

N. 106905 Prot. Gen.

N. 381 Prot. Verb.



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE AMBITO S1A/B - ANTICA MILIZIA/STRADONE/PARCO CESAREA/PARCO BARONIO. - APPROVAZIONE

L'anno **2015** il giorno **ventotto** del mese di **Luglio** alle ore **15:00**

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco MATTEUCCI FABRIZIO

L'appello risulta come segue:

Presente

S	MATTEUCCI FABRIZIO	Sindaco
S	MINGOZZI GIANNANTONIO	Vice Sindaco
S	ASIOLI LIBERO	Assessore
S	BAKKALI OUIDAD	Assessore
S	CAMELIANI MASSIMO	Assessore
N	GUERRIERI GUIDO	Assessore
S	LIVERANI ENRICO	Assessore
S	MONTI MARTINA	Assessore
N	MORIGI VALENTINA	Assessore
S	PIAIA ROSA GIOVANNA	Assessore

Assiste il Segretario Generale DOTT. NERI PAOLO

Relatore l'Assessore *Urbanistica, Edilizia, Grandi Infrastrutture*, Libero Asioli

Premesso che:

L'ambito in oggetto è composto da due subcomparti denominati rispettivamente S1a "Antica Milizia/Stradone, parco Cesarea" e S1b "Parco Baronio".

Il sub comparto "a" si colloca nel quadrante sud/est della città di Ravenna, compreso fra lo scolo consorziale Lama, via Stradone, via Antica Milizia e via Don Carlo Sala.

Il sub comparto "b", comprende le aree destinate alla realizzazione del Parco Baronio, a completamento di altre aree già cedute al Comune. I terreni in oggetto si trovano in angolo fra via Fiume Montone Abbandonato e via Pertini, con una profondità tale da consentire uno sbocco su via Meucci e quindi su viale Randi.

Il progetto prevede, come da obiettivi di POC, il completamento dell'asse viario est/ovest in continuità con via Antica Milizia, fino alla circonvallazione urbana (Viale Europa).

Preso atto che:

- con atto registrato a Ravenna in data 21/07/2010 Rep. n.12463-12464-12465, Racc. n.7202 a rogito del Notaio Dott. G. Asaro è stato stipulato l'accordo di II livello (POC) a norma dell'art.18 della Legge Regionale n. 20/2000 relativo al Comparto CoS1 "Antica Milizia /Stradone, Parco Baronio - Parco Cesarea"
- contestualmente alla stipula dell'atto sopra richiamato è avvenuta la cessione al Comune delle aree dei due parchi, come previsto dall'Accordo;
- con Delibera della Giunta Comunale n.74752/273 del 10/06/2014 è stato approvato lo "Studio di Fattibilità per la realizzazione del completamento dell'asse viario est/ovest con connessione a Viale Europa e relativo sistema rotatorio e nuovo sistema rotatorio fra Via Sala e Viale Europa "
- la delibera sopra richiamata definisce tra l'altro gli step autorizzativi per presentazione dei livelli di progettazione preliminare, definitiva, esecutiva relativa all'opera, da realizzare per stralci;

Vista:

- la strumentazione urbanistica del Comune di Ravenna, per i quali l' area interessata dal progetto risulta così classificata:

- PSC: l'ambito è disciplinato dalla scheda n. S1 "Antica Milizia /Stradone, Parco Baronio - Parco Cesarea", di cui all'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC;
- POC: l'ambito è disciplinato dalla scheda CoS1 "Antica Milizia /Stradone, Parco Baronio - Parco Cesarea, compresa nell'elaborato POC.4d e dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione, POC.5;

- la "Classificazione acustica" del Comune di Ravenna, il cui aggiornamento è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 - P.G. 26988/11. In particolare l'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione dispone:

L'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale interviene anche contestualmente:

3.1. (...)

3.2. all'atto dell'approvazione dei PUA, attuativi del POC, che potranno articolare all'interno delle zone disciplinate da questi ultimi, la zonizzazione acustica, rimanendo nell'ambito degli indirizzi e dei limiti dati dal POC e dalla relativa zonizzazione acustica.

