerati (alberi arbusti specie erbacee) e se ne dovrà prevedere la cura colturale e l'eventuale sostituzione in caso di deperimento (gli specifici progetti verranno valutati dall'ente di gestione scrivente);*

Per quanto concerne la variante del PUA relativa all'eliminazione della DMUIE considerato che non varia il carico urbanistico, essendo quest'ultimo calcolato in funzione degli abitanti equivalenti che rimangono invariati, rimanendo invariata la Sc massima insediabile e quindi in sostanza il numero degli abitanti equivalenti insediabili non varia con l'eliminazione di questo parametro, si ritiene che la suddetta variante non comporti variazioni nelle valutazioni di conformità e di incidenza ambientale già effettuate.

Si mette in evidenza che il presente provvedimento viene reso esclusivamente ai sensi della L.R. 06/05 e ss.mm.ii., e non sostituisce eventuali autorizzazioni necessarie all'effettuazione delle attività in oggetto, di competenza di altri Enti e/o soggetti preposti alla gestione territoriale dell'area indicata.

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 riferimento alla richiesta del Comune di Ravenna (Fascicolo 07-04-04 2020/19/0), relativa al PUA di cui all'oggetto, 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 esistenza 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 al limite con la 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;*
- **5:** *in specifico andranno eseguite indagini e 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. 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 s.m.i, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo - Variante PUA generale e secondo stralcio attuativo comparto CoS12 Casalborsetti Golf del Comune di Ravenna i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con PG 2022/2583;
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 - Variante PUA generale e secondo stralcio attuativo comparto CoS12 Casalborsetti Golf 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.

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. 651/2022

OGGETTO: COMUNE DI RAVENNA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - VARIANTE PUA GENERALE E SECONDO STRALCIO ATTUATIVO COMPARTO COS12 - CASALBORSETTI GOLF.

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, 11/05/2022

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

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