

COMUNE DI RAVENNA
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2010 - 2015

AMBITI: OGGETTO DI ACCORDI CON I PRIVATI DI CUI ALL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000

PUA GENERALE Co S16 LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI
SECONDO STRALCIO ATTUATIVO DEL SUB COMPARTO NORD

PROGETTISTI

ROSSI ZAGANELLI ARCHITETTI
ARCH. LORENZO ZAGANELLI
Via Zirardini, 5 48121 Ravenna
Tel. 0544.242224 - Fax 0544.213533
e-mail: lorenzozaganelli@rossizaganelli.it

PROPRIETA'

RAUL RUBBOLI

NETTUNO IMMOBILIARE s.r.l.

STELLA IMMOBILIARE s.r.l.

ELABORATO 13

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

APRILE 2021

NOTE:

Dati generali: ubicazione e toponomastica

Il presente Piano Urbanistico Attuativo descritto nella seguente relazione rappresenta il 2° stralcio attuativo a completamento del sub comparto nord che fa parte dell'ambito Co S16 Lido di Classe - Strada ad Usi Urbani - per il quale è stato redatto il PUA Generale.

Il sub comparto nord confina a sud con un'area la cui urbanizzazione si è appena conclusa, è delimitato a nord dal Viale dei Lombardi, ad est da un'ampia fascia prevista attrezzata (dal progetto di riqualificazione ed adeguamento di Viale Vespucci, opera oggetto di oneri aggiuntivi ai sensi degli accordi previsti dalla scheda d'ambito contenuta nel POC) che fronteggia tutto il Viale Amerigo Vespucci e ad ovest da una vasta area agricola da rinaturalizzare che arriva fino al canale Pergami.

Il sub comparto nord è costituito da aree prevalentemente agricole.

La elaborazione del 2° stralcio attuativo è stata impostata, in coerenza con quanto fatto nel PUA Generale, sulla dimensione della superficie reale risultante da rilievi e verifiche topografiche.

La Superficie Territoriale del sub comparto nord è di mq 53.050,00.

Nel 1° stralcio attuativo sono state compiutamente realizzate le quote minime di dotazioni territoriali necessarie per soddisfare il fabbisogno del totale della Sc insediabile, nonché completate tutte le opere di urbanizzazione.

Pertanto il 2° stralcio attuativo del PUA comprende:

- il macro lotto a destinazione residenziale collocato fra Viale dei Lombardi e la nuova viabilità interna al comparto;
- il lotto a destinazione non residenziale (escluso ricettivo).

Nella seguente tabella sono indicate le destinazioni d'uso dei suoli per il PUA stralcio in oggetto:

DESTINAZIONI D'USO DEI SUOLI (secondo stralcio attuativo)	
Superficie fondiaria residenziale (comprese viabilità e Pk privati)	mq 19.665,60
Superficie fondiaria a destinazione non residenziale (escluso ricettivo)	mq 1.181,18
Superficie territoriale	mq 20.846,78

Inquadramento catastale e indicazione della proprietà

Le aree comprese all'interno del perimetro del sub comparto nord sono individuate nell'Elaborato 2.b - Individuazione della potenzialità edificatoria del PUA Generale come area 1 all'interno della quale è prevista la realizzazione della potenzialità edificatoria.

I terreni all'interno del perimetro del sub comparto nord sono distinti al Catasto Terreni di Ravenna, Sezione Savio, Foglio 48 e comprendono i mappali 1494 e 1499 di proprietà del Soggetto Attuatore. Nell'Elaborato 6 – Inquadramento urbanistico e individuazione delle proprietà è riportata la mappa catastale con l'individuazione dell'area del sub comparto nord e l'indicazione della superficie reale.

Il rilievo strumentale dell'area è riportato nell'Elaborato 7 – Rilievo strumentale con GPS e rilievo fotografico del PUA di 2° stralcio.

La visura catastale è allegata alla presente relazione tecnico-descrittiva.

Servitù e vincoli reali

Il Soggetto Attuatore ha la piena disponibilità di tutti gli immobili interessati per la realizzazione delle opere pubbliche previste nell'ambito del 2° stralcio attuativo che non risultano altresì essere gravati da servitù.

Inquadramento urbanistico

Il PUA Generale, approvato con delibera di C.C. 90/34231 del 01.03.2016 costituisce lo strumento attuativo per l'ambito Co S16.

La successiva fase conformativa è iniziata con il PUA di 1° stralcio, approvato il 22.01.2019 con delibera di G.C. n. 16 - P.G. 14718/2019.

Gli usi, le superfici, le potenzialità edificatorie del Piano sono definite alla Scheda S 16 relativa all'ambito di Lido di Classe - Strada ad Usi Urbani - del POC.4d "Repertorio delle Schede d'Ambito delle aree oggetto di Accordi di 2° livello già inseriti nel PSC".

Entro il perimetro del PUA Generale il POC individua la seguente componente, la cui superficie è rilevabile dalla tavola del POC on-line:

Componenti di POC

Ambiti / Comparti oggetto di accordo con i privati ad attuazione indiretta a programmazione unitaria (ex art. 18) – art. 21 del POC per la città di nuovo impianto [POC – art. 21] (ambito confermato dal POC 2 all'art. 15)
--

Rapporto del sub comparto nord con il contesto territoriale e vincoli territoriali

L'attuazione del comparto e dei singoli PUA Nord e Sud conformerà compiutamente il lembo di territorio che lo strumento urbanistico ha previsto come ampliamento "definitivo" della località. Saranno insediate destinazioni e conformati usi e funzioni che dovranno integrarsi con il tessuto esistente, migliorandone la qualità e l'attrattiva turistica: l'area sosta camper collocata nella parte nord dell'area da rinaturalizzare; il complesso ricettivo-alberghiero da collocare all'interno del sub comparto sud; le attività non residenziali da insediare in entrambi i sub comparti lungo il Viale Vespucci; vaste aree rimboschite e rinaturalizzate, corredate da una fitta rete di piste ciclopedonali di integrazione con la località e con le realtà circostanti, in particolare con Lido di Savio; la riqualificazione della fascia di ambientazione posta ad ovest del Viale attraverso un progetto che disegna un esteso "parco lineare" la cui dimensione consente di accogliere significativi spazi di relazione pubblica, in cui si alternano luoghi attrezzati e aree per la sosta e dal quale partono i più importanti percorsi pedonali e ciclabili che valorizzano la fruizione delle aree naturali.

L'ambito di intervento comprende molteplici aspetti ambientali, naturali e antropici che hanno informato il PUA Generale prima e successivamente il primo stralcio attuativo: l'area soggetta a PUA Generale S 16 è situata al margine occidentale dell'insediamento abitato di Lido di Classe e

comprende in larga parte terreni agricoli e un'area centrale già urbanizzata composta prevalentemente da case per vacanza.

Come evidenziato nel RUE 7.1 "Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi – Carta dei caratteri del paesaggio e contesti paesistici locali" – foglio sud nel comparto sono declinate le risorse naturalistico-ambientali della piana agricola, della pineta costiera e del fiume Savio quali elementi strutturanti il paesaggio dal punto di vista fisico-naturalistico, con l'insediamento urbano della città lineare di costa di impianto recente quale elemento strutturante dal punto di vista dei caratteri antropici del paesaggio.

Tali elementi strutturanti sono articolati con gli elementi complementari della rete dei canali principali e secondari, della vegetazione ripariale, dell'asse viabilistico di Viale Amerigo Vespucci e costituiscono il contesto del PUA Generale.

Il comparto appartiene al Contesto 7.5 – Lido di Classe – a dominante urbana, che costituisce l'estrema porzione sud orientale del Contesto paesistico d'area vasta " 7 – la fascia costiera sud – Classe ".

I limiti del Contesto coincidono con i limiti degli insediamenti di Lido di Classe e di Lido di Savio che occupano lo spazio immediatamente retrostante l'arenile.

La caratteristica principale del Contesto è determinata dalla fitta presenza degli insediamenti costieri di origine recente. Essi si sono sviluppati senza soluzione di continuità, tranne che per l'interruzione costituita dalla foce del fiume Savio e delle relative aree libere a vegetazione spontanea; la foce costituisce un varco visuale che riconnette percettivamente il fronte costa con il corso del fiume; le ridotte tracce di naturalità dovute alla forte pressione insediativa, accompagnata dal degrado delle rive, hanno causato la perdita della percepibilità del fiume all'interno del Contesto quale elemento di potenziale riconnessione della costa con l'entroterra.

La morfotipologia paesistica ricorrente A4 rappresenta significativamente il rapporto che esiste tra questo Contesto e quello agricolo retrostante; di questo paesaggio, nel quale il costruito ha saturato quasi completamente lo spazio vuoto, la strada che corre parallela alla costa e che delimita l'insediamento verso la campagna costituisce la linea di margine.

A scala territoriale l'accessibilità al comparto avviene sia da nord da Viale dei Lombardi, strada provinciale di collegamento alla Strada Statale 16 classificata extraurbana secondaria di tipo C, che da sud mediante il ponte sul fiume Savio, con la strada comunale proveniente da Lido di Savio, Viale Byron, e che subito dopo il ponte, appena dentro l'abitato di Lido di Classe, prosegue con Viale Amerigo Vespucci, strada comunale classificata urbana di quartiere di tipo E.

La strada statale SS 16 "Adriatica" è situata a ovest, a una distanza di circa 4 km dal comparto.

All'interno del comparto e nell'insediamento non esistono né sono previste infrastrutture ferroviarie. La dorsale ferroviaria adriatica, nella tratta compresa tra le stazioni di Ravenna e quella di Rimini, è situata più a ovest, a circa 3,5 km dal comparto.

I vincoli e le tutele previsti dagli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata sono illustrati dettagliatamente nel documento di Valsat redatto per il 2° stralcio attuativo.

Campi elettromagnetici

Per quanto riguarda l'esposizione a campi elettromagnetici relativi all'area di comparto, oltre al rilievo fatto in sito, verificando la presenza di cabine di trasformazione o conduttori in tensione, ci si è avvalsi della documentazione fornita dal sito dell'ARPA, nella sezione "Elettromagnetismo", che riporta il censimento sul territorio delle linee elettriche ad alta tensione nonché delle stazioni di fonia.

Nell'area di comparto non sono presenti antenne per la telefonia mobile. Sono indicate nella mappatura riportata a pag. 42 nell'Elaborato 1.d - Analisi di sito - del PUA Generale le quattro antenne presenti nel centro abitato che non interferiscono con l'area; dalle verifiche si evince che non sono riscontrabili vincoli o fasce di rispetto generati dalla presenza dei ripetitori.

Conduttori in tensione.

All'interno del perimetro del sub comparto nord non sono presenti linee elettriche Enel.

Cabine di trasformazione

A seguito di quanto previsto con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (per il quale è già stato rilasciato il relativo permesso di costruire) all'interno del sub comparto nord sarà realizzata una cabina di trasformazione Enel all'interno dell'area di verde pubblico prevista a sud del sub comparto.