Visto il progetto **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE AMBITO S1a/b - ANTICA MILIZIA/STRADONE/PARCO CESAREA/PARCO BARONIO** allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

ANALISI

A) 1.a. Studio acustico

B) 1.b. Studio del traffico e dell'inquinamento atmosferico

- C) 1.c. Relazione Geologica e sismica
- D) 1.d. Analisi di sito
- E) 1.d1. Analisi di sito_integrazione
- F) 1.e. Elaborato di sintesi degli studi specialistici

INQUADRAMENTO URBANISTICO COMUNALE

- G) 2.a. Stato della pianificazione

TAVOLE RELATIVE ALLO STATO DI FATTO

- H) 3.a. Estratto di mappa catastale e individuazione stralci funzionali
- I) 3.b. Rilievo strumentale GPS con piano quotato, rilievo fotografico e indicazione dei sottoservizi esistenti
- L) 3.c. Individuazione delle componenti di POC su base GPS e fotogrammetria aerea
- M) 3.d. Rilievo delle alberature esistenti
- N) 3.e. Morfologia dei luoghi rappresentata tramite isoipse
- O) 3.f. Profili planoaltimetrici

TAVOLE DI PROGETTO

- P) 4.a. Relazione tecnico-descrittiva
- Q) 4.b. Studi preliminari e schemi progettuali di comparto
- R) 4.c. Individuazione delle opere a compensazione degli oneri aggiuntivi - I stralcio
- S) 4.d. Individuazione delle opere a compensazione degli oneri aggiuntivi - II stralcio
- T) 4.e. Computo metrico estimativo delle opere a compensazione degli oneri aggiuntivi
- U) 4.f. Inquadramento generale del sistema del verde
- V) 4.g. Viabilità – gerarchia e inserimento nel PGTU
- Z) 4.h. Viabilità – sistema delle connessioni
- AA) 4.i. Vincoli urbanistici e sistema insediativi
- BB) 4.l. Sezioni stradali tipo
- CC) 4.m. Planimetria opere a verde e sezioni paesaggistiche
- DD) 4.n. Relazione tecnica progetto del verde
- EE) 4.o. Raggiungimento degli obiettivi di POC

TAVOLE RELATIVE ALLE NUOVE RETI DI PROGETTO ED INNESTO COI SERVIZI ESISTENTI

- FF) 5.a. Schema di deflusso delle acque bianche
- GG) 5.b. Relazione sulle fognature e calcolo dell'invarianza
- HH) 5.c. Planimetria generale sottoservizi di progetto

VALSAT

- II) 6.a. Documento di Valsat
- LL) 6.b. Integrazione al Documento di Valsat

MM) 7. NORME DI ATTUAZIONE

NN). 8. BOZZA DI CONVENZIONE

- OO) 9. Documentazione attestante la disponibilità delle aree oggetto di perequazione

TAVOLA RELATIVA ALL'AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

- PP) 10. Aggiornamento della classificazione acustica

così come citati nell'*Avviso* di pubblicazione allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, redatto ai sensi dell'art. 18 delle "Regole tecniche per la gestione dell' Albo Pretorio "on-line" approvate con atto di G.C. PG. n. 132792 / PV n. 680 del 28/12/2010";

Dato atto che:

- in data 27/12/2011 è stato presentato il PUA generale in oggetto (PG.128145/2011)
- Contestualmente al PUA in oggetto è stato presentato lo Studio di fattibilità delle opere pubbliche connesse all'attivazione del comparto da approvare prima dell'approvazione del PUA anche al fine di assumerne i contenuti, quale parte integrante, nello stesso strumento attuativo.
- Nello specifico, lo Studio di Fattibilità riguarda il completamento dell'asse viario est/ovest in

continuità con via Antica Milizia, fino alla circonvallazione urbana (Viale Europa): esso è stato esaminato in sede di conferenza dei servizi unitamente al PUA generale ed è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n.74752/273\ del 10/06/2014;

- Il progetto è stato esaminato dalla CQAP che nella seduta del 16/01/2012 ha espresso parere favorevole: *“La nuova proposta garantisce infatti una felice integrazione tra il verde pubblico lungo lo scolo Lama e gli innesti del sistema digitato di comparto, trovando una convincente soluzione tra edilizia di media densità a margine delle singole unità di vicinato e al tessuto edilizio minuto concentrato all'interno. Pare anche convincente la scelta di un tessuto connettivo ciclo pedonale che, sviluppato in senso est ovest, raccorda le singole unità di vicinato, intercettando il sistema digitato del verde pubblico e il rapporto con la viabilità carrabile di distribuzione interna ad andamento anulare.*

