



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1ª CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO

ASSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA CONNESSA AL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (PAUR) PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO ADRIA ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE, PROMOZIONE E INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE, SITO A RAVENNA, FRAZ. CASALBORSETTI, IN VIA G. SPALLAZZI N. 30 - PROPOSTO DA CAMPING ADRIA S.R.L.

L'anno **2024** il giorno **trenta** del mese di **Dicembre** alle ore **15:20**

in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è svolto il Consiglio Comunale in presenza e/o in video/audioconferenza, nel rispetto del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Assume la presidenza Massimo Cameliani, Presidente del Consiglio .

Assiste dott. Paolo Neri, Segretario Generale .

Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:

Assente	De Pascale Michele	Assente	Francesconi Chiara
Assente	Ancarani Alberto	Presente	Gottarelli Maria Cristina
Presente	Ancisi Alvaro	Assente	Grandi Nicola
Presente	Baldrati Idio	Presente	Graziani Nadia
Presente	Bazzocchi Fabio	Presente	Greco Anna Adele
Presente	Beccari Stefania	Assente	Haxhibeku Renald
Presente	Bombardi Igor	Assente	Impellizzeri Francesca
Presente	Buonocore Davide	Presente	Margotti Lorenzo
Assente	Buzzi Gianmarco	Presente	Montanari Marco
Presente	Cameliani Massimo	Presente	Natali Maria Gloria
Presente	Campidelli Fiorenza	Presente	Perini Daniele
Presente	Cortesi Luca	Presente	Rolando Gianfilippo Nicola
Assente	Di Pasquale Angelo Nicola	Assente	Schiano Giancarlo
Assente	Donati Filippo	Presente	Valbonesi Cinzia
Presente	Esposito Renato	Presente	Vasi Andrea
Assente	Ferrero Alberto	Presente	Verlicchi Veronica
Presente	Folli Alessandra		

La Giunta Comunale sottopone all'esame del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

Premesso che:

La presente deliberazione ha per oggetto la preventiva pronuncia del Consiglio Comunale in merito a variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC, RUE) ai sensi del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 4/2018 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti), che si verrà a formare in conseguenza della approvazione del progetto di ampliamento del campeggio Adria attraverso la riqualificazione, promozione e incentivazione dell'attività produttiva esistente, sito a Ravenna, fraz. Casalborsetti, in via G. Spallazzi n. 30.

Il progetto appartiene alla seguente tipologia progettuale, di cui agli allegati della L.R. 4/2018: *"B.3. 11) Terreni da campeggio e caravaning a carattere permanente, con capacità superiore a 300 posti roulotte caravan o di superficie superiore a 5 ettari"* ed è assoggettato, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4, comma 1, lettera c, della L.R. 4/2018, a VIA in quanto ricadente in aree naturali protette - area contigua del Parco del Delta Del Po.

Ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. 4/2018, la procedura in oggetto è di competenza comunale, per cui la società richiedente ha attivato presso l'Area Infrastrutture Civili – Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna la richiesta di Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale previsto dalla medesima legge e che comprende il provvedimento di VIA e tutti i titoli abilitativi, sia ambientali che urbanistico-edilizi, necessari alla realizzazione e all'esercizio dell'attività di cui sopra.

L'art. 21 della Legge Regionale n. 4/2018 e s.m.i. contiene le seguenti disposizioni:
<<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)

2. *Il provvedimento autorizzatorio unico costituisce variante nei casi indicati dal comma 1 a condizione che sia stata espressa la valutazione ambientale (Valsat), di cui agli articoli 18 e 19 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), positiva sulla variante stessa, qualora le modificazioni siano state adeguatamente evidenziate nel SIA, con apposito elaborato cartografico, e l'assenso dell'amministrazione titolare del piano da variare sia preventivamente acquisito. Le proposte di variante alla pianificazione territoriale, urbanistica e di settore possono riguardare unicamente specifiche modifiche attinenti le previsioni cartografiche e normative relative alle aree interessate dal progetto assoggettato alla procedura di VIA. Qualora costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, il provvedimento comprende il documento di Valsat...(omissis)...>>.*

Il caso in esame ricade pertanto nella definizione di cui al sopra indicato art. 21 c.1 lett. b) della L.R. n. 4/2018.

