

# COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

\* \* \* \*

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA

**VARIANTE AL P.R.G. N° 40**  
**Variante di cui alla scheda n.2**  
**Approvazione**

Adottata con delibera di C.C. n° 44 del 30.07.2015

Approvata con delibera di C.C. n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

## **Allegato 2**

### **Controdeduzioni alle osservazioni**

**Integrazione Gennaio 2017**

**Progetto**

Ing. Capitani Daniele  
Dirigente del Settore

**Servizio Urbanistica**

Geom. Magnani Gianluca  
Ing. Arfelli Annalena  
Arch. Callegati Maria Laura  
Geom. Taffagli Elena  
Nicolini Nadia

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Giambi Natalino

IL SINDACO  
Coffari Luca

IL SEGRETARIO GENERALE  
Pisacane Alfonso

## OSSERVAZIONE

DATA	PROT.	RICHIEDENTE
13.10.2015	57043	Legambiente Cervia - Milano Marittima

### Considerato

- che con Delibera n. 46 del 30/7/2015, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm. e ii. e dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., nonché ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. 37/2003, il seguente strumento urbanistico: variante al PRG n. 40 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m.i., concernente aree site a Pinarella, in prossimità di Via Val Passiria, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- che non è pervenuta all'associazione scrivente alcun invito e/o richiesta di partecipazione alle decisioni di pianificazione del territorio sopra citate assunte dal Comune di Cervia;

Si tratta di una variante al PRG la cui procedura di approvazione, di cui alla L.R. 47/1978, non prevede una fase di partecipazione, al di fuori della possibilità di presentare osservazioni nel periodo previsto dalla normativa.

### Osservazioni e controdeduzioni:

- 1) *le opere che l'amministrazione comunale vuole autorizzare non sembrano pienamente compatibili con le criticità riportate dalla stessa Amministrazione Comunale sia nel Quadro conoscitivo del Psc per cui si richiamano le osservazioni già presentate dalla nostra associazione e con un quadro ambientale con forti criticità come risulta quantomeno dalle seguenti considerazioni;*

I nuovi strumenti urbanistici PSC-POC-RUE non sono stati ancora approvati da questo Ente, in quanto sono attualmente in fase di studio da parte dell'Amministrazione.

La strada di collegamento tra via Tritone e via Val Badia è prevista nel PRG e confermata nel Documento Preliminare del PSC, in quanto asse stradale di connessione tra il nuovo svincolo tra la S.S.16 - SP71bis, e via Tritone, anche in previsione della chiusura dei passaggi ferroviari.

Le analisi del PSC sono proprie dello strumento programmatico che non è in discussione con questa variante, ma sarà oggetto di procedura specifica.

Comunque la variante in esame, relativamente alla scheda cartografica 2, che interessa un'area privata adiacente alla nuova strada, non prevede un aumento della potenzialità edificatoria rispetto a quella già individuata dal PRG previgente, ma provvede alla sola modifica della zonizzazione del lotto traslando l'area edificabile B, al fine di consentire le medesime possibilità costruttive in conseguenza del fatto che l'edificazione è limitata dal rispetto delle distanze dalla nuova strada.

- 2A *Il territorio costiero comunale presenta inoltre altre relevantissime criticità descritte anche nella relazione tecnica del Piano di Gestione Naturalistica della Pineta di Cervia 2011-2020, dove, tra l'altro, è riportato testualmente:*

*o "Pino Domestico (...) 7.5.1.2 Avversità abiotiche - Come già accennato non si ritiene possibile indicare singolarmente delle circostanze di tipo ambientale o microclimatico separatamente ma, piuttosto, il loro complesso concorso a determinare un quadro genericamente ostile al genere Pinus e, nello specifico al Pinus pinea. Questo quadro si manifesta attraverso asintomatiche condizioni di sofferenza che colpiscono gli alberi indipendentemente dalla loro classe di età";*

*o "Pino Marittimo (...)7.5.2.2. Avversità abiotiche - Il quadro complessivo è simile a quello già descritto per il Pinus pinea. In questo caso, però, è possibile osservare condizioni di debilitazione ancora più spinte e generalizzate soprattutto verso il limite orientale delle pinete. La situazione è estremamente penalizzante anche per gli individui giovani che presentano percentuali di moria molto elevate e, quando osservati in sezione, degli incrementi diametrali pressoché irrilevanti";*

*o "7.5.5. Risultati - L'insieme dei risultati esposti consente di affermare in modo assai chiaro*

*che le Pinete comunali di Cervia versano in condizioni vegetative complessivamente depresse. Il manifestarsi, su più specie e su diversi stadi di sviluppo delle stesse, di patologie con carattere prettamente opportunistico e di condizioni di aspecifica sofferenza permettono di attribuire il deperimento della cenosi vegetale nel suo complesso al concorso di molteplici cause interagenti tra loro”;*

- 2B Si ricorda inoltre che in base all'enorme danno ambientale dovuto al crollo di circa 500 pini (ma il numero potrebbe essere sottostimato) avvenuto nel 2013 ( a febbraio e a novembre) prevalentemente nelle aree delle pinete comunali dovute, come indicato dal Comune, dall'innalzamento della falda freatica (causa subsidenza) unitamente a raffiche di vento, si ritiene che il quadro relativo allo stato dell'ambiente costiero e delle aree di pregio naturalistico sia ulteriormente peggiorato; non è solo il dato del danno ambientale a comprovarlo ma le stesse dichiarazioni del Delegato al verde del Comune di Cervia che afferma sulla stampa del 26/2/2013: “A Cervia non era mai accaduto una cosa del genere. Di certo dovremmo fare una riflessione sulla specie del pino marittimo. In quest'occasione abbiamo toccato con mano che non è una specie arborea che deve essere presente sul nostro territorio. Infatti solo i pini sono stati disastriati da questo maltempo, tutti gli altri alberi non sono stati interessati. Questo è un dato che va preso in considerazione.” E ancora: “ Abbiamo fatto una perlustrazione nell'area che dallo stadio dei pini si estende fino alla via Stazzone – spiega il delegato al verde Riccardo Todoli – e ci siamo messi le mani nei capelli. E' una vera e propria strage, la cui entità al momento non è nemmeno commensurabile. Sono caduti centinaia di pini; dove ti volti c'è una pianta a terra. Ma peggio ancora è che la falda freatica ha superato il piano di campagna, il quale dovrebbe essere di mezzo metro. I pini sono dunque a mollo e fortemente a rischio.”*
- 2C Gli enormi danni ambientali avvenuti nel 2015 (a febbraio e a marzo) specie nelle aree pinetate di Pinarella confermano ulteriormente che la situazione ambientale per le criticità di subsidenza, intrusione salina, ingressione marina ed erosione della costa ha raggiunto un grado di vera e propria emergenza;*
- 2D Si evidenzia inoltre che tra le cause della subsidenza sono state individuate oltre all'emungimento di acque sotterranee e gas anche la costipazione dei territori a causa dei processi di cementificazione;*
- 2E Oltre a quanto sopra riportato è ulteriormente allarmante il fenomeno emerso a febbraio 2014 di deperimento e moria dei pini in alcune zone del Comune di Cervia;*
- 2F Il fenomeno dell'intrusione salina nell'acquifero freatico costiero è di tale gravità che la Provincia di Ravenna ha dovuto disporre nel PTCP una vasta zona di protezione delle acque sotterranee costiere e l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ha commissionato al Cirsia un apposito e importante studio in merito, nel quale, oltre ad essere confermata l'estrema serietà del fenomeno, viene individuata la necessità di aumentare la ricarica di acqua dolce dell'acquifero; per passi scientificamente documentati viene provata la fondamentale importanza della ricarica naturale dell'acquifero e viene evidenziato che le aree costiere ove questo può avvenire sono percentualmente pochissime; tra queste figurano molte aree, in tal senso strategiche, del Comune di Cervia; non occorre solo evitare di consumare suolo proprio nelle aree permeabili individuate dallo studio, ma anche di evitare i pompaggi di acqua dalla falda freatica al fine di evitare di richiamare per depressione il cuneo salino; questo in una situazione di già estesa cementificazione delle zone costiere che, sottraendo area all'infiltrazione, impedisce la ricarica di acqua dolce dell'acquifero freatico costiero che diventa così sempre più vulnerabile all'avanzamento del cuneo salino; sono noti gli studi dal Dott.Loris Venturini effettuati proprio nel Comune di Cervia che evidenziano gli effetti negativi permanenti sui terreni e le conseguenze per la falda freatica in seguito alle attività di dewatering dei terreni di fondazione nei cantieri edili*