Nelle fasi di successivo sviluppo del progetto si chiede tuttavia di valutare la possibilità di concentrare quote minute di attività non residenziali in prossimità dei nodi più significativi della rete di attraversamento ciclo-pedonale e di verificare opportunamente i carichi urbanistici generati dall'accesso carrabile a cul-de-sac nella porzione di comparto limitrofa al parco Cesarea, che qui presenta problematicamente anche le maggiori densità, con la previsione di edilizia in linea, e a torre.”;

- In data 17.04.2012 e in data 15.11.2012 si è svolta la Conferenza dei servizi per l'espressione del parere di competenza dei Servizi e degli enti convocati;

- Il progetto di PUA è stato modificato e adeguato sulla base dei pareri espressi negli elaborati presentati in data 28.02.2014 (P.G. 26205/2014);

- Sul progetto hanno espresso parere i seguenti enti/servizi comunali:

- Provincia di Ravenna: in sede di conferenza del 17.04.2012
- Consorzio di Bonifica della Romagna: in data 13.03.2012 (ns P.G. 29256/2012) e in data 13.11.2014 (ns P.G. 142579/2014);
- Ausl: in data 19/04/2012 (ns. PG.43892/2012)
- Arpa: in data 17/04/2012 (ns. PG.42675/2012) e in data 13/11/2012 PGRA/2012/53750/2012)
- Hera: in data 17/04/2012 (ns. PG.42757/2012), integrato il 28/08/2012 (PG.93992/2012) e in data 14/11/2012 (Prot.Gen..180714/2012)
- Area infrastrutture civili: servizio mobilità e viabilità e servizio strade, in data 22/03/2012, integrato il 30/05/2012, in data 24/06/2013, in data 16/08/2013 (ns.PG 100620) e in data 24/01/2014;
- Servizio Ambiente ed energia: in data 3/05/2012 e in data 4/12/2012
- Area infrastrutture civili: servizio Edilizia: in data 11/02/2013
- Servizio Espropri: in sede di conferenza del 17.04.2012 e del 15/11/2012
- Servizio Patrimonio: in sede di conferenza del 17.04.2012

- Il PUA in oggetto propone l'aggiornamento della Classificazione acustica, così come previsto all' art. 8, c. 3.2 delle Norme tecniche di Attuazione riguardanti l'“Aggiornamento della classificazione acustica e disciplina delle attività rumorose”.

- In data 19 giugno 2014 (P.G. 75504/2014) sono stati presentati gli elaborati definitivi per il deposito;

- Il Piano è stato depositato all' Albo Pretorio dal 2.07.2014 al 1.09.2014 e non sono pervenute osservazioni;

- Il Consiglio territoriale “Darsena – Area 3”, nella seduta del 30 luglio 2014, ha espresso parere favorevole;

- con Delibera della Giunta Comunale n.74752/273 del 10/06/2014 è stato approvato lo “Studio di Fattibilità per la realizzazione del completamento dell'asse viario est/ovest con connessione a Viale Europa e relativo sistema rotatorio e nuovo sistema rotatorio fra Via Sala e Viale Europa;

- La Giunta Provinciale di Ravenna si è espressa con delibera n.51 del 25/03/2015 in merito alle proprie competenze, deliberando quanto segue:

CHE ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/ 2000 e s. m. e i., (...) vengono formulate le seguenti osservazioni:

- 1) Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione del presente strumento urbanistico, con le disposizioni del PTCP, art.8.6 e allegato 1, richiamando le disposizioni normative di carattere sovraordinato, escludendo la possibilità di realizzare insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore, indicando un'estensione massima di 5 ettari per i subcomparti a carattere esclusivamente commerciale al fine di rientrare nella definizione delle strutture di livello inferiore.
- 2) Si chiede all'Amministrazione Comunale di adeguare le norme tecniche del PUA relativamente al punto riguardante i riempimenti, escludendo la possibilità di utilizzare rifiuti nelle operazioni di innalzamento del piano campagna;
- 3) Si chiede all'Amministrazione Comunale di adeguare le norme tecniche del PUA richiamando la necessità che i PUA stralcio debbano attuarsi in ottemperanza al PTA e relativi strumenti attuativi individuati dal PTCP della Provincia di Ravenna, in particolare al Piano d'Indirizzo per il contenimento *del carico inquinante delle acque di prima pioggia*, che contiene, per gli agglomerati di interesse, l'indicazione dei livelli prestazionali che devono essere garantiti dai sistemi di raccolta che servono nuove aree residenziali e produttive/commerciali.
- 4) Si chiede all'Amministrazione Comunale di adeguare le norme tecniche del PUA richiamando, per le successive fasi attuative ed esecutive, l'art.5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle Acque.
- 5) Si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione del presente strumento urbanistico con le disposizioni del Piano della qualità dell'aria regionale, adottato ed attualmente in regime di salvaguardia, con particolare riferimento a quanto disposto all'art.24 delle norme.