Per maggiore chiarezza si allega uno stralcio planimetrico dell'elaborato 17 del progetto delle opere di urbanizzazione del sub comparto nel quale è individuata la cabina Enel prevista.



Rapporto del sub comparto nord con il contesto urbanistico

Il sub comparto nord è situato al margine nord-occidentale dell'insediamento abitato a sud di Lido di Classe e comprende esclusivamente terreni agricoli.

All'interno del perimetro del sub comparto non sono presenti alberature.

Viale Amerigo Vespucci si configura quale asse principale di penetrazione nord-sud all'insediamento esistente di Lido di Classe e ai terreni agrari destinati ad ospitare la potenzialità edificatoria prevista per i due sub comparti dal PUA Generale, ma anche ampi spazi di verde che saranno realizzati nell'ambito degli interventi di rinaturalizzazione previsti dallo strumento attuativo.

La funzione di asse principale di penetrazione alla rete locale viene confermata nel PUA Generale dove l'obiettivo primario dell'ambito di programmazione unitaria e concertata di Lido di Classe, come già ricordato e descritto nella scheda CoS16 del Piano Operativo Comunale 2010-2015, consiste appunto nella riqualificazione ad usi urbani del Viale Amerigo Vespucci, asse portante di ingresso e connessione di Lido di Classe, spina di connessione fra la zona "vecchia" e la zona "nuova". Tale obiettivo ha informato le scelte che hanno definito il progetto presentato per l'adeguamento e la riqualificazione del Viale, un progetto finalizzato non solo alla risoluzione delle criticità legate alla messa in sicurezza del traffico veicolare e ciclo-pedonale, ma anche alla qualificazione estetico e paesaggistica di tutto il fronte su cui si attestano i nuovi insediamenti urbani.

Contestualmente all'attivazione del 1° stralcio e in coerenza con quanto disposto all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA Generale nel primo POC saranno attivate le opere pubbliche derivanti dagli Oneri Aggiuntivi definiti all'interno del Progetto di Riqualificazione di Viale Vespucci e descritte nello Studio di Fattibilità "Opere finanziate con oneri aggiuntivi" e "Opere realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria", le opere pubbliche del Progetto di Rinaturalizzazione della zona verde ad ovest del Comparto, la rinaturalizzazione/riqualificazione dell'Area di filtro, per intero le opere di urbanizzazione primaria interne allo stralcio stesso e una quota dei fabbricati corrispondente al 50% della Sc complessiva prevista dal PUA Generale per il sub comparto nord.

Le nuove aree di completamento all'abitato previste dal 1° e dal 2° stralcio attuativo avranno accesso dall'attuale Viale Amerigo Vespucci con una nuova viabilità in continuità con quella esistente; sono inoltre previsti interventi di adeguamento delle geometrie stradali e di messa in sicurezza degli attraversamenti ciclo-pedonali in corrispondenza dell'ingresso alla nuova urbanizzazione.

Per una lettura completa delle opere previste lungo Viale Amerigo Vespucci, funzionali sia alla messa in sicurezza viabilistica che alla riqualificazione urbanistica, si deve fare riferimento agli elaborati del Progetto Esecutivo di adeguamento e riqualificazione di Viale Amerigo Vespucci; negli elaborati del 1° stralcio attuativo sono stati rappresentati gli interventi previsti dal progetto sopra citato, in particolare quelli fronti stanti al sub comparto nord e ad esso funzionalmente collegati, che si riportano integralmente anche nel 2° stralcio.

Per quanto riguarda i sotto servizi, contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria del 1° stralcio attuativo del sub comparto nord saranno realizzate tutte le reti previste dal piano per il sub comparto; la nuova dorsale della fognatura nera prevista dal PUA Generale a servizio sia del sub comparto sud di Lido di Classe che dei due comparti della nuova espansione di Lido di Savio,

essendo essa propedeutica per la funzionalità delle nuove aree insediabili di entrambe le località, è in corso di realizzazione.

Rispetto al PUA Generale nel presente 2° stralcio è stata ridotta la profondità della fascia di rispetto stradale dal Viale dei Lombardi che passa da 30 a 20 metri a seguito del parere preliminare favorevole espresso dal Servizio Mobilità del Comune di Ravenna il 16.09.2020 alla richiesta di spostamento del limite di centro abitato della località di Lido di Classe, presentata il 07.05.2020 con P.G. 79367/2020; all'interno del perimetro di centro abitato la fascia di rispetto stradale dal Viale dei Lombardi è infatti profonda 20 ml dal confine di proprietà che non coincide necessariamente con il ciglio stradale; in tal senso si precisa che per ciglio stradale si intende il margine esterno della banchina stradale (coincidente con l'inizio del marciapiede pedonale) così come definito dal D.M. 5 novembre 2001 all'art. 4.3.4 "Cigli e cunette".

Analisi di sito

Il 2° stralcio attuativo del sub comparto nord del PUA Generale S16 si configura come il completamento della riqualificazione iniziata con il 1° stralcio di una porzione della fascia costiera ravennate sud adiacente ai tessuti di Lido di Classe che si attesta sul margine ovest dell'abitato esistente e della viabilità principale costituita da Viale Amerigo Vespucci.

Per l'analisi di sito si rimanda alla relativa relazione specialistica allegata alla documentazione del presente PUA di 2° stralcio, redatta in continuità con quella del PUA di 1° stralcio nel quale sono stati compiutamente definiti il layout completo del sub comparto, la scelta degli elementi vincolanti sia per l'assetto planivolumetrico, quale alternanza di costruito e spazi aperti, sia per lo sviluppo delle tipologie.

Potenzialità edificatoria e standard urbanistici

Il comparto del PUA Generale presenta una superficie catastale complessiva di **470.996,00 mq** (Superficie territoriale, St), mentre la superficie reale effettivamente rilevata ammonta a **471.995,00 mq**.

Per le condizioni fisiche e giuridiche delle aree che compongono l'intero comparto, per gli indici edificatori assegnati, la superficie territoriale genera una potenzialità edificatoria di **20.347 mq** (Sc generata); per il dettaglio della determinazione della Sc generata si rimanda alla Tabella contenuta nel Capitolo 8 della Relazione Tecnico Descrittiva del PUA Generale.

La Sc generata complessiva è suddivisa per ciascun sub comparto; la Sc generata relativa al sub comparto nord ammonta a mq **8.261,50**.

Come previsto nella Scheda di POC relativa all'accordo di 2° livello, per effetto di meccanismi premianti prodotti dalla cessione di aree destinate ad usi pubblici, a cintura verde e/o aree di riqualificazione ambientale, **la potenzialità edificatoria del sub comparto nord è incrementabile fino a mq 2203,06**.

AMBITI OGGETTO DI ACCORDI CON I PRIVATI DI CUI ALL'ART.18 DELLA L.R.20/2000
 PUA GENERALE Co S16 LIDO DI CLASSE - STRADA AD USI URBANI
 2° STRALCIO PUA DEL SUB COMPARTO NORD

Le Norme Tecniche di Attuazione del PUA Generale prevedono per il sub comparto nord il seguente dimensionamento urbanistico in rapporto al totale dell'ambito CoS16; nella tabella– *Potenzialità edificatoria totale e Superficie minima per standard pubblico* sono sintetizzate per il sub comparto nord la Sc generata, la Sc facoltativa, distinta tra la Sc ospitata, la Sc premio ospitata e la Sc totale. In relazione agli usi è stata quindi calcolata la superficie minima richiesta per standard di legge da cedere al Comune di Ravenna.

Il calcolo della SS è effettuato in relazione alla destinazione d'uso prevista, in conformità alla L.R. 20/2000, al PTCP della Provincia di Ravenna, al PSC, POC e RUE, salvo che per la quota relativa alla Sc ospitata, per la quale la SS \geq 10 mq/ab.

Potenzialità edificatoria totale e Superficie minima per standard pubblico del sub comparto nord

Parametri urbanistici	Note	Superfici [mq]
Sc generata		8.261,50
Sc ospitata a destinazione libera		1.652,30
Sc derivante da premio 1/3 per Sc ospitata a destinazione libera		550,76
Sc totale		10.464,56
di cui:		
Sc generata non residenziale minima	8% della Sc generata	660,92
Sc generata residenziale massima	92% della Sc generata	7.600,58
Ab. Equivalenti da Sc generata residenziale	7.600,58 / 15	506,70
Ab. Equivalenti da Sc ospitata	1.652,30 / 15	110,15
Ab. Equivalenti da premio per Sc ospitata	550,76 / 15	36,72
Totale Ab. Equivalenti		653,57
SS da Sc generata residenziale	506,70 x 20	10.134,00
SS da Sc ospitata	110,15 x 10	1.101,50
SS da Sc premio alla Sc ospitata	36,72 x 20	734,40
SS da Sc non residenziali (escluse ricettivo)	Mq 660,92 x 100 / 100	660,92
Totale SS min		12.630,82
Superficie minima parcheggio pubblico		
Residenza	506,70 x 4	2.026,80
	110,15 x 4	440,60
	36,72 x 4	146,88
Usi non residenziali (escluso ricettivo)	Mq 660,92 x 0,40	264,36
Totale SS min parcheggio pubblico		2.878,64
Superficie minima verde pubblico		
• di cui SS min. a verde attrezzato (U1):		
Residenza	506,70 x 7	3.546,90

AMBITI OGGETTO DI ACCORDI CON I PRIVATI DI CUI ALL'ART.18 DELLA L.R.20/2000
 PUA GENERALE Co S16 LIDO DI CLASSE - STRADA AD USI URBANI
 2° STRALCIO PUA DEL SUB COMPARTO NORD

	110,15 x 6	660,90
	36,72 x 7	257,04
Usi non residenziali (escluso ricettivo)	Mq 660,92 x 0,60 x 7 / 16	173,49
Totale SS min verde attrezzato (U1)		4.638,33
• di cui SS min. a verde (U2):		
Residenza	506,70 x 9	4.560,30
	110,15 x 0	0
	36,72 x 9	330,48
Usi non residenziali (escluso ricettivo)	Mq 660,92 x 0,60 x 9 / 16	223,07
Totale SS min verde (U2)		5.113,85
Totale SS min verde pubblico		9.752,18

Il **PUA Generale** ha previsto per l'ambito CoS16 di Lido di Classe due sub comparti, ognuno dei quali attuabile mediante tre stralci nell'arco temporale di 3 POC, come previsto nella scheda allegata all'accordo di 2° livello; nella medesima scheda sono inoltre prescritte le quote di potenzialità edificatoria insediabile per ogni stralcio:

- 1° stralcio fino al 50%
- 2° stralcio dal 30 al 50%
- 3° stralcio da 0 a 20%

La tempistica di attivazione di tali PUA (da presentare per ciascun stralcio attuativo) è stata prevista nell'arco di 3 POC, con la possibilità di completare l'ambito nell'arco temporale di 2 POC.