*per la realizzazione degli interrati;*

Tutta la parte sopra esposta relativa agli aspetti ambientali risulta ben nota all'Amministrazione, ed è stata e sarà oggetto di opportuna valutazione in sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici PSC-POC RUE, si ritiene che le argomentazioni riportate non abbiano connessioni tecniche con la variante in esame. L'edificazione nel lotto oggetto di variante era già prevista nel previgente PRG e con la presente variante viene di fatto confermata la medesima potenzialità edificatoria.

3A *Particolare attenzione deve essere posta a livello di habitat del Parco Regionale del Delta del Po; il concetto di biodiversità e le problematiche relative alla perdita di diversità biologica sono diventati a partire dagli anni '80 oggetto anche di numerose convenzioni internazionali. Nel 1992, con la sottoscrizione della Convenzione di Rio sulla Biodiversità, tutti gli stati Membri della Comunità Europea hanno riconosciuto la conservazione in situ degli ecosistemi e degli habitat naturali come priorità da perseguire, ponendosi come obiettivo quello di "anticipare, prevenire e attaccare alla fonte le cause di significativa riduzione o perdita della diversità biologica in considerazione del suo valore intrinseco e dei suoi valori ecologici, genetici, sociali, economici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi ed estetici". La salvaguardia, la protezione e il miglioramento della qualità dell'ambiente, compresa la conservazione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatiche, costituiscono un obiettivo essenziale di interesse generale perseguito dalla Comunità, conformemente all'articolo 130 del Trattato; anche i programmi d'azione comunitari in materia ambientale prevedono disposizioni riguardanti la conservazione della natura e delle risorse naturali;*

3B *In ambito nazionale, la valutazione d'incidenza viene disciplinata dall'art. 6 del DPR 12 marzo 2003 n.120 (G.U. n. 124 del 30 maggio 2003; il DPR n.120/2003 ha sostituito l'art.5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357 che trasferiva meramente nella normativa italiana i paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE); in base al DPR 120/2003 nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei siti di importanza comunitaria. Si tratta di un principio di carattere generale tendente ad evitare che vengano approvati strumenti di gestione territoriale in conflitto con le esigenze di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario. Sono altresì da sottoporre a valutazione di incidenza tutti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti in un sito Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi. Ai fini della valutazione di incidenza, i proponenti di piani e interventi devono presentare uno studio completo ed esaustivo volto ad individuare e valutare i principali effetti che il piano o l'intervento può avere sul sito interessato; occorre un'analisi completa delle interferenze del piano col sistema ambientale di riferimento, che tenga in considerazione le componenti biotiche, abiotiche e le connessioni ecologiche; in considerazione della notevole vicinanza alle zone ZPS e SIC, nelle condizioni precarie e depresse sopra meglio illustrate, si ritiene quantomeno necessaria tale valutazione di incidenza ambientale;*

3C *Si richiama la necessità di soddisfare gli obiettivi e le prescrizioni previste quantomeno dalle direttive comunitarie cosiddette "habitat", "acque" ed "alluvioni", oltre a quanto indicato nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e nel Programma GIZC (Gestione Integrata delle Zone Costiere);*

L'area, oggetto di variante, nonché l'area interessata dalla realizzazione della strada, si trova a considerevole distanza dalle zone SIC – ZPS pertanto non è sottoposta allo studio/valutazione di incidenza ambientale.