CHE, relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000, sulla base del rapporto preliminare Valsat che illustra nel dettaglio i contenuti dello strumento urbanistico assunto dal Comune di Ravenna e sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione dello strumento urbanistico, vengono formulati i rilievi riportati al punto b) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera che dovranno essere richiamati all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso ed in particolare:

- 6) Si chiede all'Amministrazione Comunale, anche in riferimento a quanto espresso da ARPA, di adeguare le norme tecniche del PUA richiamando la necessità che la presentazione di ciascun PUA stralcio sia subordinata alla verifica della presenza o contestuale realizzazione delle opere necessarie a garantire la sostenibilità del sistema fognario e depurativo;
- 7) Si chiede all'Amministrazione Comunale, anche in riferimento a quanto espresso in dettaglio dal Consorzio di Bonifica della Romagna, di adeguare le norme tecniche del PUA richiamando la necessità che la presentazione di ciascun PUA stralcio sia vincolata, oltre che dal rilascio della concessione consorziale, alla verifica della presenza o contestuale realizzazione delle opere necessarie a risolvere le attuali situazioni di criticità idraulica e a contenere e mitigare la funzione idraulica del "sistema bonifica" inerente le opere consortili presenti nelle aree d'intervento.

CHE 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, si esprime parere favorevole alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate al punto c) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera che dovranno essere richiamati all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

DATO ATTO CHE il PUA generale, ai sensi dell'art.16 comma 8 del POC5 Norme tecniche di attuazione, costituisce "strumento di inquadramento" dei successivi PUA stralcio, da approvarsi con le procedure dell'art.35 della L.R.20/2000 e s.m.i., si propone di Controdedurre alle

“osservazioni” formulate dalla Provincia, anche con riferimento al documento di Valsat integrato a seguito della nota della Provincia del 25/07/2014 con analoghi contenuti dell'osservazione, in particolare:

punto 1) in merito alla conformità alla pianificazione commerciale, il pua generale, in conformità al POC vigente, prevede l'insediamento di due strutture fino a 2.500 mq di superficie di vendita ognuna, da collocare nei due ambiti fisicamente separati (sub comparto Antica Milizia e sub comparto stradone), da attuarsi a fronte di due distinti Pua stralcio. Le successive fasi attuative (PUA stralcio) definiranno pertanto le caratteristiche fisiche/insediative delle due strutture, nel rispetto del PTCP vigente e previo parere del servizio provinciale competente;

punto 2) in merito ai riempimenti, il PUA non prevede l'utilizzo di rifiuti per le operazioni di innalzamento del piano di campagna. Saranno utilizzati materiali ammessi dalle normative vigenti al momento in cui saranno effettuati i riporti necessari, anche in conformità alle prescrizioni di Arpa emerse nel corso dell'istruttoria e riportate nell'art. 8 delle norme del PUA.

Punti 3) e 4) i PUA stralcio saranno approvati in conformità alle norme richiamate, a fronte di un idoneo livello di dettaglio del progetto urbanistico;

punto 5) i PUA stralcio saranno approvati in conformità alle norme richiamate, a fronte di un idoneo livello di dettaglio del progetto urbanistico. In particolare si evidenzia che le disposizioni dell'art.24 del piano della qualità dell'aria (PAIR 2020 adottato dalla Regione Emilia Romagna con DGR 1180/07/2014) sono da riferirsi alla fase di progettazione edilizia dei singoli fabbricati, qualora ricorra il caso.

DATO ATTO CHE in merito ai rilievi formulati relativamente alle disposizioni dettate dall'art.5 della L.R. 20/2000 in materia di VALSAT, norme tecniche del PUA generale contengono già le prescrizioni di ARPA emerse nel corso dell'istruttoria, riportate nell'art. 8 delle norme del PUA; analogamente le prescrizioni del Consorzio di Bonifica trovano riscontro nelle Norme del PUA al medesimo art.8. Nella Convenzione di PUA sono inoltre riportati gli impegni economici a carico del soggetto attuatore per la realizzazione delle opere necessarie a risolvere le situazioni di criticità idraulica evidenziate.