La sopravvenuta entrata in vigore il 1 gennaio 2018 della Legge Regionale 21.12.2017 n. 24 ha ridotto la tempistica di attivazione dei PUA a due stralci da presentare per ogni sub comparto.

L'elaborato 5 – Individuazione degli stralci attuativi evidenzia le aree di intervento commisurate ai 2 POC di attuazione relative al sub comparto nord.

Nel 1° stralcio attuativo per il sub comparto nord è stata realizzata una quantità di SC pari al 50% circa del totale previsto, tutta a destinazione residenziale, mentre sono state compiutamente attuate le quote minime di dotazioni territoriali necessarie per soddisfare il fabbisogno del totale della Sc insediabile.

Nel 2° stralcio attuativo sarà completata l'edificazione della Sc residuale a destinazione residenziale e di quella a destinazione non residenziale (escluso ricettivo).

Gli interventi interessano aree esclusivamente private poiché, come già evidenziato, le aree pubbliche sono state tutte attuate col 1° stralcio del PUA.

La Sc insediata nel 1° stralcio attuativo ammonta a mq 5.232,00, pari alla quota percentuale del 50% circa rispetto alla Sc totale insediabile (mq 10.464,56).

La Sc prevista dal primo stralcio attuativo è a destinazione residenziale libera.

La Sc insediabile nel 2° stralcio attuativo ammonta a mq 5.232,56 per un totale di 174 abitanti equivalenti di cui:

mq 660,92 per usi non residenziali (escluso ricettivo);

mq 4.571,64 a destinazione residenziale libera.

Come sopra evidenziato l'attuazione completa delle aree a standard pubblico, sia per le aree a parcheggio che per le aree a verde, è avvenuta con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al sub comparto nord previste nel primo stralcio attuativo (permesso di costruire n. 2/2020 del 02.01.2020), pertanto nel presente 2° stralcio non è necessario prevedere ulteriori quote di SS.

Per quanto concerne la verifica del rispetto dell'indice di permeabilità minimo previsto per i nuovi PUA il limite del 40% di permeabilità minima dovrà essere rispettato per la superficie fondiaria di ciascun lotto edificabile a destinazione residenziale, mentre il lotto a destinazione non residenziale (escluso ricettivo) potrà essere totalmente impermeabilizzato.

Il fondiario residenziale realizzato col 1° stralcio attuativo ammonta a mq 14.699,25; quello previsto nel 2° stralcio attuativo è di mq 19.665,60; pertanto tale condizione è stata inserita come prescrittiva nelle NTA del PUA stralcio.

Le NTA del PUA Generale e successivamente del PUA 1° stralcio prescrivono che la quantità del 40% di superficie permeabile debba essere inoltre garantita per la superficie territoriale dell'intero sub comparto nord e non verificata per singolo stralcio attuativo, pertanto la soddisfazione del parametro verrà concretizzata solo con il completamento dell'attuazione.

Si procede di seguito al calcolo della superficie permeabile prevista a completamento dell'attuazione:

Superficie territoriale dell'intero sub comparto nord mq 53.050,00
Superficie minima permeabile mq 21.220,00
Fondiario residenziale con Ip min. 40% (34.364,85 x 0.4) mq13.745,94
Verde pubblico (tutto permeabile compresi i percorsi) mq 9.776,21
Parcheggi in ghiaia rinverdita (tutti permeabili) mq 2.085,51
Totale superficie permeabile mq 25.607,66

Oneri aggiuntivi e opere ad essi connessi

Gli oneri aggiuntivi sono definiti in relazione alla valorizzazione economica delle aree, così come definita dal PSC, e sono rappresentati dalle opere da realizzare e/o dalle aree da cedere, da parte privata, così come previste nell'accordo di II livello relativo all'Ambito CoS16 Lido di Classe - Strada ad Usi Urbani.

Nei "*Criteria applicati nella redazione delle schede relative agli ambiti a programmazione unitaria e/o concertata*" allegati alla Relazione Tecnica del Piano Strutturale Comunale sono definiti (pag. 108 relazione PSC) oltre ai costi unitari per le opere e i prezzi di cessione stimati per le aree pubbliche, i parametri di valorizzazione per le quattro zone territoriali in relazione alle diverse destinazioni d'uso. Tali parametri sono stati oggetto di ulteriore specificazione nel corso della concertazione preventiva all'adozione del POC.

L'accordo di secondo livello sottoscritto per l'ambito CoS16 Lido di Classe - Strada ad Usi Urbani ha approfondito quanto stabilito con l'accordo di primo livello indicando all'ART.1 (Impegni delle parti) comma A) le opere pubbliche da realizzarsi a cura e a carico della Parte Privata, quali "oneri aggiuntivi".

Che consistono nello specifico in:

1) adeguamento/riqualificazione di Viale Amerigo Vespucci per un importo a carico dei privati di **euro 1.450,000.**

2) rinaturalizzazione/riqualificazione della zona verde a Ovest del Comparto per un importo a carico dei privati di **euro 260.000**; tali opere saranno realizzate direttamente dai firmatari dell'Accordo.

Relativamente a tali opere, le modalità realizzative sono compiutamente esplicitate all'interno dei relativi Studi di Fattibilità già approvati dall'Amministrazione Comunale e nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA Generale, approvato anch'esso.

Il progetto di riqualificazione ed adeguamento di Viale Amerigo Vespucci è giunto alla fase esecutiva; si evidenzia che sia il 1° che il 2° stralcio dei progetti esecutivi di adeguamento e di riqualificazione di Viale Amerigo Vespucci sono stati approvati dalla Giunta Comunale il 20.08.2020 con Delibera n. 378/2020.

Il progetto esecutivo della rinaturalizzazione/riqualificazione della zona verde a ovest del comparto e dell'area di filtro facente parte del Comparto Vasto è stato approvato il 28.08.2018 con delibera di Giunta Comunale n. 483/2018. Successivamente si è presentata integrazione al quadro tecnico economico approvata il 17.09.2019 con delibera di Giunta Comunale n. 467/2019.

Il relativo permesso di costruire n. 12/2020 è stato rilasciato.

Scelte e organizzazione del Progetto

Il progetto del 2° stralcio attuativo del sub comparto nord è coerente con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel PUA Generale, ulteriormente rappresentate con il PUA di 1° stralcio ed il relativo progetto delle opere di urbanizzazione.

Di seguito i principi progettuali che hanno informato il layout dell'impianto urbanistico di cui il presente 2° stralcio costituisce il completamento:

- Valorizzazione ambientale dell'intero ambito CoS16 mediante la riqualificazione, il potenziamento e l'integrazione della rete ecologica al fine di garantirne la continuità fra il sistema delle Anse del Savio a Sud ed il sistema Ortazzo-Pineta di Classe a Nord, che consiste principalmente nella rinaturalizzazione di una vasta porzione ad Ovest del comparto, al confine con la piana di bonifica, dove è riproposta la pineta.
- Ricucitura del margine tra paesaggio e insediamento urbano mediante un'edificazione sensibile alle tematiche ambientali.
- Realizzazione di attrezzature urbane di integrazione all'abitato e dei centri limitrofi (attrezzature ricettive, del tempo libero e zona di valorizzazione turistico - ricreativa).
- Realizzazione di un importante progetto di riqualificazione ed adeguamento di Viale Amerigo Vespucci, asse portante di ingresso e connessione di Lido di Classe, spina di connessione fra la zona "vecchia" e la zona "nuova", finalizzata alla risoluzione delle criticità legate alla messa in sicurezza del traffico veicolare e ciclo-pedonale, alla qualificazione estetico e paesaggistica di tutto il fronte su cui si attestano i nuovi insediamenti urbani. Presupposto della qualificazione è di favorire l'immagine di un esteso "parco lineare" in cui si alternano luoghi attrezzati ad aree per la sosta (parcheggi-servizi e attività ricreative e di ristoro), si valorizzano la continuità ciclo pedonale, gli arredi, luoghi notevoli da cui si originano le continuità fruibili con le aree

naturali. Il tutto immerso in un disegno del verde e delle alberature che dà continuità alle architetture e alle differenti funzioni.

- Realizzazione delle connessioni ciclabili tra l'abitato, le aree naturali e il fiume in continuità con i percorsi agrari e naturalistici esistenti e con quelli pedonali e ciclabili esistenti nel sistema urbano. Questi percorsi permettono di collegare il territorio agrario e naturale attraversando le fasce di verde attrezzato che separano tra loro i nuovi interventi urbanistici da quelli esistenti, creando una maglia continua che si muove sul territorio collegando pinete, fiume e mare.
- Dotazione di un'ampia area destinata a verde pubblico, comprensiva della cessione al Comune della zona a monte dell'abitato che consentirà di collegare in un unico sistema naturalistico le pinete di Lido di Savio e Milano Marittima con quelle dell'Ortazzo e dell'Ortazzino.
- Completamento della zona periurbana con aree destinate ad usi urbani, prevalentemente a destinazione residenziale.

Per una lettura più dettagliata dei caratteri fisico-ambientali del sub comparto, dei principi del disegno planimetrico dell'impianto, nonché della verifica dei parametri e dei criteri della progettazione urbanistica e delle misure riguardanti la sostenibilità energetica dell'insediamento si rimanda alla Relazione Tecnico-Descrittiva allegata al PUA di 1° stralcio.

Si dettagliano le misure assunte nel progetto in ottemperanza all'art. 8 - Misure per la progettazione di aree di nuovo impianto delle NTA del POC2.

Art.8, c.4 punto 1 – Assetto degli insediamenti (layout di impianto)

In relazione alle indicazioni emerse dall'analisi effettuata già in fase di PUA Generale, e riaggiornata nel presente PUA, lo schema dell'insediamento del PUA porterà a recuperare in forma passiva parte dell'energia necessaria ai diversi usi finali. Nello specifico sono applicate le seguenti strategie passive:

- saranno scelti orientamenti, in alcuni casi, a maggior guadagno solare invernale (per aumentare gli apporti gratuiti), compatibilmente con le ostruzioni esistenti e con la volontà progettuale di enfatizzare il rapporto con il margine boschivo e le aree verdi;
- saranno privilegiate forme compatte per l'edificato, non limitando la varietà tipologica e la relazione col tessuto esistente;
- saranno mantenute distanze tali tra gli edifici da poter verificare il diritto al sole durante la giornata del 21 dicembre, eventuali criticità alla piena disponibilità di luce naturale dovute anche alle ostruzioni esistenti saranno comunque utilizzate per favorire il raffrescamento estivo;
- sarà-verificato, mediante utilizzo di assonometrie solari e "viste dal sole", l'accesso al sole per tutto il giorno per tutte le coperture, al momento ipotizzate piane, dell'edificato dove si prevede la installazione di impianti solari.