Considerato che:

La società CAMPING ADRIA S.R.L. gestisce l'attività ricettiva all'aria aperta insediata nell'area censita dal catasto del Comune di Ravenna, Sezione Sant'Alberto – Foglio 22 Mappali 120 e 593.

La società CAMPING ADRIA S.R.L., avendo la necessità di ampliare la propria attività e non potendo sfruttare ulteriormente gli spazi esistenti nell'attuale campeggio, ha intenzione di realizzare un ampliamento al campeggio esistente, finalizzato all'insediamento di 112 nuove piazzole delle quali 15 allestite con unità abitative mobili (UAM).

L'area su cui insiste il progetto di ampliamento, adiacente a quella sopra identificata, è censita al catasto del Comune di Ravenna, Sezione Sant'Alberto - Foglio 22 Mappali 376, 380, 382, 384, 386, per una superficie catastale complessiva di 53.475 mq.

Considerato inoltre che:

Il Progetto in argomento interessa in particolare un'area destinata dagli strumenti urbanistici vigenti al momento della presentazione dello stesso come segue:

Piano Strutturale Comunale (PSC):

- a *"Spazio naturalistico, Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali, zone di integrazione dello spazio naturalistico"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 69;

L'area è inserita in *"Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata Pr Avn 1"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 22 C.4;

L'area è inserita nel *"Sistema paesaggistico ambientale, aree soggette ad ingressione marina"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 31;

L'area è inserita nel *"Sistema paesaggistico ambientale, rete ecologica"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 30;

L'area è inserita nel *"Sistema paesaggistico ambientale, paesaggio, contesti paesistici d'area vasta"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 33 C.3;

Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE):

- a *"Spazio naturalistico, Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali, SN.8 - Zone di integrazione dello spazio naturalistico"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. V.2.8;

L'area è inserita in parte nel *"Sistema della mobilità, Viabilità carrabile, Fasce di rispetto alla viabilità (10, 20, 30, 40, 50ml.....)"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.2.3 c4;

L'area è inserita nel *"Sistema paesaggistico ambientale, Riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Avn - Ambiti di valorizzazione - Pr Avn 1"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. I.1.3;

L'area è inserita nel *"Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 8.2 Bonifica destra Reno"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.1.4 c2;

L'area è inserita nel *"Sistema paesaggistico ambientale, Perimetri e limiti, Aree soggette ad ingressione marina"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.1.14 c8;

L'area è inserita nel *"Sistema paesaggistico ambientale, Perimetri e limiti, Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po"*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 1.14 c2;

L'area è inserita nel *“Sistema paesaggistico ambientale, Rete Ecologica, Primo Livello, Aree di integrazione della rete ecologica di progetto”*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.1.2 c2;

L'area è inserita nel *“Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Aree archeologiche o aree di tutela delle potenzialità archeologiche, Aree di tutela delle potenzialità archeologiche - Zona 4”*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.1.13.

Sulla base delle suddette disposizioni degli strumenti urbanistici l'area non risulta urbanisticamente idonea per consentire la realizzazione dell'ampliamento del campeggio esistente.

Conseguentemente, l'approvazione del Progetto costituisce Variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Ravenna (PSC e RUE).

In particolare, la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) consiste:

- nell'estensione sull'area oggetto dell'intervento di ampliamento della seguente componente di zona: *“Spazio urbano, città consolidata o in via di consolidamento, prevalentemente per attività turistica”*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 97;

la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) consiste:

- nell'estensione sull'area oggetto dell'intervento di ampliamento della seguente componente di zona: *“Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente per attività turistica, SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture ricettive all'aria aperta”*, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. VIII.6.16;

La variante urbanistica non prevede la definizione di alcun indice di utilizzazione territoriale/fondario con creazione di nuova superficie utile sull'area di ampliamento.

