

# Dichiarazione variante agli strumenti urbanistici e territoriali

## PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ED ELENCO VINCOLI

Il presente progetto di ampliamento del campeggio Adria ubicato in località Casalborsetti, in Comune di Ravenna (RA) è situato ad ovest della linea di costa, al suo interno anche rispetto alla viabilità principale costituita dalla Via Spallazzi, e si pone in continuità con la struttura turistico-ricettiva all'aria aperta esistente, realizzata nel 1967 e gestita dalla società Camping Adria srl.

L'area in ampliamento riguarda 5,3 ha che compongono un'unica superficie avente configurazione di poligono irregolare, per un lato confinante con il lato estremo del campeggio esistente. All'area si accede da via Dulcamara strada a fondo chiuso che arriva direttamente sull'area di ampliamento in fregio al campeggio esistente, ma a completamento dell'intervento, l'accesso sarà quello già presente da via Spallazzi 30.

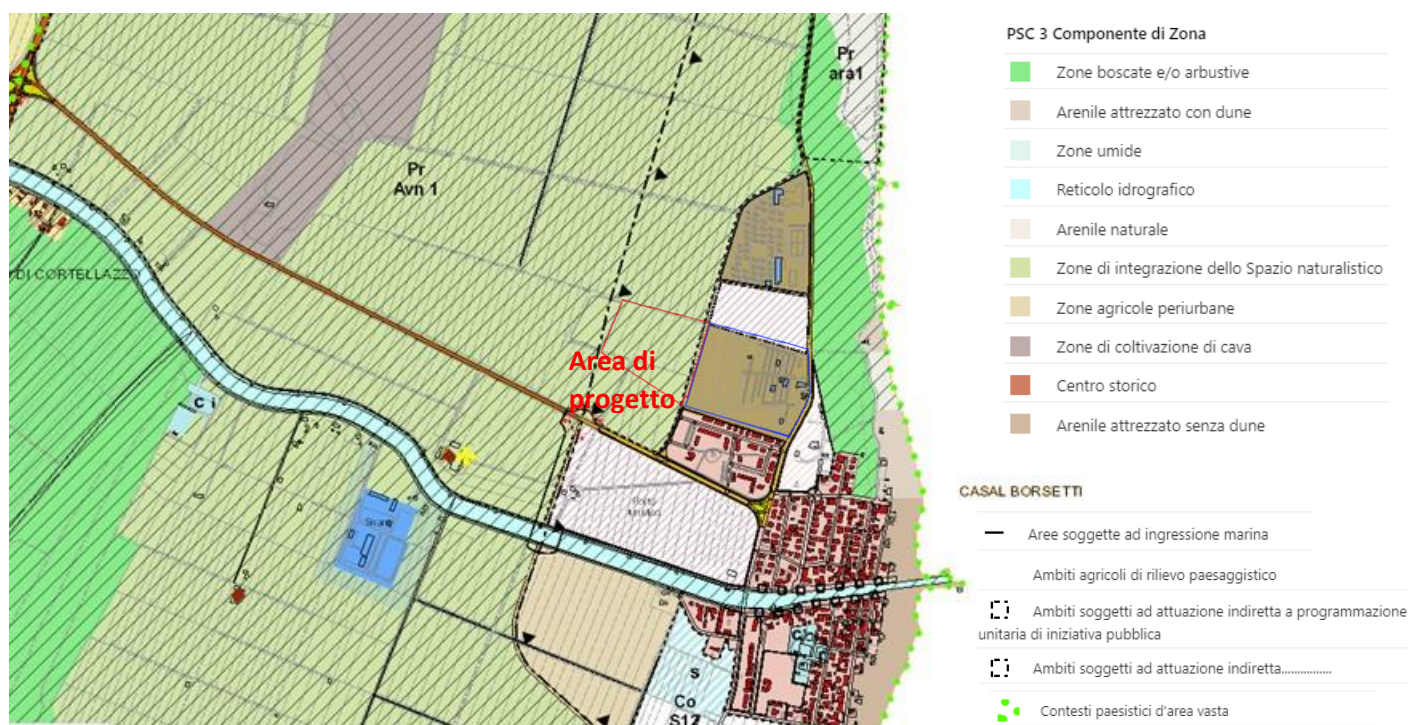
L'area ricade all'interno di:

- **zona di area contigua del Parco del Delta del Po**, ovvero il "Piano di Stazione Pineta di San Vitale e Piasse di Ravenna".

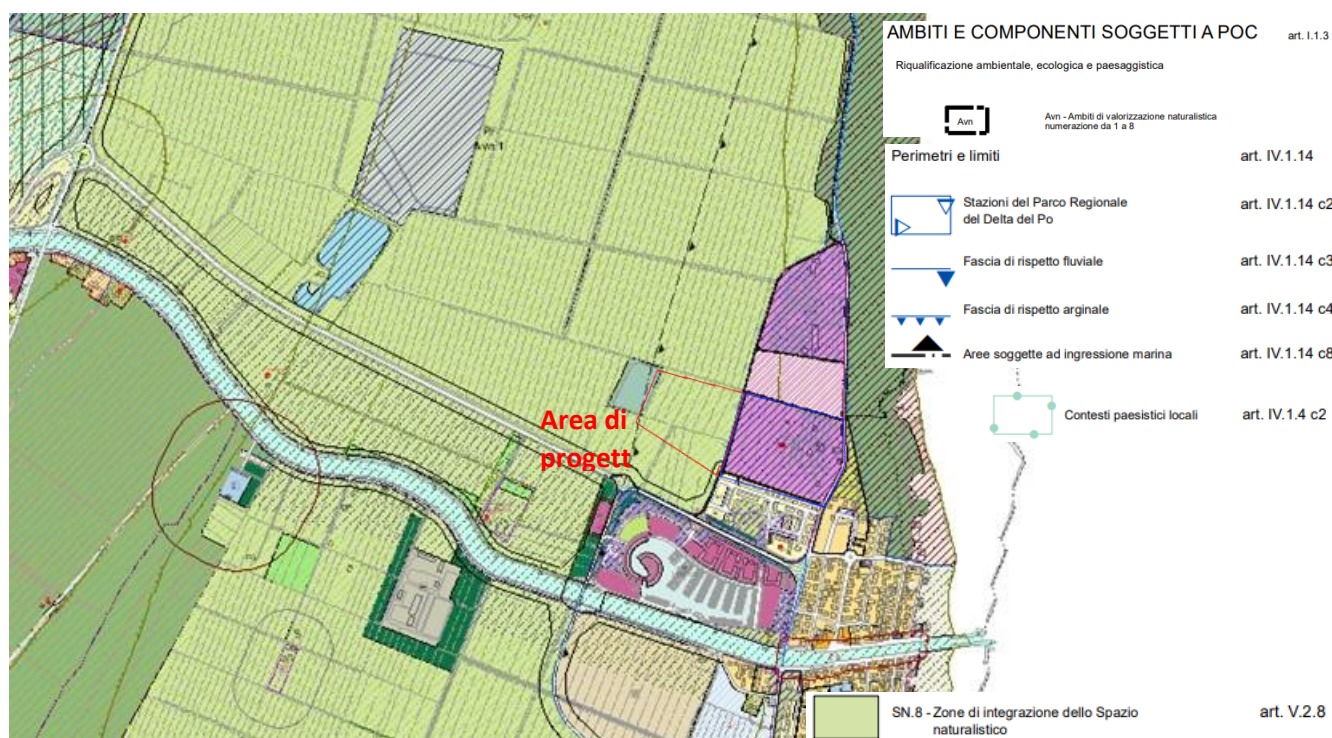
Gli strumenti di pianificazione esistente per valutare la trasformazione:

La normativa di riferimento per l'individuazione degli strumenti fondamentali della programmazione territoriale e urbanistica è stata recentemente aggiornata con l'entrata in vigore, a partire dal 1/1/2018, della L.R. 24 del 21/12/2017. Tale Legge definisce i nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica distinguendo tra:

- **Strumenti di Pianificazione Regionale:**
  - Piano Territoriale Regionale (PTR), caratterizzato dall'integrazione di una componente strategica e una strutturale, che ricomprende e coordina, in un unico strumento di pianificazione relativo all'intero territorio regionale, la disciplina per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e la componente territoriale del Piano regionale integrato dei trasporti (PRIT);
- **Strumenti di Pianificazione di Area Vasta:**
  - Piano Territoriale Metropolitano (PTM), predisposto dalla Città Metropolitana di Bologna in coerenza con gli indirizzi del Piano Strategico Metropolitano, avente lo scopo di definire le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio funzionali alla cura dello sviluppo sociale ed economico territoriale nonché alla tutela e valorizzazione ambientale dell'area metropolitana;
  - Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV), predisposto dalle Province, eventualmente anche in forma associata ed avente la funzione di pianificazione strategica d'area vasta e di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni che incidano su interessi pubblici che esulano dalla scala locale;
- **Strumenti di Pianificazione Comunale:**
  - Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
- **Accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG**, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.



- Stralcio di tavola di PSC, Spazi e Sistemi (RUP Ravenna <https://maps.comune.ra.it>)



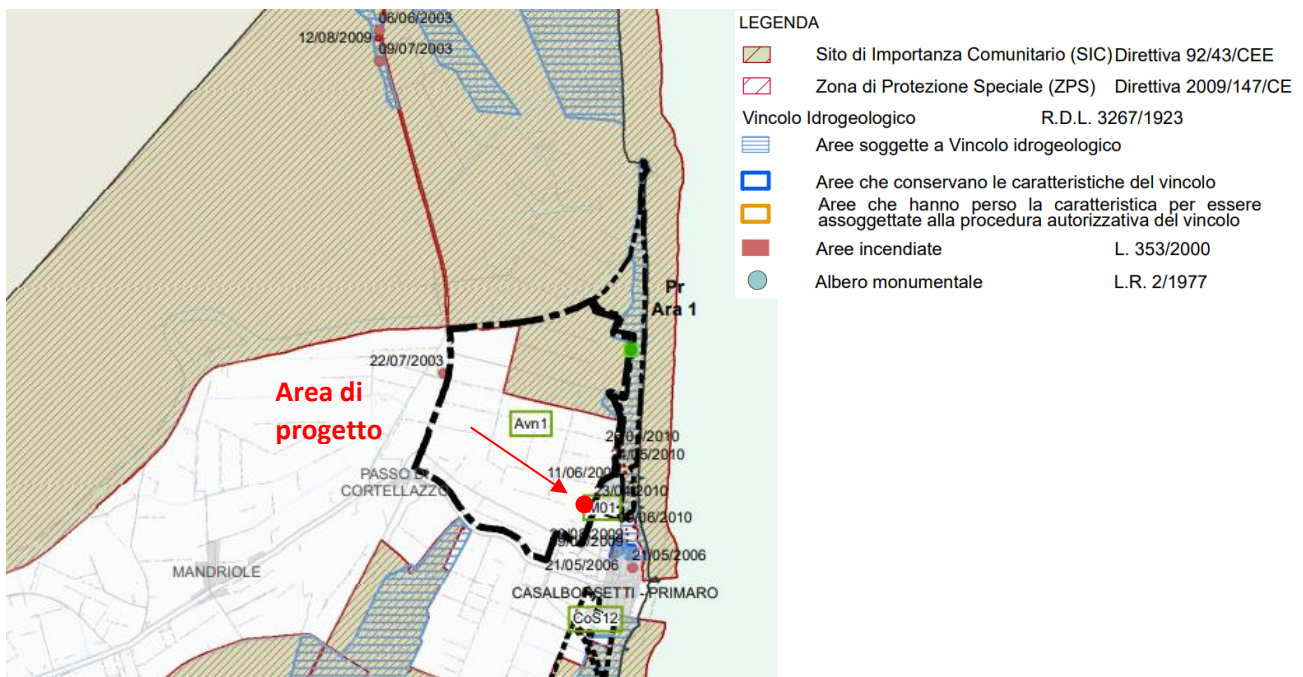
- Stralcio di tavola RUE 2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano (RUP Ravenna <https://maps.comune.ra.it>)

Per quanto riguarda il RUE, l'area di progetto rientra nelle seguenti Zone:

- SN.8 - Zone di integrazione dello spazio naturalistico Art.V.2.8;
- Contesti paesistici locali - 8.2 Bonifica destra Reno Art. IV.1.4 c2;
- Avn - Ambiti di valorizzazione - Pr Avn 1 Art. I.1.3; (decaduto)
- Aree soggette ad ingressione marina Art. IV.1.14 c8;
- Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po Art. IV.1.14 c2;



- Aree di integrazione della rete ecologica di progetto Art. IV.1.2 c2;
- Aree di tutela delle potenzialità archeologiche - Zona 4 Art.IV.1.13.



Stralcio di tavola POC.11.3 - Vincoli ambientali vigenti (RUP Ravenna <https://maps.comune.ra.it>)

L'intervento richiesto consiste nell'ampliamento di una struttura ricettiva all'aria aperta (campeggio) esistente nell'area adiacente a quella su cui si chiede di realizzare l'ampliamento: la struttura ricettiva esistente ricade in area classificata dal RUE nella componente "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" e "Strutture Ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive, Aree attrezzate per la sosta temporanea(camper)".

L'intervento richiesto si configura quindi come ampliamento dell'area di insediamento della struttura ricettiva esistente.

La disciplina degli strumenti urbanistici vigenti sull'area di ampliamento non consente la realizzazione della attività ricettiva richiesta, in quanto tale disciplina consente, in sintesi, ripristini naturalistici che devono tendere a ricreare l'assetto ambientale e naturalistico dei luoghi precedente alle bonifiche e alle trasformazioni agricole e, nelle more di questi, consente quanto previsto dalla disciplina delle Zone agricole di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola di cui all'art. VI.2.4 delle Norme di RUE, quindi interventi finalizzati esclusivamente alla attività agricola.

L'istanza di PAUR è stata pertanto presentata ai sensi del comma 1, lett. b) dell'art. 21 della LR 4/2018 che dispone:

*"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 di cui sopra viene attivato mediante procedura di VALSAT, contestualmente alla procedura di VIA, adeguandosi alle prescrizioni normative.