Art.8, c.4 punto 2 – Sostenibilità energetica degli interventi

Le soluzioni scelte per massimizzare il recupero in forma passiva dell'energia disponibile contribuiscono anche alla riduzione della domanda energetica globale dell'insediamento, congiuntamente alle principali scelte di carattere impiantistico e tecnologico di seguito riassunte:

- utilizzo di massa termica, scelta di materiali ad elevato isolamento termico sia per le superfici trasparenti che per quelle opache e utilizzo di schermature solari di vario tipo;
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi impiantistici ad alta efficienza.

In relazione agli interventi previsti si farà principalmente ricorso a:

- l'utilizzo dei pannelli solari per l'acqua calda sanitaria;
- l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici per energia elettrica;
- la riduzione dei consumi energetici dovuti al miglioramento delle prestazioni dell'edificio tramite l'utilizzo di materiali e tecnologie efficienti per quanto riguarda gli isolamenti termici e il sistema delle finestrate.

Per maggiori approfondimenti, si rimanda alla progettazione esecutiva dei singoli edifici, come prevede la normativa in materia.

Non sono presenti al momento reti di teleriscaldamento nelle aree vicine.

La qualità ambientale è stata perseguita come obiettivo primario dell'intervento, rivolgendo particolare attenzione al disegno urbano, al disegno del verde e degli spazi aperti.

Il sistema verde contribuisce alla mitigazione del microclima secondo varie tematiche:

- La presenza dell'area boscata/pinetata prevista a ovest dell'insediamento residenziale e le pinete dell'Ortazzo e dell'Ortazzino a nord del comparto permetteranno un maggiore comfort climatico in quanto proteggeranno l'abitato dai venti invernali e diventeranno bacino di raffrescamento per i mesi estivi;
- Le alberature di nuova piantumazione previste sia all'interno del sub comparto che su tutto il perimetro esterno favoriranno inoltre, mediante il processo evapotraspirativo e l'ostruzione al sole estivo per le aree aperte e per le residenze, la riduzione del fabbisogno energetico in termini di raffrescamento.

In coerenza con quanto prescritto nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria la previsione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative, oltre a ridurre i consumi di gas combustibile, produce una diminuzione dell'emissione di gas climalteranti.

Art.8, c.4 punto 3 – Uso razionale e risparmio delle risorse idriche negli insediamenti urbani

Il Piano prevede un indice di permeabilità del suolo maggiore del 40% della Superficie territoriale. Al fine di ottenere tale risultato è stata imposta la disciplina di impermeabilizzare non oltre il 40% del fondiario residenziale, oltre ad utilizzare il più diffusamente possibile pavimentazioni di tipo filtrante per gli stalli per i veicoli nelle aree a parcheggio e i percorsi ciclo -pedonali nel verde.

A questo fine sono stati previsti vincoli prescrittivi di impermeabilizzazione massima nei lotti residenziali; aree piantumate con alberi e/o arbusti nelle aiuole di verde stradale (parcheggi); pavimentazioni, percorsi ciclo/pedonali, parcheggi di tipo filtrante.

Si precisa, inoltre, che l'ambito CoS16 è costituito, oltre che dalla fascia da rinaturalizzare ad ovest, anche dall'area a verde privato compresa fra il fiume Savio e l'area di concentrazione dell'edificato, entrambe dimensionalmente rilevanti.

In relazione all'istanza del recupero per usi esterni delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dell'edificato, la possibilità di attuazione è stata valutata nella complessità del progetto.

Si è considerato che:

- per l'assunto progettuale, già espresso nel PUA Generale e positivamente valutato ed apprezzato, che informa la nuova area residenziale volto alla ricucitura dei margini urbani esistenti, talora sfrangiati, talora compatti ma sempre ad alta densità edilizia, con le aree pinetate ed agricole, si è scelta una soluzione insediativa di tipo estensivo caratterizzata da unità edilizie di modesta altezza, composte da poche unità abitative e circondate da giardini verdi; tale scelta insediativa ha comportato la riduzione delle aree a verde privato pur nel rispetto dell'indice di permeabilità fissato al presente punto;

- le aree a verde pertinenziale, dimensionalmente contenute, saranno piantumate con essenze scarsamente idro esigenti in ottemperanza all'art. 5.11 – *Misure per il risparmio idrico nel settore civile e acquedottistico civile* del PTCP in recepimento del PTA e dell'art. 5 – *Disciplina per l'edificazione dei lotti* delle Norme Tecniche di Attuazione del presente PUA di 2° stralcio;
- la nuova area insediativa sarà destinata a residenze che saranno fruite massimamente nella stagione estiva, utilizzate per un periodo indicativamente di circa 5 mesi/anno;
- nei periodi di massima piovosità, in primavera ed in autunno, non si prevede la presenza degli abitanti;
- le vasche da realizzare per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per smaltire l'eventuale acqua in eccesso (troppo pieno) e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria per gli usi suddetti;
- le vasche devono inoltre essere mantenute, sanitizzate e oggetto di ricambi d'acqua frequenti.

Da quanto sopra esposto, emerge che il volume massimo di acqua stoccata, qualora il recupero fosse attuato, è previsto nei periodi della primavera e dell'autunno, quando le residenze non saranno in massima parte fruite e quando le essenze vegetali messe a dimora, scelte tra quelle scarsamente idro esigenti, non presenteranno alcuna necessità di irrigazione.

L'acqua raccolta non potrà essere utilizzata per l'uso preposto e dovrà essere recapitata nella fognatura (rete acque bianche).

Nel periodo estivo, ossia quando sarà massima la presenza di abitanti e quando sarà massima la statistica probabilità di periodi siccitosi e di temperature elevate, nonostante i serbatoi possano essere interrati, si porrà la necessità di provvedere frequentemente al ricambio della quantità raccolta, che si stima modesta, affinché sia evitata la proliferazione di microorganismi algali e di larve di insetti, quali quelle della zanzara tigre, dannosi alla popolazione.

Per la collocazione geografica e per gli assunti progettuali approvati si verifica che l'attuazione del recupero delle acque meteoriche mediante captazione in vasche interrate, equipaggiate come sopra indicato, risulterebbe non sostenibile dal punto di vista ambientale né da quello economico, pertanto in fase esecutiva il progetto degli edifici dovrà dimostrare con un'analisi costi benefici l'infattibilità tecnico-economica degli interventi per il recupero delle acque meteoriche almeno per usi esterni, oppure adeguarsi a tale obbligo normativo.

Art.8, c.4 punto 4 – Protezione e risanamento dall'inquinamento acustico (zonizzazione acustica)

La proposta di PUA è stata accompagnata da uno specifico studio acustico previsionale ad approfondimento d'analisi di quanto già verificato in sede di PUA generale.

La relazione acustica che accompagnava il PUA generale si era conclusa con esito positivo, avendo verificato la coerenza delle scelte di progetto con il clima acustico d'area e dimostrato il pieno rispetto normativo relativamente all'esposizione a rumore attesa presso l'edificato di progetto.

In sede di approfondimento d'analisi relative al sub-comparto nord sono stati eseguiti alcuni nuovi monitoraggi di periodo estivo, andando ad indagare tre postazioni, su due diversi intervalli del periodo estivo, nei mesi di giugno e luglio, e prolungando poi le verifiche per quasi una settimana su ogni punto. In questo modo si è verificato il clima acustico caratterizzante sia le giornate feriali sia i week-end e quindi si è potuto determinare il reale clima acustico in riferimento alla settimana media estiva.

Tali nuovi approfondimenti d'indagine hanno permesso di evidenziare, rispetto alle precedenti verifiche effettuate unicamente su base di calcolo, la situazione seguente rispetto a quanto valutato in sede di PUA generale:

- viale Vespucci: sovrastima emissiva diurna di 2dBA; sottostima emissiva notturna di 1dBA,
- viale dei Lombardi: sovrastima emissiva diurna di 2dBA; coerenza emissiva notturna.

Si è quindi proceduto nella ritaratura del modello di calcolo sulla base delle nuove verifiche fonometriche. Si è inoltre inserito in mappa il nuovo disegno di lottizzazione.

Nel predisporre le basi di calcolo per la mappatura acustica dello scenario di progetto si è tenuto conto di alcune scelte progettuali effettuate nell'ambito del progetto di riqualificazione di viale Vespucci, asse per il quale si è prevista la riduzione delle velocità di transito a 30 km/orari, oltre che la posa di asfalto trattato con bitume modificato e quindi a ridotta rumorosità.

Si è inoltre tenuto conto della prevista realizzazione di una duna in terra di altezza 2m, lungo viale dei Lombardi, a protezione dell'edificato di progetto.

Si sono infine recepite le modifiche progettuali intervenute, rispetto alla stesura del PUA di 1° stralcio ove pure si illustrava un preliminare disegno di lottizzazione, anche per le aree di 2° stralcio:

- l'avvicinamento dei fronti edificati a viale dei Lombardi, con la contestuale eliminazione dell'ampia area destinata a parcheggio che era inizialmente interposta fra asse viario e futuro edificato;
- la limitazione d'altezza, per tali volumi, a 8,5m fuori terra, corrispondenti a max. 2 piani ad uso abitativo (al contrario dell'iniziale opzione di realizzare condomini costituiti da n.3 livelli fuori terra).

Tali due azioni hanno inciso in modo opposto a fini acustici: l'avvicinamento alla strada ha generato impatti maggiori, ma la riduzione delle altezze e l'eliminazione di gran parte dell'area di sosta ha fatto sì che gli impatti ai futuri recettori residenziali si riducano.

A fronte dunque degli elementi sopra sintetizzati si è proceduto nella modellazione acustica d'area, ottenendo presso tutti i futuri fronti edificati di progetto il pieno rispetto dei limiti di legge, qui rappresentati dai limiti della III classe acustica.

Art. 8, c. 4, punto 5 - Bonifica dei siti inquinati

Le trasformazioni non interessano aree a precedente uso produttivo.

Art.8, c.5 – Progetto delle aree pubbliche e relativa realizzazione da parte dei privati

Il PUA di 2° stralcio è coerente con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel PUA Generale; come precedentemente evidenziato non comprende progetti di aree pubbliche e di dotazioni territoriali la cui attuazione completa è stata ricompresa nel 1° stralcio attuativo.

Art.8, c.6 – Progetto della viabilità e dei parcheggi pubblici e privati

Il PUA di 2° stralcio è coerente con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel PUA Generale; come precedentemente evidenziato non comprende progetti di viabilità, di aree pubbliche e di dotazioni territoriali la cui attuazione completa è stata ricompresa nel 1° stralcio attuativo.

Art.8, c.7,8,9 – Invarianza idraulica e altre reti

Il PUA di 2° stralcio non modifica i progetti di rete infrastrutturali contenuti nel PUA di 1° stralcio e nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria (Permesso di Costruire n. 2/2020), già valutate positivamente da tutti gli enti ed i servizi preposti ed in corso di cantierizzazione.