La variante grafica agli strumenti urbanistici è evidenziata negli Allegati 1 e 2 della presente deliberazione, costituiti dalle schede di variazione delle tavole di PSC e di RUE, oltre che nella tavola *“Stato dei luoghi e proposta di variante”*, predisposta dal soggetto proponente, così come definito dall'art. 21 c. 2 della L.R. n. 4/2018 e s.m.i., anch'essa allegata al presente atto.

Si segnala che lo sviluppo dell'ambito di valorizzazione naturalistica *“Avn1”*, nel quale ricade il presente progetto di ampliamento, sarebbe stato subordinato alla presentazione e all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che tuttavia non è stato presentato nei termini previsti dalla L.R. n. 24/2017.

Descrizione sintetica del progetto:

Il nuovo progetto insiste in un'area di proprietà della società FULA S.N.C. DI BASSANI GIAN LUCA E C., mentre il campeggio esistente è di proprietà di Bertuzzi Simonetta, Bucchi Alberta, Bucchi Alberto, Bucchi Federica.

La proposta viene presentata dalla società CAMPIANG ADRIA S.R.L. la quale risulta essere il gestore/affittuario del campeggio esistente e, prima della conclusione del procedimento, dovrà avere la disponibilità dell'area di ampliamento e il titolo ad intervenire sulla stessa.

A tal proposito, la società FULA S.N.C. DI BASSANI GIAN LUCA E C., con scrittura privata datata 16/01/2024 e assunta al prot. n. 13574/2024, ha promesso di vendere alla società CAMPING ADRIA S.R.L., la quale ha promesso di acquistare, l'area di ampliamento.

I Sigg. Bertuzzi Simonetta, Bucchi Alberta, Bucchi Alberto e Bucchi Federica, con dichiarazione di assenso assunta al prot. n. 13574/2024, hanno autorizzato la società CAMPING ADRIA S.R.L. a presentare il presente procedimento, di cui condividono il contenuto.

L'area di ampliamento, attualmente accessibile da via Dulcamara, si configura come un poligono irregolare, il cui lato est confina con il campeggio esistente. A intervento ultimato, l'accesso unico sarà quello esistente su via Spallazzi. In prossimità di via Dulcamara sarà ricavato uno spazio, in materiale drenante inerbito, per la sosta veicoli, di cui due stalli per persone diversamente abili e altri due dedicati alla ricarica di veicoli elettrici.

Il progetto complessivo prevede il disegno di una nuova viabilità interna carrabile (in cui la viabilità principale avrà una larghezza massima di 5 m e sarà realizzata in calcestre semipermeabile, mentre quella secondaria avrà larghezza massima di 4 m, in ghiaia rinverdita permeabile), l'installazione di linee tecnologiche per l'erogazione di servizi di rete e di un impianto di illuminazione, e una complessiva riorganizzazione delle aree verdi e pertinenziali, al fine di ospitare 112 nuove piazzole, ciascuna delle quali di estensione pari a circa 100 mq, realizzate con materiale drenante ed inerbite, destinate all'installazione di tende e alla sosta di roulotte e/o camper.

15 delle nuove piazzole in progetto saranno allestite con unità abitative mobili (UAM) da 4 posti letto.

Le UAM dovranno conservare i meccanismi di rotazione in funzione, non dovranno essere collegate in modo permanente al terreno e gli allacci alle reti tecnologiche dovranno essere rimovibili in ogni momento.

Le UAM avranno una superficie complessiva pari a 40 mq e saranno dotate di preingressi intesi come strutture coperte chiuse, di eventuali verande aperte e di sistemi di protezione laterali.

È inoltre prevista la realizzazione di una zona pic-nic e gioco bambini, aree per attività sportive all'aperto, un'apposita vasca di laminazione divisa in due invasi e una recinzione perimetrale.

