



ARCH. MARA BOTTONI
ARCH. AIDA MORELLI

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

Via Magazzini Posteriori 41 - 48122 Ravenna / tel-fax. 0544.35345/ www.studioarclab.eu / P.IVA 01252360399

Ravenna 16/01/24

Servizio Tutela Ambiente e Territorio

Viale Berlinguer 30

48124 Ravenna

Alla c.a. Dott. Stefano Ravaoli

E.p.c. Dott. Fabrizio Baldoni

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO DI VIA PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (PAUR), AI SENSI DEL D.LGS N. 152/06 E L.R. N. 4/18, RELATIVO AL PROGETTO “AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO ADRIA ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE, PROMOZIONE E INCENTIVAZIONE DELL’ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE”, LOCALIZZATO IN VIA G. SPALLAZZI, 30, CASALBORSETTI, COMUNE DI RAVENNA (RA) PROPOSTO DA CAMPING ADRIA S.R.L. (FASC. INTERNO 669/23).

INOLTRO DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA COME DA RICHESTA VS. PROT. N. 0266224/2023 DEL 19-12-2023

In relazione a quanto in oggetto inerente la completezza della documentazione presentata, si invia quanto richiesto facendo riferimento al testo della comunicazione:

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 21, comma 2 della L.R. 4/18, **si trasmette l'elaborato cartografico dello stato dei luoghi e della proposta di variante. (ELABORATO T. 1bis)** a completamento degli elaborati già trasmessi.

Inoltre, si trasmette nuovamente **la relazione descrittiva della variante agli strumenti urbanistici “Dichiarazione variante agli strumenti urbanistici e territoriali”** revisionata, tenendo conto che l'istanza di PAUR è stata presentata ai sensi del comma 1, lett. b) dell'art. 21 della LR 4/2018 che dispone quanto segue:

“1. Ove ricorrano i requisiti e condizioni di cui al comma 2, il provvedimento autorizzatorio unico costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore per le seguenti opere:

a) omissis;

b) interventi d'ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

c) omissis.”



Il progetto in oggetto viene attivato mediante procedura di VALSAT, contestualmente alla procedura di VIA, adeguandosi pertanto alle prescrizioni normative.

A chiarimento e completamento del procedimento di PAUR, si invia anche la Procura di tutti i proprietari dell'immobile. Si chiarisce che, prima della conclusione del procedimento, le parti sottoscriveranno un atto di reciproco vincolo ed asservimento fra le aree del campeggio esistente e quelle su cui si realizzerà l'ampliamento, al fine di garantire l'unitarietà del complesso derivante dall'ampliamento stesso, oltre a un atto d'obbligo a tenere a disposizione, con apposito regolare contratto, della soc. Camping Adria srl l'immobile in oggetto per un periodo di almeno 10 anni dalla ultimazione e agibilità delle opere autorizzate con la presente procedura.

Fa parte della presente integrazione la **Scrittura privata** in bozza che formalizza l'impegno tra la società Fula snc e la società Camping Adria srl per l'acquisizione della piena proprietà da parte di quest'ultima prima della chiusura del procedimento, di tutta l'area dove si colloca l'ampliamento del campeggio in oggetto.

Relativamente a quanto evidenziato da Arpae, si segnala che si è proceduto alla verifica dello stato delle piazzole che risultavano occupate. Si sta procedendo a liberare le stesse e che appena tale attività sarà completata, invieremo opportuna documentazione fotografica a testimonianza di ciò.

In merito alle piazzole evidenziate nelle foto aeree indicate da Arpae, si è proceduto ad inoltrare una CILA in sanatoria (n. di prot. generale: 10610/2024 del 15/01/2024).

A chiarimento dei due comma suddetti, **si allega elaborato grafico** nel quale vengono rappresentate le piazzole da realizzare e quelle già realizzate.

Il calcolo dei relativi A.E. per le nuove piazzole sarà nuovamente conteggiato a seguito del numero variato di piazzole, che passeranno da 120 a 112.

Il tecnico
Arch. Mara Bottoni

documento firmato digitalmente



ARCH. MARA BOTTONI
ARCH. AIDA MORELLI

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

Via Magazzini Posteriori 41 - 48122 Ravenna / tel-fax. 0544.35345/ www.studioarclab.eu / P.IVA 01252360399

allegati

- 1 - elaborato cartografico dello stato dei luoghi e della proposta di variante (ELABORATO T. 1bis);
- 2 - relazione descrittiva della variante agli strumenti urbanistici *“Dichiarazione variante agli strumenti urbanistici e territoriali”*;
- 3 - Procura di tutti i proprietari dell’immobile;
- 4 - Scrittura privata;
- 5 - elaborato grafico (Allegato 1).