Anche per la dorsale della rete fognaria nera che interessa, oltre al sub comparto sud di Lido di Classe, i sub comparti S17a e S17b di Lido di Savio, e propedeutica all'attuazione del sub comparto

nord, il Soggetto Attuatore dell'ambito CoS17 a/b ha già ottenuto il relativo Permesso di Costruire n. 27/2019 e le opere sono cantierizzate.

Tutti gli aspetti legati al rispetto dei commi 7 e 9 dell'art.8 sono già stati ampiamente descritti negli elaborati del PUA Generale, e approfonditi con quelli del PUA 1° stralcio attuativo nel quale è stata definita e dimensionata la vasca di laminazione necessaria al rispetto del principio dell'invarianza idraulica per l'intero sub comparto nord.

Sulla soluzione proposta il Consorzio di Bonifica della Romagna si è espresso favorevolmente ed ha rilasciato al Soggetto Attuatore Concessione n. 9653 del 09.09.2015.

Per quanto concerne il comma 8 per le aree commerciali dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella delibera di Giunta Regionale n. 1860 del 18.12.2006 "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della Delibera di Giunta Regionale n. 286 del 14.02.2005". La necessità della loro realizzazione sarà verificata in fase di progettazione esecutiva d'intesa con Hera e Arpae.

Art.8, c.10 – Misure specifiche per gli ambiti/comparti

Tutti gli aspetti legati al rispetto del presente comma sono già stati ampiamente descritti negli elaborati del PUA Generale, che pure dettando solo le linee da seguire per il progetto definitivo dei successivi PUA, conteneva già tutti i presupposti per la futura progettazione urbanistica.

Molte di questi temi sono già stati inoltre ampiamente trattati in precedenza, in quanto inscindibili dalle scelte progettuali di tipo insediativo.

I contenuti progettuali del PUA di 2° stralcio sono pienamente pertanto concordi con le istanze progettuali definite nel PUA Generale e nelle successive fasi definitive/esecutive:

- PUA di 1° stralcio attuativo del sub comparto nord di Lido di Classe, approvato il 22.01.2019 con deliberazione della G.C. n. 16 P.G. 14718/2019;
- Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione relative al PUA di 1° stralcio attuativo del sub comparto nord di Lido di Classe n. 2/2020 del 02.01.2020.

Tutti i progetti sopra elencati sono allineati perfettamente nei criteri/obiettivi e prestazioni prescritti dal POC 5 (1°POC).

Nel presente 2° stralcio funzionale si confermano le scelte fatte nel PUA Generale e nel PUA di 1° stralcio, come illustrato nel seguito della relazione.

Art.8, c.11 – Indice potenziale di liquefazione

Dall'esame della relativa cartografia di Lido di Classe emerge che nell'intero sub comparto il potenziale di liquefazione risulta moderato per cui, ai sensi dell'art. 8 sopra citato, non sono necessarie indagini geotecniche specifiche di approfondimento nel sito.

Si specifica che in questa fase ancora di pianificazione, oltre a quelle eseguite per il PUA generale, sono state comunque effettuate ulteriori verifiche numeriche di III livello, riportate nella Relazione geologica e sismica redatta per il sub comparto nord, aggiornata ai sensi della DGR 630/2019 per questo stralcio.

Si sottolinea comunque che ove è richiesto il rilascio di un titolo edilizio sarà necessaria, per garantire il rispetto normativo, la redazione della Relazione geotecnica e sismica, al fine di definire il grado di sicurezza e prestazionale dei manufatti di progetto nei confronti di stati limite ultimi differenziati, secondo quanto richiesto dalle NTC 2018.

Opere di urbanizzazione

Il 2° stralcio attuativo consiste esclusivamente nel completamento dell'attuazione delle aree private destinate all'edificazione. Il piano segue in modo fedele gli schemi d'impianto urbanistico, le

prescrizioni e le indicazioni anticipate nel PUA Generale, ulteriormente rappresentate con il PUA di 1° stralcio ed il relativo progetto delle opere di urbanizzazione.

Non sono previste opere di urbanizzazione poiché sono state tutte ricomprese nel 1° stralcio attuativo e per le quali è già stato rilasciato il relativo permesso di costruire per la fase esecutiva (P.d.C. n. 2/2020 del 02.01.2020); pertanto non sono previsti interventi sulle reti infrastrutturali già progettate e adeguatamente dimensionate anche per il presente stralcio.

Nel merito quindi si ritiene di poter rimandare a quanto illustrato nella Relazione Tecnico-Descrittiva redatta per il PUA del 1° stralcio, ma più specificatamente a quella presentata in occasione della richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione dalle quali risulta evidente che il progetto delle opere di urbanizzazione primaria del sub comparto nord di Lido di Classe ha recepito tutte le prescrizioni espresse dagli Enti e Amministrazioni intervenuti prima alle conferenze dei servizi convocate per l'approvazione del PUA 1° stralcio, successivamente alla conferenza dei servizi convocata per la fase esecutiva (permesso di costruire opere di urbanizzazione).

Per le premesse di cui sopra nelle NTA del 2° stralcio attuativo sono state evidenziate solo quelle prescrizioni espresse da enti ad amministrazioni durante la fase di esame del 1° stralcio attuativo e del progetto delle opere di urbanizzazione che interessano la fase successiva della progettazione esecutiva degli edifici.

Verifica di conformità del PUA 2° stralcio a prescrizioni specifiche espresse da Enti e Amministrazioni sul PUA Generale, sul PUA 1° stralcio e sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

Per maggiore chiarezza, per i motivi sopra detti, si riportano nuovamente le prescrizioni riferite alla fase propriamente esecutiva che saranno attuate in occasione della definizione dei relativi progetti valide anche per il 2° stralcio.

Si ricorda che, in sede di approvazione del PUA Generale, la **Giunta Provinciale di Ravenna** si è espressa con delibera n. 246 del 30/12/2015 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 adeguare/integrare le norme tecniche del PUA riportando puntualmente le condizioni/prescrizioni già contenute nel documento di Valsat nel capitolo denominato "Verifica di Conformità ai vincoli e prescrizioni dei Piani sovraordinati";

2) 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;

3) 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.

4), 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, di formulare i rilievi riportati al punto b) del "Constatato" dell'Allegato "A" che fa parte integrante della presente deliberazione, che dovranno essere richiamati all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

5)...., 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, di esprimere parere favorevole, alle condizioni espresse dal Settore Ambiente e Territorio della Provincia riportate al punto c) del "Constatato" dell' Allegato "A" che fa parte integrante della presente deliberazione che dovranno essere richiamati all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

A seguito della delibera provinciale, in fase di approvazione del PUA Generale, l'Amministrazione Comunale ha attestato che il Soggetto Attuatore ha ottemperato alle osservazioni/richieste della DGP, avendo prodotto, in data 10/02/2016, P.G. n. 19576/2016, elaborati di progetto e Norme Tecniche di Attuazione modificate con recepimento di quanto richiesto dalla Giunta Provinciale, in particolare:

- *in merito al punto 1), le condizioni/prescrizioni contenute nel documento di Valsat nel capitolo denominato "Verifica di Conformità ai vincoli e prescrizioni dei Piani sovraordinati" sono state riportate nell'art. 9 e 10 della nuova Versione delle Norme Tecniche di Attuazione depositate il 10/02/2016, P.G. n. 19576/2016,*
- *in merito al punto 2), le NTA sono state adeguate, con prescrizione contenuta nell'art. 6 della nuova Versione delle Norme Tecniche di Attuazione depositate il 10/02/2016, P.G. n. 19576/2016,*
- *in merito al punto 3), le NTA sono state adeguate, con prescrizione contenuta nell'art. 6 della nuova Versione delle Norme Tecniche di Attuazione depositate il 10/02/2016, P.G. n. 19576/2016,*
- *in merito al punto 4), le NTA sono state adeguate riportando, nell'art 9 e 10 della nuova Versione delle Norme Tecniche di Attuazione depositate il 10/02/2016 (PG n. 19576/2016), le prescrizioni e i rilievi formulati dalle Autorità che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi,*
- *relativamente al punto 5), in merito alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R.19/2008, le prescrizioni del Settore Ambiente e Territorio della Provincia sono state riportate nell'art. 10 della versione delle Norme Tecniche di Attuazione depositate il 10/02/2016 (PG n. 19576/2016).*

Pertanto l'Amministrazione Comunale ha deliberato di approvare il PUA GENERALE del "Comparto S16 - Lido di Classe – Strada usi urbani" con DGC n. 90 del 1/3/2016, senza formulare ulteriori prescrizioni o controdeduzioni a quanto espresso dalla Provincia.

Il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Ravenna ha espresso sul PUA Generale parere favorevole (Prot.n.94710 del 24.04.2015) confermando quanto già espresso nel precedente parere (Prot. n.36995 del 29.05.2013), ossia parere favorevole con le seguenti condizioni:

Eventuali prescrizioni in merito alle modifiche e pose di linee elettriche/cabine di trasformazione in MT e reti di distribuzione delle acque potabili saranno dettate in fase dei pareri relativi ai successivi stralci esecutivi.

Nonché col parere con Prot. 139091/P del 23.06.2017 relativamente al PUA primo stralcio attuativo, espresso in occasione della 2° Conferenza dei Servizi, ossia parere favorevole alle seguenti condizioni:

- *Nella posa delle reti di distribuzione delle acque potabili, in conformità con quanto disposto dall'art. 169 del vigente Regolamento Comunale d'Igiene, dovranno essere rispettate le seguenti normative:*
 - *Posa in opera impianti: D.M. 26.03.1991, in particolare allegato 2 punto 3 lettere A e C.*
 - *Caratteristiche dei materiali impiegati: D.M. 6 aprile 2004 n. 174 - Circolare Ministero della Sanità n. 102 del 21.12.1978.*
 - *Norme tecniche relative alle tubazioni: D.M. 12.12.1985.*

Tutte le prescrizioni sono state inserite nelle NTA del PUA stralcio.