Per soddisfare gli obblighi di legge in relazione alla dotazione di servizi idrosanitari, nell'area di ampliamento saranno installati due servizi igienici prefabbricati mobili denominati "D1" e "D2", mentre all'interno del campeggio esistente viene introdotto un manufatto in legno denominato "D".

Sull'area è presente un nucleo arboreo che verrà ampliato attraverso la messa a dimora di nuove alberature.

Considerato che per raggiungere il recapito delle acque bianche sono utilizzati fossi/condotte fognarie che ricadono su aree di proprietà diverse da quella che ha sottoscritto il progetto in argomento, è stato acquisito con prot. n. 268421/2024, il consenso dei proprietari di tali aree, espresso in forma legale, a consentire il transito delle acque bianche derivanti dal presente intervento.

Dato atto che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001, prevede, in caso di interventi attuati a seguito di variante urbanistica, che il proprietario dell'area versi, oltre al normale contributo di costruzione, un *contributo straordinario* commisurato all'incremento di valore dell'area prodotto dalla variante urbanistica, tra gli elaborati di progetto è stata presentata una stima del maggior valore dell'area in funzione della Variante Urbanistica. Tale stima ha formulato tre ipotesi per determinare il valore di mercato a seguito della trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali, che viene infine calcolato quale valore medio ottenuto dalle tre ipotesi di stima. Il maggior valore generato dalla trasformazione che determina variante urbanistica viene quantificato in Euro 295.836,99; applicando i criteri stabiliti al punto 4.6 dell'Allegato 2 alla Delibera di C.C. n. 147/2019 in recepimento della D.A.L. n. 186/18 così come modificata dalla DGR 22 gennaio 2024 n. 91 (50% del maggior valore) il contributo straordinario è determinato in Euro 147.918,50.

Considerato che la Variante urbanistica si verrà a determinare solo a seguito della emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, il contributo straordinario dovrà essere versato al Comune entro 60 giorni dalla emissione del Provvedimento stesso.

Iter del procedimento:

Per la realizzazione dei suddetti interventi, la società CAMPING ADRIA S.R.L. ha presentato al Comune di Ravenna, in data 19/10/2023 – con prot. n. 220136/2023 e successivi – un progetto, unitamente alla richiesta di avvio del procedimento di VIA, al fine del rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR), ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 della L.R. 4/2018 e dell'art. 27 bis del D.lgs. 152/06.

Il progetto presentato è stato pubblicato per le osservazioni del pubblico per 30 giorni dal 28/01/2024 al 28/02/2024 e successivamente per 15 giorni dal 12/09/2024 al 26/09/2024, così come previsto dal D.lgs. 152/2006 per le fasi di avvio d'istanza e di integrazioni. In riferimento a dette pubblicazioni non risultano pervenute osservazioni.

Ai sensi dell'art. 53 comma 6 lett. e) della Legge Regionale n° 24/2017, l'Area Infrastrutture Civili – Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna, in data 19/04/2024, ha richiesto nei confronti della società CAMPIANG ADRIA S.R.L. e della società FULA S.N.C. DI BASSANI GIAN LUCA E C., l'informazione antimafia di cui all'art. 84 comma 3 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i. con inserimento nella B.D.N.A., rispettivamente al prot. PR_RAUTG_Ingresso_0030436_20240419 e al prot. PR_RAUTG_Ingresso_0030439_20240419.

Con riferimento alla società CAMPING ADRIA S.R.L., in data 28/08/2024 è stata acquisita dalla B.D.N.A. la "liberatoria antimafia".

Con riferimento alla società FULA S.N.C. DI BASSANI GIAN LUCA E C., è trascorso infruttuosamente il termine di 30 giorni previsto dal comma 2, primo periodo dell'art. 92 del D.Lgs. 159/2011.

Per l'esame del progetto il responsabile del procedimento, Dirigente dell'Area Infrastrutture Civili – Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna, ha convocato, con PEC identificata dal prot. n. 49686/2024 del 06/03/2024, conferenza di servizi istruttoria, svoltasi in data 04/04/2024 in forma simultanea ed in modalità sincrona, mediante seduta in videoconferenza.