DATO ATTO CHE le condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, sono state richiamate nelle norme del PUA generale, ad integrazione dell'art.8

DATO ATTO infine che è stata presentata la proposta di Aggiornamento della classificazione acustica vigente, in conformità agli studi specifici prodotti in sede di conferenza dei servizi, e che tale proposta è stata valutata da ARPA con esito positivo (nota PG 8623/2015 del 22/06/2015)

Dato atto che:

- si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione del sito del Comune;
- la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- Visti gli artt. 5, 31 e 35 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- Visto l' art. 5 della Legge 106/2011;
- Visto l'art. 15 delle NTA del POC 2010-2015;
- Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Gestione Urbanistica ed ERP e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000;
- Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.48, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
 - A voti unanimi espressi in forma palese, nei modi di legge

- **DELIBERA**

1) di approvare l'allegato **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE AMBITO S1a/b - ANTICA MILIZIA/STRADONE/PARCO CESAREA/PARCO BARONIO**, costituito dai seguenti elaborati tecnici, parte integrante e sostanziale al presente atto:

ANALISI

- A) 1.a. Studio acustico
- B) 1.b. Studio del traffico e dell'inquinamento atmosferico
- Cl) 1.c. Relazione Geologica e sismica
- D) 1.d. Analisi di sito
- E) 1.d1. Analisi di sito_integrazione
- F) 1.e. Elaborato di sintesi degli studi specialistici

INQUADRAMENTO URBANISTICO COMUNALE

- G) 2.a. Stato della pianificazione

TAVOLE RELATIVE ALLO STATO DI FATTO

- H) 3.a. Estratto di mappa catastale e individuazione stralci funzionali
- I) 3.b. Rilievo strumentale GPS con piano quotato, rilievo fotografico e indicazione dei sottoservizi esistenti
- L) 3.c. Individuazione delle componenti di POC su base GPS e fotogrammetria aerea
- M) 3.d. Rilievo delle alberature esistenti
- N) 3.e. Morfologia dei luoghi rappresentata tramite isoipse
- O) 3.f. Profili planoaltimetrici

TAVOLE DI PROGETTO

- P) 4.a. Relazione tecnico-descrittiva
- Q) 4.b. Studi preliminari e schemi progettuali di comparto
- R) 4.c. Individuazione delle opere a compensazione degli oneri aggiuntivi - I stralcio
- S) 4.d. Individuazione delle opere a compensazione degli oneri aggiuntivi - II stralcio
- T) 4.e. Computo metrico estimativo delle opere a compensazione degli oneri aggiuntivi
- U) 4.f. Inquadramento generale del sistema del verde
- V) 4.g. Viabilità – gerarchia e inserimento nel PGTU
- Z) 4.h. Viabilità – sistema delle connessioni
- AA) 4.i. Vincoli urbanistici e sistema insediativi
- BB) 4.l. Sezioni stradali tipo
- CC) 4.m. Planimetria opere a verde e sezioni paesaggistiche
- DD) 4.n. Relazione tecnica progetto del verde
- EE) 4.o. Raggiungimento degli obiettivi di POC

TAVOLE RELATIVE ALLE NUOVE RETI DI PROGETTO ED INNESTO COI SERVIZI ESISTENTI

- FF) 5.a. Schema di deflusso delle acque bianche
- GG) 5.b. Relazione sulle fognature e calcolo dell'invarianza
- HH) 5.c. Planimetria generale sottoservizi di progetto

VALSAT

- II) 6.a. Documento di Valsat
- LL) 6.b. Integrazione al Documento di Valsat

MM) 7. NORME DI ATTUAZIONE

NN). 8. BOZZA DI CONVENZIONE

OO) 9. Documentazione attestante la disponibilità delle aree oggetto di perequazione

TAVOLA RELATIVA ALL'AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

- PP) 10. Aggiornamento della classificazione acustica

così come citati nell'*Avviso* di pubblicazione allegato parte integrante e sostanziale al presente

atto, redatto ai sensi dell'art. 18 delle "Regole tecniche per la gestione dell' Albo Pretorio "on-line" approvate con atto di G.C. PG. n. 132792 / PV n. 680 del 28/12/2010";

2) di aggiornare la zonizzazione acustica comunale, in forza dell' art. 8, c.3.2 delle Norme Tecniche di Attuazione della Zonizzazione acustica comunale, così come riportato nell'elaborato EE) del presente PUA;

3) di dare atto che:

- si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione del sito del Comune;
- la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente.