



## Provincia di Ravenna

---

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

---

N. 41 del 18/10/2023

L'anno **2023**, addi **diciotto** del mese di **ottobre** alle ore **09:25**, si è riunito il Consiglio Provinciale sotto la presidenza del Sig. DE PASCALE MICHELE, Presidente della Provincia, in seduta pubblica sessione ordinaria di prima convocazione.

Presidente della Provincia e

Consiglieri della Provincia:

	<b>Presenti/Assenti</b>
DE PASCALE MICHELE	Presente
BERTOZZI STEFANO	Presente
CAMPIDELLI FIORENZA	Assente
GRANDU GIOVANNI	Presente
IMPELLIZZERI FRANCESCA	Assente
MARTINEZ MARIA LUISA	Presente
NATALI MARIA GLORIA	Presente
PALLI VALENTINA	Assente
PASI NICOLA	Presente
PUNTIROLI ENEA	Presente
ROSSATO GIANMARCO	Assente
SCHIANO GIANCARLO	Presente
VASI ANDREA	Presente

Presenti n. 9

Assenti n. 4

*ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE NERI PAOLO;*

Essendo i presenti n. 9 su n. 13 componenti il Consiglio compreso il Presidente della Provincia ed essendo, pertanto, l'adunanza legale, il Presidente della Provincia dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sottoindicato.

Vengono nominati dal Presidente scrutatori i Signori Consiglieri: *Bertozzi Stefano, Grandu Giovanni, Martinez Maria Luisa;*

OGGETTO n.: 6 (punto 8 dell'O.d.G.)

**APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO TERRITORIALE PER L'INSEDIAMENTO COMMERCIALE DI RILEVANZA PROVINCIALE DI ATTRAZIONE INFERIORE DA ATTUARSI NELL'AMBITO INDIVIDUATO DALLA SCHEDA DI POC TEMATICO DARSENA DI CITTÀ SUBCOMPARTO 08/09 DX DEL COMUNE DI RAVENNA**

## IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Udita la relazione del Consigliere delegato, Pasi Nicola, dalla quale, tenuto conto della relazione istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione territoriale, conservata in atti, emerge che:

### ***Vista la normativa di riferimento:***

- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.114, *"Riforma della disciplina relativa al settore del commercio in sede fissa"*;
- la L.R. n.14 del 1999, *"Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n.114"*;
- la Delibera del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253/1999 *"Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L. R. 5 luglio 1999, n. 14"*, successivamente integrata dalla Delibera di Consiglio Regionale 26 marzo 2002, n. 344, dalla Delibera di Consiglio regionale 10 febbraio 2005, n. 653, dalla Delibera di Consiglio Regionale 13 febbraio 2008, n. 155 e dalla Delibera Assemblea Legislativa 20 ottobre 2015 n. 35;
- la Delibera del Consiglio Regionale 29 febbraio 2000, n.1410 *"Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art.3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n.14"*;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"* così come modificata e integrata dalla Legge regionale 6 luglio 2009, n.6 *"Governo e riqualificazione del territorio"*;
- il Decreto-legge 13 agosto 2011, n.138 *"Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo"* convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n.148 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201 *"Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"* convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1 *"Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività"* convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto-legge 9 febbraio 2012, n.5 *"Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo"* convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n.35 e successive modificazioni ed integrazioni.
- il Decreto legislativo 6 agosto 2012, n.147 *"Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59, recante attuazione della direttiva 2006/123/CE, relativa ai servizi nel mercato interno"*;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 *"Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*;

### ***Considerati:***

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Ravenna, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9 del 28/02/2006, pubblicato sul B.U.R. della RER n.65 del 10/05/2006;
- la Deliberazione di Consiglio Provinciale 26 gennaio 2010, n. 4, recante *"Approvazione Variante normativa al PTCP della Provincia di Ravenna, art.8.6, in materia di commercio al dettaglio. Norme per la definizione del nuovo range di variazione per la programmazione delle grandi strutture commerciali e prescrizioni, direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale"*;

- il PSC del Comune di Ravenna approvato con delibera di Consiglio Comunale PV 25/2007 del 27/02/2007;
- il RUE approvato con delibera di C.C. n.77035/133 del 28/07/2009 e successivamente variato con delibera C.C. 207602/128 del 13.12.2017;
- il POC Tematico Darsena di Città approvato con Del. C.C. n. .16834/7del 05/02/2015

**Considerata** inoltre la DAL 35/2015 del 20/10/2015 della Regione Emilia-Romagna “*Modifica alla delibera consiliare n. 1253 del 23 settembre 1999 - criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'art. 4 della l. r. 5 luglio 1999, n. 14 ai fini della semplificazione dei procedimenti di autorizzazione delle medie strutture di vendita*”.

**Preso atto che:**

- il POC tematico Darsena di città del Comune di Ravenna disciplina l’ambito oggetto nella specifica scheda relativa al Sub-comparto 08/09 dx, prevedendo la destinazione turistica, commerciale, direzionale, residenziale e ricettiva;
- la scheda di POC sopracitata definisce le tipologie commerciali insediabili: C1, C2, C7 comunque fino a 10.000 mq;

**Dato atto che** in data 11/03/2020 P.G. 51105/2020 è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo relativo all’ambito Darsena di città comparti C8 – C9 via d’Alaggio, via Trieste al fine dell’espressione di parere da parte della scrivente Amministrazione provinciale, ai sensi degli artt. 5 e 35 della L.R. 20/2000 e art. 5 della L.R. 19/2008, come da nota P.G. n. 22909 del 08/08/2023;

**Osservato che** il progetto comprende:

- la delocalizzazione dell’attività produttiva esistente;
- l’insediamento di funzioni residenziali e servizi, nonché la realizzazione di una piazza pubblica sul fronte del Canale Candiano;
- l’insediamento di funzioni direzionali e di alcune quote di edilizia pubblica lungo via Zara;
- l’insediamento di funzioni commerciali nelle aree di archeologia industriale, e lungo l’asse via Trieste-via di Spina;

prevedendosi, per quanto attiene gli interventi relativi all’accessibilità, i seguenti interventi infrastrutturali:

- risistemazione e ridisegno di Via Trieste lungo il confine sud del lotto di intervento, con sistemazione degli accessi, della pista ciclabile esistente e con inserimento di verde di mitigazione;
- realizzazione del tratto stradale della Via di Spina e di rotonda di collegamento alla Via Bosi Maramotti;
- realizzazione dell’intera quota di parcheggio pertinenziale riferita all’attività commerciale in soluzione interrata

ferma l’importanza data alla presenza di spazi verdi e alla continuità ecologica (parco urbano), nonché alla presenza di luoghi culturali per attività polivalenti;

**Verificato che**, per la struttura commerciale in oggetto, nelle risultanze degli elaborati di progetto, si prevede la realizzazione di complessivi 7.000 mq di Superficie di Vendita, articolati in due fabbricati strutturalmente separati e autonomi, di cui uno ospiterà una grande struttura di vendita alimentare fino a 4.500 mq di Sv, e l’altro ospiterà alcune

medio-piccole strutture di vendita non alimentari con Sv complessiva fino a 2.500 mq, configurandosi, a livello dimensionale, di rilevanza provinciale di livello inferiore;

**Rilevato** che le disposizioni dell'art.8.6 delle Norme tecniche del PTCP comprendono detta previsione tra le strutture di rilevanza provinciale con attrazione inferiore definite al comma 9, rilevando che le anzidette previsioni siano oggetto di Accordo tra la Provincia e i Comuni degli ambiti territoriali sovracomunali;

**Atteso** che l'art. 58 della L.R. n. 24/2017 individua l'“Accordo territoriale” come lo strumento negoziale che gli enti locali possono utilizzare per concordare gli obiettivi e le scelte strategiche dei loro piani in ragione della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali nonché per definire scelte strategiche di rilievo sovracomunale;

**Ritenuto, pertanto, opportuno** concordare l'attuazione nell'ambito Darsena di città comparti C8 – C9 via d'Alaggio, via Trieste di un'area commerciale integrata di livello inferiore, con una superficie territoriale in cui possono insediarsi attività commerciali e alimentari, e i relativi standards;

**Verificato** che in ottemperanza a quanto previsto dalla DAL 35/2015 del 20/10/2015 della Regione Emilia Romagna e nel rispetto dell'art. 8.6 del PTCP sopracitati, sussistono le condizioni per l'Accordo Territoriale, poiché la Superficie di Vendita commerciale risulta inferiore a 4.500 mq per le strutture alimentari e inferiore ai 10.000 mq per le strutture non alimentari, e l'estensione della STER risulta superiore a 2,5 Ha e inferiore a 5 Ha (pari a 39.984 mq), così come evidenziato nella planimetria allegata alla proposta di accordo;

**Evidenziato inoltre** che l'attuazione dell'insediamento commerciale previsto è subordinata alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire la sostenibilità territoriale ed infrastrutturale di cui all'art.5 dell'allegato Accordo, oltre a corrispondere a quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Regionale n.1253/1999 e successivamente integrata dalla Delibera di Consiglio Regionale 26 marzo 2002, n.344 e dalla Delibera di Consiglio Regionale 10 febbraio 2005, n.653 e alle DAL n.155/2008 e n.35/2015 ;

**Tenuto conto** che nelle fasi di consultazione tra le Amministrazioni Comunali di Ravenna e di Cervia si è convenuto sull'opportunità di destinare il contributo perequativo alla progettazione/realizzazione di opere di interesse comune alle due Amministrazioni limitrofe, ed in particolare all'intervento di riqualificazione del fabbricato e l'utilizzo come centro civico e sociosanitario della sede della ex scuola elementare a Castiglione di Cervia e che tale opera, di interesse per entrambi i Comuni, verrà realizzata con le somme messe a disposizione dal Soggetto attuatore del PUA, che rinuncia ad una quota di scomputo di oneri di urbanizzazione secondaria relativi all'opera sopra descritta, per un importo pari a € 172.283,10 (*diconsi euro 172mila283euro/10*);

**Dato atto** che alla luce di quanto sopra descritto è stato redatto il testo della proposta di “Accordo territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza provinciale di attrazione inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dal POC Tematico Darsena – Sub - comparto 08/09 dx del Comune di Ravenna” e predisposta la planimetria generale, allegati al presente atto, come trasmessi dalla Provincia di Ravenna ai Comuni coinvolti di Ravenna e Cervia con nota PG 28798 del 11/10/2023;

**Dato altresì atto** che la Provincia di Ravenna con Atto del Presidente n. 106 del 10/10/2023 avente ad oggetto "Comune di Ravenna - Piano Urbanistico Attuativo Ambito

*Darsena di città comparti C8 – C9 via d’Alaggio, via Trieste - Espressione di parere ai sensi dell’art. 35 della L.R.20/2000. Espressione di parere ai sensi dell’art. 5 della L.R.20/2000. Espressione di parere ai sensi dell’art. 5 della L.R.19/2008"* esprimeva la seguente osservazione: *"L'approvazione del PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione dell'Accordo territoriale di cui all'art.8.6 delle Norme del vigente PTCP."* e che, pertanto, prima di procedere all'approvazione del PUA da parte del Comune di Ravenna è necessario approvare e sottoscrivere tra la Provincia di Ravenna, il Comune di Ravenna e il Comune di Cervia, l'Accordo territoriale di che trattasi e relativo schema planimetrico allegati sub A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

**Considerata, quindi,** la necessità di procedere all'approvazione dell'Accordo territoriale in oggetto al fine di una condivisa pianificazione urbanistica tra gli enti del territorio;

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 27/02/2023 avente ad oggetto *"Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 e Bilancio di Previsione triennio 2023-2025 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione"* e successive variazioni;

**Visto** l'Atto del Presidente n. 33 del 16/03/2023 ad oggetto *"Piano esecutivo di gestione 2023-2025 – Esercizio 2023 – Approvazione"* e successive variazioni;

**Verificato** che la delibera in oggetto è soggetta agli obblighi di cui al D. Lgs n. 33/2013 cd. "Trasparenza" e ss.mm.ii. e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

Rilevata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**Acquisito** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

**Rilevato** che dall'approvazione del presente atto non derivano oneri a carico del Bilancio della Provincia e, pertanto, non è necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile;

Udito l'intervento del Consigliere Schiano Giancarlo, in atti del verbale della seduta odierna;

*omissis*

dopo votazione espressa per alzata di mano da parte dei 9 Consiglieri presenti, con voti UNANIMI favorevoli;

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni e le considerazioni riportate in premessa e qui richiamate a farne parte integrante e sostanziale, la proposta di Accordo Territoriale e allegato schema planimetrico relativo all'ambito individuato dal POC Tematico Darsena – Sub - comparto 08/09dx del Comune di Ravenna, Allegato sub A) al presente atto e di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

2. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione dell'Accordo di cui al punto 1, tra la Provincia di Ravenna, il Comune di Ravenna ed il Comune di Cervia provvederà il Presidente della Provincia di Ravenna o suo delegato;
3. DI DEMANDARE al Settore competente l'adozione degli atti conseguenti per l'attuazione dell'Accordo Territoriale.
4. DI DARE ATTO che si procederà all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione previsti all'art. 23 comma 1, lett. d), e all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna.

Successivamente,

SU proposta del Presidente;

#### IL CONSIGLIO PROVINCIALE

VISTA la necessità e l'urgenza al fine di dare corso agli adempimenti procedurali inerenti e conseguenti;

dopo la votazione espressa per alzata di mano da parte dei 9 Consiglieri presenti, con voti UNANIMI favorevoli;

#### DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA  
DE PASCALE MICHELE  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO GENERALE  
NERI PAOLO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

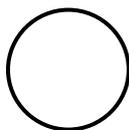
#### AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, \_\_\_\_\_



Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Qualifica \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_