Alla conferenza di servizi sono stati convocati i seguenti Soggetti e le seguenti Amministrazioni:

- ARPAE SAC – Servizio Autorizzazioni e concessioni di Ravenna
- ARPAE APA area Est
- AUSL della Romagna - Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica
- Provincia di Ravenna – Servizio Programmazione Territoriale
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Ufficio territoriale di Ravenna-Ufficio Nulla Osta Idraulici-Ufficio difesa della costa
- Autorità di bacino del fiume Po – Settore tecnico 1 – Valutazione e Gestione rischi idraulici
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Delta del Po
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ravenna
- HERAtech S.r.L. - Direzione Tecnica Clienti – Lavori

ed i seguenti Servizi Comunali:

- U.O. Geologico
- Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
- Servizio Strade
- Servizio Mobilità
- Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Area sviluppo Economico, Turismo e Sport
- Sportello Unico Edilizia (SUE)
- Ufficio Sismica

Visti i pareri pervenuti, la suddetta riunione di conferenza di servizi istruttoria ha avuto come esito la richiesta di integrazioni e modifiche al progetto sotto vari aspetti, inviata al richiedente in data 23/04/2024, prot. n. 91248/2024; il richiedente ha quindi integrato l'istanza in data 02/09/2024 con con prot. n. 189058/2024 e successivi.

A seguito della presentazione delle integrazioni è stata convocata, con PEC identificata dal prot. n. 196244/2024 del 12/09/2024, una riunione di conferenza di servizi decisoria, svoltasi in data 15/10/2024, in forma simultanea ed in modalità sincrona, mediante seduta in videoconferenza.

In particolare, a seguito della suddetta riunione di conferenza di servizi decisoria, sono stati acquisiti i seguenti pareri di Enti ambientalmente competenti:

- Parere Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini, per quanto attiene agli aspetti archeologici, acquisito con prot. n. 235145/2024 del 28/10/2024;
- Nulla osta dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Delta del Po, acquisito con prot. n. 241795/2024 del 06/11/2024;
- Parere ARPAE, acquisito con prot. n. 249525/2024 del 15/11/2024;
- Parere AUSL, acquisito con prot. n. 260811/2024 del 29/11/2024;
- Parere Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, acquisito con prot. n. 269348/2024 del 11/12/2024.

L'intervento in oggetto ricade in area soggetta a vincolo-paesaggistico di cui:

D.Lgs.42/04 Art.142 lett f. - Parco del Delta del Po;

D.Lgs 42/04 Art.136 c.1 lett.c - Notevole interesse pubblico zona paesistica nord.

A tal proposito, si segnala presso il Servizio SUE del Comune di Ravenna è in corso il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica per le opere in oggetto.

In relazione alla Variante urbanistica, la Provincia di Ravenna si è espressa con l'Atto del Presidente n. 147 del 12/12/2024 con il quale ha disposto:

<<1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica compresa nel 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 a Casalborgorsetti, Comune di Ravenna (RA) – proposto da Camping Adria s.r.l.;

2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, sulla base della documentazione di progetto e sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione degli strumenti urbanistici, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante urbanistica compresa nel 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 a Casalborgorsetti, Comune di Ravenna (RA) – proposto da Camping Adria s.r.l., alle condizioni riportate nel punto b. del "Constatato" di cui all'allegato A) al presente Atto.

3. DI ESPRIMERE parere favorevole, 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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" di cui all'allegato A) del presente Atto.

4. ...omissis...>>

Pertanto risulta soddisfatto il requisito previsto dal comma 2 dell'art. 21 della L.R. n. 4/2018 che prevede che, in caso di variante urbanistica, sia stata espressa la valutazione ambientale (ValSAT).

Preso atto che:

Su tutta l'area trasformata con l'approvazione della Variante verrà sovrapposta la simbologia di RUE che imporrà quanto disposto dall'art. VIII.6.11-bis, "Disposizioni per aree con attività economiche oggetto di variante urbanistica ai sensi di disposizioni di legge sovraordinate".

La variante urbanistica si formerà solo a seguito della emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale.

Il soggetto proponente ha presentato, con prot. n. 268421/2024 un cronoprogramma degli interventi, con la previsione di una tempistica volta ad assicurare la completa e celere attuazione dell'intero intervento di ampliamento, e una relazione economico-finanziaria tesa ad illustrare la fattibilità economico-finanziaria dell'intervento stesso.

Il legale rappresentante delle società richiedente sottoscriverà Atto d'Obbligo con atto notarile mediante il quale si obbligherà:

- ad attuare i contenuti del Progetto in conformità agli elaborati costituenti parte integrante del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) e conformemente alle prescrizioni/condizioni contenute nei pareri/atti di assenso acquisiti in conferenza di servizi;
- a mantenere connesso funzionalmente ciò che sarà costruito sull'area identificata al catasto del Comune di Ravenna, Sezione Sant'Alberto – Foglio 22 Mappali 376, 380, 382, 384, 386, con quanto già esistente negli immobili contraddistinti nel catasto del Comune di Ravenna, Sezione Sant'Alberto – Foglio 22 Mappali 120 e 593, a garanzia della unitarietà dell'intervento oggetto di Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR); tale unitarietà e connessione funzionale dovrà essere mantenuta per almeno 10 anni a decorrere dall'agibilità del nuovo intervento di ampliamento;
- a realizzare la sistemazione del verde indicata nel progetto approvato, con la messa a dimora delle alberature indicate nel progetto stesso e si obbliga altresì a realizzare la vasca di laminazione come da progetto;
- nonostante gli accorgimenti assunti in fase di progetto, ad adottare le misure idonee a contenere i rischi di eventuale allagamento e di ingressione marina, monitorando gli avvisi di allerta meteo emessi dall'autorità competente, sollevando pertanto l'amministrazione comunale da ogni responsabilità in merito, obbligandosi inoltre ad integrare il piano di emergenza esistente con il "rischio allagamento", prevedendo procedure e figure responsabili che si dovranno attivare in caso di emergenza al fine di salvaguardare vite umani e beni materiali;
- a dare immediata comunicazione alla Soprintendenza qualora durante i lavori, a qualsiasi profondità di scavo, venissero rinvenuti livelli e/o reperti archeologici, così come disposto dall'art. 90 del Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 42/2004) e come richiesto dalla Soprintendenza stessa con il proprio parere acquisito con prot. n. 235145/2024 del 28/10/2024;
- ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere che si rendessero necessarie per allacciare la zona alle reti tecnologiche generali esterne, gli oneri relativi al ripristino della sede stradale e di qualsiasi altra opera di urbanizzazione esterna interessata dagli allacciamenti;
- per quanto riguarda la capacità e l'efficienza dell'invaso di laminazione, a mantenere e garantire la relativa funzionalità tramite la periodica esecuzione delle necessarie operazioni di pulizia e dragaggio; il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a garantire il deflusso corretto delle acque meteoriche verso il fosso Busona;
- a realizzare tutte le opere previste dal progetto nel più breve tempo possibile e comunque ad ultimarlo entro 5 anni dalla stipula dell'Atto d'Obbligo, con la consapevolezza che la mancata realizzazione entro il termine suddetto darà facoltà al Comune di riqualificare urbanisticamente l'area identificata al catasto del Comune di Ravenna, Sezione Sant'Alberto – Foglio 22 Mappali 376, 380, 382, 384, 386, anche ripristinando la precedente destinazione urbanistica o definendo nuova destinazione urbanistica; a tal proposito, il soggetto attuatore dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, per se e/o eventuali aventi causa a qualunque opposizione e eccezione e a qualsiasi pretesa in merito a quanto sopra;

- a versare al Comune il contributo straordinario, come sopra meglio descritto, pari all'importo di Euro 147.918,50;

- a sostenere, a suo totale carico, tutte le spese relative e conseguenti all'atto unilaterale d'obbligo in argomento.