Il Ministero per i Beni e le attività culturali e il turismo - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini ha espresso sul PUA Generale parere favorevole (Prot. n.1510 del 28.04.2015), che si riporta in seguito:

*"In riferimento agli elaborati del Piano in oggetto, preventi in formato elettronico in data 30.03.2015, questa Soprintendenza, tenuto conto della convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto, si esprime sulla ValSAT e, per quanto riguarda il PUA, unicamente in merito ai paesaggi tutelati. Trattandosi di pianificazione a livello comunale, il parere previsto all'art.146, V comma, D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. sarà poi dato sui progetti definitivi che volta per volta interesseranno le singole aree ed edifici tutelati, per le autorizzazioni di competenza (Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.). Esaminata la documentazione e in particolare il documento di ValSAT, per quanto di propria competenza e fatti salvi i diritti dei terzi, tenendo conto di come l'area oggetto di piano ricada in una zona di notevole interesse paesaggistico-ambientale, in parte costituita da aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1:lett. C) per la presenza del Fiume Savio e in parte oggetto di provvedimento di tutela di cui al DM 05.01.1976; valutato come il PUA Generale in oggetto proponga il disegno di un sistema naturale e del verde che innervi il completamento della morfologia esistente con un tessuto residenziale dalle alte qualità ambientali quale elemento strategico per la qualificazione del tessuto edificato esistente e che conferisca qualità all'area attraverso il disegno di un "parco lineare" ottenuto attraverso il mantenimento delle tracce agricole dell'area e la loro rinaturazione/trasformazione in una sequenza di spazi verdi di uso collettivo e pubblico in grado di connettere aree naturali e aree coltivate con attuale qualità paesaggistica molto differente il cui valore paesaggistico riprenda e rinforzi quello della continuità delle pinete litoranee; considerata l'ampiezza e l'approfondimento del Quadro conoscitivo della Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale; ritiene il Piano Urbanistico Attuativo presentato compatibile con i valori paesaggistici tutelati ed esprime parere favorevole.
Resta inteso come gli specifici progetti delle opere andranno sottoposti alla procedura prevista dall'art.146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.e.i."*

Il parere del 29.05.2017 con Prot. 6424 inviato in occasione della 2° Conferenza dei Servizi convocata per l'esame del PUA 1° stralcio attuativo ha confermato quanto già ribadito nel precedente parere favorevole, evidenziando che:

- *Gli specifici progetti ricadenti in aree tutelate paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs 42/04 andranno sottoposti alla procedura prevista dall'art.146.*

Tale prescrizione è stata inserita nelle NTA del PUA stralcio.

Il Servizio Tecnico di Bacino Romagna – Direzione Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa ha partecipato alla 3° Conferenza dei servizi convocata per l'approvazione del PUA Generale; il verbale della Conferenza riporta il relativo parere:

"Servizio Tecnico di Bacino: l'ing. Staccioli comunica che, in base allo studio prodotto dal prof. Bottarelli per il PUA, risultano rispettati i criteri di cautela rispetto alle norme del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, anche rispetto allo scenario più gravoso determinato da una eventuale breccia nell'argine del fiume Savio."

In occasione della Conferenza dei servizi convocata il 20.09.2016 per l'esame del PUA 1° stralcio il Servizio Tecnico di Bacino ha formalizzato alcune richieste di integrazioni e la necessità di alcuni approfondimenti:

"...con l'adozione della Variante al Piano Stralcio Rischio Idrogeologico l'area è classificata in art. 6, per cui occorre il rilievo asseverato delle quote dell'area e occorre la tavola del tirante idrico di riferimento con rappresentazione anche in sezione delle quote del tirante e di quelle del progetto, in quanto non è detto che la quota di tutela dall'ingressione marina sia superiore al tirante, perché i riferimenti diversi. Rispetto alla classificazione delle alluvioni da mare, anche se la zona è classificata tra le alluvioni rare, si suggerisce di rappresentare nella stessa tavola anche i livelli delle acque da mare indicati nella Variante."

Come esposto nella Relazione di analisi del tirante idrico allegata al PUA 1° stralcio approvata, l'area ricade secondo l'art. 6 della Variante di coordinamento in zona con tirante idrico di riferimento inferiore o uguale a cm 50.

Dall'analisi della tavola dei tiranti idrici di dettaglio fornita dall'Autorità di Bacino risulta per l'area in oggetto una quota assoluta del livello idrico di riferimento pari a 0,80 m slmm.

Ne consegue quindi che, in virtù delle quote di progetto della nuova urbanizzazione, pari a +1,70 m slm per la nuova viabilità e a +1,90 m slm per il piano di calpestio dei nuovi edifici, l'urbanizzazione risulta in sicurezza per alluvioni con tempo di ritorno non superiore a 200 anni senza effetti dinamici apprezzabili.

La quota assoluta della tavola d'acqua attesa dal reticolo secondario (art. 6) e i livelli delle potenziali alluvioni marine (art. 16) sono stati indicati nelle sezioni di progetto della nuova urbanizzazione, per le quali si rimanda alla tav. 3 Quater - Sezioni ambientali tipo e tiranti idrici allegata al PUA 1° stralcio.

Lo stesso PUA contiene inoltre il rilievo quotato dell'area (tav. 2A - Rilievo topografico per analisi del tirante idrico) ed il documento di Asseverazione del rilievo e della quota assoluta della tavola d'acqua attesa firmata dal topografo geom. Michele Minguzzi e dell'ing. idraulico Raffaella Lombardi.

L'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli si è espressa in occasione dell'esame del PUA Generale con il seguente parere formulando alcune raccomandazioni [Prot. 416 del 01.07.2013]:

"Con la presente comunichiamo che, alla luce delle considerazioni (...) presentate nello studio idraulico per il Piano urbanistico attuativo (PUA) generale di Lido di Classe, a firma del prof. Bottarelli non ravvisiamo particolari criticità connesse allo sviluppo dell'urbanizzazione del comparto S16 "Lido di Classe".

Vogliamo sottolineare l'opportunità di predisporre idonee difese passive nel caso di alluvioni, tanto da possibili breccie arginali, quanto da mareggiate, e di attenersi quindi

scrupolosamente alle indicazioni dello studio idraulico di cui sopra. Evidenziamo inoltre che lo studio ha riguardato uno sviluppo dell'esondazione su un periodo piuttosto breve (15') ed è quindi essenziale garantire che, a seguito di una possibile esondazione del Savio, l'acqua trovi adeguate vie di fuga per evitare accumuli all'interno del comparto che possano determinare quote del pelo libero a seguito di allagamento al di sopra di 1.7 m slm."

L'area in esame è ricompresa nel sub comparto nord ad elevata distanza dal Fiume Savio e non interessata dalle potenziali criticità del sub comparto sud.

In base alla vigente Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvata con DGR n. 2112 del 5.12.2016, l'area del PUA in esame è interessata dal Titolo II "Assetto della rete idrografica" e dal Titolo IV "Costa".

La tavola 240e "Perimetrazione aree a rischio idrogeologico (PAI)" segnala per il PUA in esame:

- "Aree di potenziale allagamento", normate dall'art. 6, che identifica l'area a media probabilità (P2) di allagamento da parte della rete idrografica;
- "Alluvioni rare - P1", ai sensi dell'art. 15 e 16, potenzialmente legate all'azione del mare.

Di seguito in dettaglio si riportano le considerazioni e verifiche in merito agli articoli interessati.

- **In riferimento all' articolo 6** e alla luce della cartografia di dettaglio fornita dall'Autorità di Bacino del tirante atteso, considerando che nella proposta di PUA in esame è già previsto l'innalzamento del piano campagna a + 1,70 m slmm (come richiesto dal RUE) e che la quota di calpestio dei nuovi edifici è a + 1,90 m slmm, non risulta necessaria alcuna modifica progettuale in quanto le quote di progetto della nuova urbanizzazione permetteranno di mettere in sicurezza il nuovo comparto urbanistico nei confronti del tirante idrico atteso. Inoltre si ricorda che nel PUA non sono previsti/ammessi piani interrati. Si può quindi concludere che le opere previste rispettano ampiamente i dettami dell'art. 6 della Variante di coordinamento tra il PRGA e il PSRI per effetto delle quote di imposta previste dal progetto.
- **In merito agli artt. 15 e 16**, l'area risulta potenzialmente interessata da "Alluvioni rare" legate all'azione del mare (contraddistinte dalla sigla P1). Per tali aree la norma prevede unicamente che le amministrazioni comunali, in ottemperanza ai principi di precauzione e dell'azione preventiva, sviluppino le azioni amministrative, ovvero "aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformi a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, in cui siano specificati lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico." Pertanto l'articolo 16, per tale area classificata P1, non impone misure e prescrizioni specifiche ai soggetti privati attuatori. In ogni modo si evidenzia che le misure già previste nel PUA (innalzamento del piano di riferimento ad almeno + 1.70 m sul lmm), sono adeguate sia in termini di protezione dai potenziali eventi dovuti alla rete idrografica, sia di riduzione della vulnerabilità nei confronti di potenziali alluvioni marine, mettendo praticamente già in sicurezza il residenziale e la viabilità per eventi con tempo di ritorno anche superiore a 100 anni. Si può pertanto valutare positivamente la sostenibilità delle previsioni. In sede di aggiornamento dei Piani di Emergenza ai fini della Protezione Civile, l'Amministrazione Comunale dovrà dare atto che, per effetto delle quote di imposta dell'urbanizzazione e della viabilità, vengono raggiunti già strutturalmente standard che proteggono dagli eventi marini ultra mono secolari.

In merito all'ingressione del cuneo salino il parere dell'Ente prosegue:

"Al fine di favorire la ricarica dell'acquifero freatico con acqua dolce per contrastare l'ingressione del cuneo salino causato dalla generale impermeabilizzazione dell'area dovuta alla urbanizzazione risulterebbe favorevole realizzare zone di ricarica con acque pluviometriche, preferibilmente parallelamente alla linea di costa, previo parere. Ovvero cercare di contrastare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo realizzando piazzali drenati o quant'altro favorisca l'infiltrazione di acqua piovana, nel rispetto della qualità delle acque contenute nella falda freatica."

Il progetto di rinaturalizzazione relativo sia al presente comparto nord, sia al comparto sud prevede modellazioni delle aree verdi con la formazione delle vasche di laminazione opportunamente dimensionate e con forma allungata parallelamente alla costa.

In questo comparto sarà creata una zona depressa di circa 20.000 mq di superficie, nella quale si avrà la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento del comparto, che in parte si infiltreranno nel terreno, andando a ricaricare a livello locale la prima falda, ed in parte verranno scaricate nello scolo Pergami, direttamente connesso alla medesima falda superficiale.

Nelle NTA del PUA stralcio è inoltre evidenziato che non è opportuno emungere acqua da pozzi freatici, né da pozzi profondi per problematiche legate alla subsidenza territoriale.

ARPAE Servizio Territoriale – Distretto di Ravenna ha espresso sul PUA 1° stralcio attuativo parere favorevole in data 29.05.2017 con condizioni; si elencano quelle che interessano anche il presente 2° stralcio:

Reti fognarie

- *Dovranno essere realizzate le opere relative alla nuova dorsale della rete fognaria nera previste per il sub comparto sud di Lido di Classe e sub comparti S17a e S17b di Lido di Savio.*

Come già evidenziato per la dorsale della rete fognaria nera che interessa, oltre al sub comparto sud di Lido di Classe, i sub comparti S17a e S17b di Lido di Savio, e propedeutica all'attuazione del sub comparto nord, il Soggetto Attuatore dell'ambito CoS17 a/b ha già ottenuto il relativo Permesso di Costruire n. 27/2019 e le opere sono cantierizzate.

- *Come da parere Hera il Comune di Ravenna dovrà garantire la compatibilità e la tempistica di attuazione del comparto urbanistico in oggetto con i lavori di adeguamento dell'impianto di depurazione previsti nel piano ATESIR 2017-2019. Gli allacciamenti alla rete fognaria pubblica degli immobili e la relativa attivazione dei futuri scarichi potranno essere rilasciati solo previa acquisizione del parere dell'ente gestore in merito alla messa in esercizio e collaudo delle opere di adeguamento previste.*

Tale prescrizione è già stata inserita nella Convenzione Urbanistica del PUA 1° stralcio e sarà inserita anche in quella di 2° stralcio.

- *All'interno dei singoli lotti dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti.*

- *Le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n. 152/99) 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 assimilate 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 nessun 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 degli 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 del Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilate alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica. Per tali scarichi dovrà essere presentata preventivamente al Comune di Ravenna domanda di autorizzazione allo scarico ai sensi D.Lgs n. 152/06.*

Queste prescrizioni interessano la fase successiva della progettazione esecutiva degli edifici; pertanto sono state evidenziate nelle NTA del PUA 2° stralcio attuativo.

- *Dovrà essere presentata ad Arpae-Sac domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali per il nuovo scarico a valle della vasca di laminazione.*

La vasca di laminazione del sub comparto nord è ricompresa all'interno della vasta area di rinaturalizzazione ad ovest, esterna al sub comparto per la quale il Soggetto Attuatore ha già ottenuto la relativa concessione dal Consorzio di Bonifica della Romagna n. 9653 del 09.09.2015.

- *Poiché l'area in oggetto ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee costiere in fase di cantierizzazione delle opere di progetto dovrà essere osservato ed attuato 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.*

Questa prescrizione non interessa il PUA in esame poiché non sono previste particolari opere che richiedono scavi a quote importanti in considerazione del riporto significativo di terreno per arrivare ad almeno +1,70 m slm; non dovrebbe interessare neppure la fase successiva della progettazione esecutiva degli edifici perché non sono ammessi piani interrati; in ogni caso è stata riportata nelle NTA del PUA 2° stralcio attuativo.

Inquinamento acustico

- *In fase di permesso di costruire dell'urbanizzazione residenziale dovrà essere eseguito uno studio di dettaglio del clima acustico ai sensi dell'art. 8 L. 447/95 sul progetto esecutivo, completo del definitivo dimensionamento degli edifici, dei parcheggi, delle aree fruibili esterne. La verifica del rispetto dei limiti di classe III dovrà tener conto dell'altezza dal suolo degli ambienti abitativi e delle pertinenze esterne fruibili.*

Il progetto del 2° stralcio del PUA è stato elaborato in coerenza a quanto contenuto nel 1° stralcio; lo schema della viabilità privata previsto per il macro lotto a destinazione residenziale ripropone lo stesso impianto distributivo indicato prima nel PUA Generale e confermato nel PUA stralcio.

Lo schema d'origine, più volte oggetto di approfondimenti e valutazioni previsionali del clima acustico, è stato pertanto verificato dal punto di vista della correttezza della conformazione delle geometrie stradali, studiati gli attraversamenti ciclo-pedonali e distribuiti i parcheggi privati

Gli approfondimenti di dettaglio in quanto al definitivo dimensionamento degli edifici, oggi ancora coerente con quanto già presentato in sede di PUA generale e PUA 1° stralcio, verranno prodotti a corredo dei singoli permessi di costruire, quando potranno essere dettagliate le specifiche tipologie edilizie, la posizione degli affacci e le destinazioni d'uso interne.

- *Venga realizzato un rilevato di terreno di altezza minima di 2 metri, parallelo via dei Lombardi, interposto fra residenze e strada, a mitigazione acustica del rumore infrastrutturale.*
- *Il primo fronte dell'edificato sul fronte di Viale dei Lombardi dovrà distare sempre almeno 30 metri dalla strada.*
- *Venga interposta area ad uso parcheggio fra il rilevato di terreno e l'edificato; la realizzazione di eventuali cortili privati sul fronte di Viale dei Lombardi dovrà essere subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di classe acustica III nei punti ricettori corrispondenti alla porzione più esposta e ad un'altezza consona con la reale fruizione degli spazi esterni.*
- *La progettazione dei corpi edificati lungo Viale dei Lombardi dovrà attenersi ai vincoli descritti in relazione cioè avere altezza massima pari a 3 livelli fuori terra, di cui il terzo arretrato rispetto all'edificato sottostante di almeno 2,5 metri.*

Dette prescrizioni sono state recepite in progetto, ad eccezione di quella riguardante l'arretramento dell'edificato fino a 30m: rispetto al disegno di PUA Generale e di PUA di 1° stralcio, nel presente 2° stralcio è stata ridotta la profondità della fascia di rispetto stradale dal Viale dei Lombardi che passa da 30 a 20 metri a seguito del parere preliminare favorevole espresso dal Servizio Mobilità del Comune di Ravenna il 16.09.2020 alla richiesta di spostamento del limite di centro abitato della località di Lido di Classe, presentata il 07.05.2020 con P.G. 79367/2020; all'interno del perimetro di centro abitato la fascia di rispetto stradale dal Viale dei Lombardi è infatti profonda 20 m dal confine di proprietà che non coincide necessariamente con il ciglio stradale; in tal senso si precisa che per ciglio stradale si intende il margine esterno della banchina stradale (coincidente con l'inizio del marciapiede pedonale) così come definito dal D.M. 5 novembre 2001 all'art. 4.3.4 "Cigli e cunette".

Detta variazione è stata valutata in seno allo studio acustico, dove si è potuto verificare che, a fronte di tale avvicinamento, ma anche della riduzione d'altezza dell'edificato, da 3 a soli 2 livelli fuori terra, i livelli d'impatto ai recettori rimangono a norma.

Ulteriormente, grazie alla presenza della duna, le aree cortilive private appaiono esse pure a norma, avendo per altro ridotto sensibilmente l'area parcheggio che inizialmente era prevista fra la duna e l'edificato.

Il Settore Ambiente e Territorio della Provincia ha espresso, per quanto di competenza, sulla compatibilità del PUA Generale con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, parere favorevole, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L.R. 19/2008, come contenuto nella DGP n. 246/2015, Allegato A "Relazione istruttoria", punto c) del "Constatato" e di seguito riportato.

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

1: dovrà essere verificata la presenza di paleo morfologie sepolte, di depositi di palude e di 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; ciò in quanto vi sono depositi pelitici riconducibili ad ambienti di palude e di pro delta e presenza di cordoni litorali; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;

2: nella Normativa Tecnica di Attuazione dello Strumento di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;

3: va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di PUA Stralcio e di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da

sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento - essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

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

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

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

7: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a max. adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguata a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perché ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione dato che già sono stati individuati sottili strati a rischio di liquefazione;

8: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

9: dato che dovranno prevedersi sopraelevazioni delle quote del piano di campagna, andranno considerati tutti gli eventuali rischi a ciò connessi in sede di progettazione esecutiva;

10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione;

11: si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ed il Consorzio di Bonifica della Romagna hanno

fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;

12: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;

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

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

rispetto della normativa prevista dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico;

verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;

verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;

rispettare ogni altra normativa vigente in materia."

In risposta a tale parere della Provincia di Ravenna, di cui alla DGP 2015/246, è stata redatta una Relazione Geologica e Sismica allegata al PUA, a firma del Dott. Geol. Samuel Sangiorgi, specifica per il 2° stralcio attuativo e ad approfondimento della relazione del 2012 redatta per il PUA Generale.

In tale Relazione si è data risposta alle prescrizioni elencate nel parere espresso dalla Provincia di Ravenna inerenti a tale fase di pianificazione, rimandando la risposta alle prescrizioni puntuali, relative alla fase di progettazione esecutiva degli interventi, alle specifiche Relazioni geologico-geotecniche e sismiche, così come richiesto negli Articoli 4 e 9 delle NTA, nelle quali si definiranno, mediante opportuni approfondimenti, il grado di sicurezza e prestazionale dei manufatti in progetto, nei confronti di stati limite ultimi differenziati secondo le NTC 2018.

Hera Spa ha espresso in occasione della Conferenza dei Servizi convocata per l'esame del PUA 1° stralcio parere in data 20/09/2016 con Prot. 103666 e successivamente con Prot. 53765 in data 30.05.2017 demandando gli approfondimenti tecnici con prescrizioni da attuare nella fase esecutiva ed evidenziando quanto segue:

- *Rete Bianca:*
 - *Prima della realizzazione dello scarico dovrà essere acquisita l'autorizzazione allo scarico ai sensi della legge 152/2006.*

Si evidenzia che in merito al PUA del sub comparto nord il Soggetto Attuatore è già titolare di concessione, rilasciata dal Consorzio di Bonifica della Romagna il 09.09.2015 con n. 9653, per lo scarico diretto nello scolo consorziale Pergami delle acque meteoriche provenienti dal PUA.

- *Rete nera:*
 - *Parere favorevole vincolato all'esecuzione delle opere previste nel presente comparto e comparti S17 a/b.*
- *Impianto di depurazione di Lido di Classe:*
 - *Il Comune di Ravenna dovrà garantire la compatibilità tra la tempistica di attuazione del comparto urbanistico in oggetto ed i lavori di adeguamento dell'impianto di depurazione i*

cui finanziamenti sono previsti nel piano ATERSIR, codice 2014RAHA0122, nelle annualità 2017-2018-2019.

Già nel PUA 1° stralcio è stata verificata la compatibilità tra la tempistica di attuazione del comparto urbanistico ed i lavori di adeguamento dell'impianto di depurazione di Lido di Classe. A tal fine il Soggetto Attuatore dovrà impegnarsi con la convenzione urbanistica a vincolare la realizzazione della fognatura nera al compimento delle opere di adeguamento dell'impianto di depurazione di Lido di Classe; potranno essere presentate richieste di permesso di costruire per i fabbricati anche prima del termine dei lavori di adeguamento dell'impianto di depurazione di Lido di Classe previo parere favorevole di Hera che attesti la compatibilità dell'intervento con la capacità depurativa dell'impianto di Lido di Classe; le stesse condizioni sono state inserite nelle NTA del presente PUA e nella Convenzione Urbanistica.