Tale schema di Atto d'Obbligo è allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, contenuto nel file denominato “_2024-12-10_SCHEMA atto unilaterale PAUR Camping Adria REV.1_per pubblicazione.pdf”; l'atto dovrà essere stipulato con rogito notarile, registrato e trascritto ai Registri immobiliari.

Viste le schede predisposte dai competenti uffici del Comune in cui sono rappresentate le variazioni grafiche all'Elaborato PSC 3, Tavola n. 3 e all'Elaborato RUE 2, Tavola n. 10, conseguenti alla emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) in oggetto, allegate parti integranti e sostanziali del presente atto, rispettivamente come Allegato 1 e Allegato 2, costituiti dai documenti in formato elettronico individuati nella sottostante tabella:

Nome documento	Nome file
Allegato 1 (Variazioni grafiche all'Elaborato PSC 3, Tavola n. 3)	All-1_PSC3.pdf
Allegato 2 (Variazioni grafiche all'Elaborato RUE 2, Tavola n. 10)	All-2_RUE2.pdf

Visti i seguenti elaborati di progetto attinenti alla Variante agli strumenti urbanistici, allegati parte integrante e sostanziale al presente atto, costituiti dagli elaborati tecnici, come di seguito indicati (NOTA: i rimanenti elaborati che compongono il progetto sono conservati agli atti della pratica presso l'Area Infrastrutture Civili – Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna):

Titolo Elaborato	Nome file	prot. presentazione
Relazione tecnico-descrittiva	R.1 Rev2_Relazione tecnico-descrittiva.pdf.p7m	234736/2024
Relazione paesaggistica degli interventi che ricadono nelle aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004	R.4 Rev2_Relazione paesaggistica.pdf.p7m	234736/2024
VALSAT	R.7 Rev1_Verifica di assoggettabilità – VALSAT.pdf.p7m	189063/2024
Stima contributo straordinario	R.20 Rev1_Stima contributo straordinario_PRIVACY.pdf	189061/2024
Stato dei luoghi e proposta di variante	TAVOLA T.1bis_rev1.pdf	29911/2024
Progetto architettonico – Planimetria complessiva,	T.6 Rev2_Progetto architettonico-Planimetria	234736/2024

dettagli e sezione (scala 1:1000-1:100-1.20)	complessiva sezione e impianto.pdf.p7m	
Progetto architettonico – Planimetria, sezione e impianto (scala 1:500-1.240)	T.7 Rev2_Progetto architettonico-Planimetria sezione e impianto.pdf.p7m	234736/2024
Progetto architettonico – Interventi soggetti a P.D.C.	T.9 Rev2_Progetti interventi soggetti PDC.pdf	234736/2024
Schema di atto unilaterale d'obbligo	_2024-12-10_SCHEMA atto unilaterale PAUR Camping Adria REV.1_per pubblicazione.pdf Nota: il documento allegato è copia di quello depositato agli atti, depurato di alcuni dati personali in base alle linee guida del Garante della Privacy	269833/2024

Dato atto che:

La presente deliberazione attiene unicamente alla espressione del preventivo assenso della Amministrazione Comunale, richiesto dal comma 2 dell'art. 21 della L.R. n. 4/2018, alla Variante Urbanistica che si formerà a seguito della emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale e che le verifiche in merito alle disposizioni in materia ambientale, di sicurezza, edilizia sono di competenza delle strutture tecniche che partecipano alla conferenza di servizi indetta dall'Area Infrastrutture Civili – Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna ai fini della emissione del Provvedimento stesso.

La presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente.

Tutto ciò premesso e considerato

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visti la L.R. n. 4/2018 e s.m.i., in particolare l'art. 21, il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti;
- Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D. Lgs. n.267/2000;
- Preso atto che in data 21/11/2024, prot. n. 255839/2024, il competente Consiglio Territoriale di è espresso con parere favorevole;
- Visto il parere della CCAT espresso nella seduta del 18/12/2024;
- Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000, tenuto conto dei termini procedurali per

l'emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale e la necessità e l'esigenza di fornire tempestivamente all'Area Infrastrutture Civili – Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna uno degli elementi necessari per concludere la procedura in atto;

- Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2), lett. b del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Udita l'esposizione della relatrice

DELIBERA

1 – DI ESPRIMERE l'assenso alla variante urbanistica connessa alla emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) per l'approvazione del progetto di ampliamento del campeggio Adria attraverso la riqualificazione, promozione e incentivazione dell'attività produttiva esistente, sito a Ravenna, fraz. Casalborsetti, in via G. Spallazzi n. 30, descritta nell'Allegato 1 e nell'Allegato 2, costituiti dai documenti in formato elettronico individuati nella sottostante tabella:

Nome documento	Nome file
Allegato 1 (Variazioni grafiche all'Elaborato PSC 3, Tavola n. 3)	All-1_PSC3.pdf
Allegato 2 (Variazioni grafiche all'Elaborato RUE 2, Tavola n. 10)	All-2_RUE2.pdf

2 – DI APPROVARE, conseguentemente, le proposte di Variante ai vigenti strumenti urbanistici consistenti nelle variazioni grafiche all'Elaborato PSC 3, Tavola n. 3 e all'Elaborato RUE 2, Tavola n. 10, derivanti dalla emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale di cui al punto 1 precedente, come rappresentate nelle schede predisposte dai competenti uffici del Comune allegate parti integranti e sostanziali del presente atto come Allegato 1 e Allegato 2;

3 – DI DARE ATTO che la variante di cui sopra si concretizzerà esclusivamente a seguito della emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale di cui al punto 1 precedente;

4 – DI DISPORRE che la società intestataria del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale versino al Comune, oltre al contributo di costruzione definito ai sensi della Delibera di C.C. n. 147/2019 che ha recepito la D.A.L. n. 186/2018 così come modificata dalla DGR 22 gennaio 2024 n. 91, il contributo straordinario determinato ai sensi delle medesima Delibera in Euro 147.918,50, entro 60 giorni dalla emissione del Provvedimento stesso;

5 – DI DARE ATTO che l'intervento di cui al presente progetto sarà eseguito a seguito dell'emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale da parte dell'Area Infrastrutture Civili – Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna e della stipula notarile dell'Atto d'Obbligo il cui schema è allegato alla presente deliberazione;

6 – DI PRENDERE ATTO che il legale rappresentante della società richiedente sottoscriverà, entro 60 giorni dalla emissione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, l'Atto d'Obbligo il cui schema è allegato alla presente deliberazione;

7 – DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari per l'amministrazione comunale;

8 – DI DARE ATTO che si provvederà alla pubblicazione prevista dall'art.39 del D. Lgs.33/2013 nell'apposita sezione del sito internet del Comune.

IL PRESIDENTE

apre la discussione:

OMISSIS

a seguito della quale, come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio, nessun altro avendo chiesto la parola, passa alla votazione che avviene in forma palese con votazione elettronica col seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 22 VOTANTI: 22
ASTENUTI: 0
VOTI FAVOREVOLI: 22
VOTI CONTRARI: 0

Indi il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto della quale la presente proposta di deliberazione è approvata.

Il Presidente, viste le motivazioni sopra esposte e data l'urgenza di provvedere in tempi brevi agli adempimenti successivi, propone all'Assemblea di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e l'Assemblea procede con votazione che, come si evince dal verbale di seduta, avviene in forma palese con votazione elettronica con il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 22 VOTANTI: 22
ASTENUTI: 0
VOTI FAVOREVOLI: 22
VOTI CONTRARI: 0

Il Presidente proclama la immediata eseguibilità della deliberazione.

Visto il verbale protocollo n. 282246/2024 relativo alla seduta n° 36 di Consiglio Comunale del 30/12/2024

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

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