Risposta a richiesta di chiarimenti e/o integrazioni espresse da Enti e Amministrazioni convocati alle Conferenze dei Servizi

Ente Parco del Delta del Po: chiede una integrazione, ovvero di dettagliare e chiarire la tipologia di interventi che interessano l'area di Parco dal punto di vista cartografico e descrittivo;

La parte dell'area ricompresa nel perimetro del PUA di 2° stralcio che ricade all'interno del Piano di Stazione Pineta di Classe e Salina di Cervia, sottozona PP.AGR è stata individuata con specifico retino nell'Elaborato 8 – Zonizzazione. In tale area, che funge da transizione tra le zone più naturali e quelle urbanizzate, il Piano del Parco richiama le disposizioni del PTCP; in particolare il Piano non vieta le nuove infrastrutture, in quanto ammette le attività antropiche con le sole limitazioni indicate dal Piano provinciale che, all'art. 7.4 "Parchi regionali, riserve naturali e altre aree protette" non fornisce ulteriori limitazioni rispetto al Piano del Parco.

Per tali opere, nella successiva fase esecutiva (richiesta del permesso di costruire per i fabbricati) dovrà essere acquisito specifico nulla osta all'Ente Gestore del Parco, così come previsto dall'art. 8 delle Norme del Piano del Parco. La presente fase di pianificazione (PUA 2° stralcio) è vincolata al solo parere di conformità.

Si evidenzia che il PUA nell'area ricompresa all'interno del perimetro del Parco del Delta non prevede interventi di nuova edificazione e di impermeabilizzazione dei suoli.

Si elencano alcune prescrizioni da applicare per la fase esecutiva dei progetti edilizi inserite nelle NTA:

- utilizzare per le piantumazioni esclusivamente essenze arbustive ed arboree autoctone;
- il progetto deve attenersi ai principi di sostenibilità e seguire le caratteristiche dell'architettura ecologica e bioclimatica, al fine di ridurre l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo e, in particolare: "I parcheggi pertinenziali e le aree attrezzate devono essere realizzate con materiale a basso impatto ambientale, come:
 - pavimentazione in sabbia, terra battuta o ghiaia stabilizzata rullata o ghiaia rinverdata;
 - lastricati permeabili;
 - mattonate e pavimentazioni in laterizio non cementato o calcinato;
 - pedane e passerelle in legno non trattato, eventualmente ricoperte di rete metallica con effetto antiscivolo.
- Le strutture di recinzione e di delimitazione devono essere realizzate con materiali in legno, canniccio o laterizi di recupero, secondo le tipologie tradizionali locali, ovvero con l'uso di siepi vive costituite da essenze appartenenti a specie autoctone. Per le aree di Parco, l'eventuale uso di

recinzioni in rete metallica o in materiali diversi da quelli sopra indicati che si rendessero indispensabili per la sicurezza dei beni e la incolumità delle persone deve essere esplicitamente autorizzato dall'Ente di Gestione”.

Servizio Mobilità e Viabilità del Comune di Ravenna: favorevole ma condizionato al mantenimento della continuità del percorso esistente ciclo-pedonale su viale dei Lombardi e alla conseguente idonea sistemazione degli innesti ciclabili provenienti dalla nuova lottizzazione; inoltre occorre provvedere alla dotazione di colonnine per la ricarica delle auto elettriche. Tale parere è stato confermato anche dalla CQAP che si è espressa in merito agli innesti ciclo-pedonali, i quali sarebbero da rivedere nella loro larghezza.

Gli elaborati grafici del PUA sono stati modificati e adeguati alle richieste espresse sia dal Servizio Mobilità che dalla CQAP; nelle NTA è stata inserita come prescrizione la necessità di prevedere nelle aree a parcheggio privato quanto previsto dall'art. 3.1.2 della Delibera Regionale n. 1383 del 19.10.2020.

La Provincia di Ravenna, Servizio Programmazione Territoriale: con riferimento al PUA secondo stralcio attuativo, Comparto S16 Lido di Classe – Sub comparto NORD ed in riscontro alla nota del Comune di Ravenna dell'11.11.2020 di cui al ns PG 28007/2020, con la presente si richiede di integrare la documentazione presenta con una relazione geologica adeguata a quanto previsto dalla DGR n. 630/2019.

Si evidenzia che la Relazione Geologica consegnata alla presentazione del PUA contiene a pag. 107 un capitolo dedicato all'aggiornamento del documento ai sensi della DGR 630/2019.

Il Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna:

1. in merito all'obbligo di recupero delle acque meteoriche il proponente rimanda alla successiva fase esecutiva la valutazione sulla fattibilità tecnico-economica di tale recupero;
2. in merito al piano di monitoraggio riportato in relazione di VALSAT, si ritiene opportuno stimare i valori relativi agli indicatori di monitoraggio prescelti nello stato di progetto.
Pertanto per quanto attiene al punto 1 si rimanda al parere del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica mentre in merito al punto 2 si chiede che in relazione di VALSAT siano riportati gli indicatori prescelti in forma tabellare calcolando/stimando il loro valore nello stato di progetto.

Il documento di Valsat è stato integrato con la tabella degli indicatori.

ARPAE:

sono necessarie le seguenti integrazioni:

•il Comune dovrà trasmettere ufficialmente ad ARPAE tale parere di HERA per poterlo allegare alla pratica. Chiede se nel parere di HERA viene richiamata la compatibilità dell'attuazione del comparto in oggetto con l'impianto di depurazione di Lido di Classe.

Il parere Hera con tutti i chiarimenti richiesti è stato trasmesso sia al Comune che ad Arpaie il 10.12.2020 con prot. 104267-40254.

•Occorre da parte dei committenti l'impegno al pagamento senza il quale ARPAE non può emettere il parere di competenza.

L'impegno al pagamento sottoscritto dal Soggetto Attuatore è stato trasmesso ad Arpae il 22.12.2020 tramite mail.

Chiede inoltre al progettista di integrare con una planimetria che indichi la posizione delle cabine di trasformazione ENEL presenti nel comparto, anche se lontane dalla lottizzazione in oggetto, per completezza di informazione.

A pag. 4 della presente Relazione Tecnico-Descrittiva è stata inserito uno stralcio del sub comparto con individuata la cabina Enel.

•Chiede di presentare apposita tavola che evidenzi i punti di allaccio dei macrolotti alla rete fognaria pubblica bianca e nera.

A pag. 4 della presente Relazione Tecnico-Descrittiva è stata inserito uno stralcio del sub comparto con individuata la cabina Enel.

Si allega l'elaborato 9 – Reti tecnologiche fognatura bianca e nera – redatto per il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dal quale si evincono i due punti di allaccio del macrolotto del 2° stralcio attuativo.

Per quanto riguarda l'acustica non ci sono problemi, nessuna integrazione richiesta.

Il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna:

Elab. 8 – Zonizzazione: nella legenda eliminare refusi e citare la linea che rappresenta la fascia di rispetto stradale.

L'elaborato 8 è stato modificato.

Elab. 9 – Progetto: aggiungere in legenda il retino che identifica il terrapieno, aggiungere le quote lineari relative alla larghezza della viabilità privata, distinguere con un retino le aree lasciate in bianco comprese all'interno del Parco, in coerenza con quanto richiesto dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità.

L'elaborato 9 è stato modificato.

Elab. 10 – Tipologie edilizie: citare in legenda la linea che rappresenta la fascia di rispetto stradale. Per quanto riguarda l'edificio commerciale, con particolare riferimento ai lati in aderenza al confine con l'area pubblica facente parte del progetto di riqualificazione di Viale Vespucci, evidenziare sugli elaborati il limite dell'edificato senza aggetti.

L'elaborato 10 è stato modificato.

Rappresentazione di una sezione trasversale sulla fascia di rispetto di viale dei Lombardi, nella quale si possa verificare la posizione del ciglio della strada, del limite di proprietà e del terrapieno.

La sezione è stata aggiunta all'elaborato 9 – Progetto e parametri urbanistici

Specificare nelle NTA e nella Relazione Tecnico-Descrittiva il n. di abitanti insediabili nel 2° stralcio.

Sia nelle NTA che in Relazione è stato specificato il numero di abitanti insediabili.

La Superficie territoriale indicata nelle NTA, art.1, tabella "Destinazione d'uso dei suoli", e nella Relazione Tecnico-Descrittiva, capitolo "Dati generali: ubicazione e toponomastica" non coincide con quella indicata nell'Elab. 9 – progetto.

Il refuso è stato corretto.

Inserire nella Relazione Tecnico-Descrittiva una tabella con la potenzialità edificatoria e superficie minima per standard pubblico del sub comparto nord.

La tabella è stata inserita alle pagg. 7 e 8.

Con riferimento all'edificio previsto a confine con aree pubbliche, si chiede di aggiungere nell'art. 4 - Disciplina per l'edificazione dei lotti delle NTA la clausola indicata dal Servizio Strade, facendola precedere dalle seguenti precisazioni: i sottoservizi dell'edificio previsto a confine con aree pubbliche dovranno essere realizzati in aree private; l'edificio previsto a confine con aree pubbliche non presenta aggetti sulle aree medesime.

La prescrizione è stata inserita nelle NTA.

L'Art. 8.2 della NTA dovrà essere integrato con le prescrizioni poste dagli enti e dalle amministrazioni relativamente al PUA in oggetto.

Le NTA hanno recepito tutte le prescrizioni espresse da Enti e Amministrazioni intervenuti alla Conferenza dei Servizi.

Con riferimento alle NTA, art. 3 – Zonizzazione e destinazioni d'uso, si richiede di chiarire le ragioni per cui vengono riportate la Sc Generata (8.273,67 mq), ospitata e di premio (2.206,32 mq) tratte dal PUA Generale, per una Sc totale di 10.479,99 mq, mentre nelle NTA del 1° stralcio invece erano stati riportati differenti valori di superficie (Sc generata 8.261,50 mq, Sc ospitata 1652,30 mq e Sc premio 550,76 mq), per una Sc totale di 10.464,56 mq che è la stessa riportata anche nelle NTA del 2° stralcio.

Il dato della SC generata insediabile nel sub comparto nord riportato nella Relazione Tecnica del PUA generale differiva seppur di poco da quello riportato nella tabella della potenzialità edificatoria contenuta nell'elaborato 2B del PUA generale; il dato corretto (mq 8261,50) è coerente con quanto indicato nel PUA 1° stralcio; di conseguenza anche le altre quantità vanno riferite a quanto indicato nel PUA 1° stralcio.

La bozza di Convenzione presenta alcune parti da correggere e/o integrare. Si fornisce copia del documento .pdf con una prima indicazione dei punti da correggere/completare. Si precisa che si tratta di una revisione di base alla bozza di Convenzione presentata. La bozza di Convenzione potrà subire altre correzioni/integrazioni una volta raggiunto l'aggiornamento complessivo del progetto.

Si allega la bozza di convenzione con le integrazioni richieste.

Conformità a prescrizioni poste dai Piani sovraordinati

La fase progettuale del PUA Generale e successivamente quella del presente PUA primo stralcio sono state conformate dalle prescrizioni poste dai Piani sovraordinati.

Nel documento di Valsat viene eseguita dettagliatamente la verifica di coerenza del PUA in oggetto rispetto ai vincoli, alle tutele ed alle prescrizioni dei piani regionali, provinciali e comunali.