4A *La pianificazione urbanistica comunale risente quantomeno di inaccettabili inefficienze che,*

*sulla base delle accertate problematiche ambientali della costa e relative conseguenze già in atto, sembrano decisamente non permettere il completo rispetto dei principi generali di cui all'art.2 della L.R.20/2000 con particolare riferimento alla lettera c bis, ove è previsto di salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico: si continua ad operare con le "vecchie" varianti al PRG, nonostante sia stata già completata con verbale conclusivo dell'11/06/2012 la Conferenza di Pianificazione del Psc con gli enti e la concertazione (con le riserve del caso) con le associazioni sociali ed economiche; allora in tale fase del Psc il Comune aveva voluto contenere i tempi a tal punto che la nostra associazione era dovuta addirittura ricorrere contro l'amministrazione comunale al Difensore Civico Regionale per avere il tempo sufficiente ad esaminare la documentazione ed a proporre le proprie osservazioni; oggi, ad oltre due anni di distanza, nonostante l'ingente investimento di denari pubblici, il PSC non è stato ancora adottato dal Consiglio Comunale e, per quanto a nostra conoscenza, il provvedimento non sarebbe nemmeno imminente. Tale ritardo è quantomeno incomprensibile anche perché è stata la stessa Giunta Comunale di Cervia che ha voluto ufficializzare in atti - testuali parole - l'"urgenza di procedere" quando l'11 giugno 2012 ha approvato con apposita delibera il documento di risposta ai contributi ricevuti nel percorso di partecipazione con le associazioni economiche e sociali nonché con i consigli di zona, dichiarando tale atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000. Eppure l'Amministrazione comunale continua, in base ad un intreccio normativo, ad operare con norme che risulterebbero già abrogate. La L.R. 47/78 è già stata abrogata e pare trovare efficacia nelle more proprio dell'adozione del PSC.*

- 4B *Non è Legambiente che certifica l'importanza e la necessità dei nuovi strumenti urbanistici; è il legislatore stesso, ma anche la stessa amministrazione comunale. Nella Relazione di fine mandato 2009-2014 di cui all'art. 4 D.Lgs. 149 del 06.09.2011 viene infatti riportato testualmente: "Nel corso del quinquennio si è proceduto alla redazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Cervia - Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizia (RUE) - che sostituirà il vecchio Piano Regolatore Generale (PRG). Il Piano Strutturale Comunale che delinea l'identità culturale, le scelte strategiche di sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale del territorio, utilizzando il RUE, cioè il Regolamento Urbanistico Edilizio e il POC, ovvero il Piano Operativo Comunale, ha il compito di dare indirizzi per la futura gestione del territorio, prendendo in considerazione la valorizzazione delle risorse esistenti ed il loro sviluppo economico e sociale, con grande attenzione agli aspetti della qualità urbana ed ambientale e della sostenibilità delle scelte di piano." Peccato che l'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto a sottoporre il Psc al voto del Consiglio Comunale per la relativa adozione, nonostante la richiamata urgenza dichiarata dalla stessa Giunta Comunale, a distanza di oltre due anni dal verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione del Psc con gli enti e la concertazione (con le riserve del caso) con le associazioni sociali ed economiche;*

Si tratta di argomentazioni note, l'Amministrazione ha recentemente dato nuovi indirizzi per la formazione del PSC, rispetto a quanto valutato a suo tempo in sede di conferenza di pianificazione. Nel frattempo deve comunque proseguire l'azione amministrativa per il raggiungimento dei propri obiettivi e per dare risposta alle legittime aspettative dei cittadini. La variante in esame è stata pertanto redatta in conformità alla L.R. 47/1978 e s.m.i. ai sensi dell'art. 41 della L. R. n. 20/2000, disposizioni tutt'ora vigenti e perfettamente legittime.

- 5 *Nonostante la nostra fattiva disponibilità al dialogo e il nostro profondo rispetto per le Istituzioni democratiche, la nostra associazione purtroppo non è mai stata coinvolta dall'amministrazione comunale nemmeno nelle questioni relative alla gestione ed alla salvaguardia della rete Natura 2000; di più: l'amministrazione comunale addirittura non ha ancora fornito tutta la documentazione e le informazioni ambientali richieste ufficialmente dalla nostra associazione, per cui non possiamo escludere che il quadro ambientale basato sulle informazioni in nostro possesso possa risultare ulteriormente compromesso;*

Non si rileva alcuna pertinenza dell'osservazione in relazione alla variante in esame. Comunque si evidenzia che la gestione della Rete natura 2000 fa capo ad un apposito ente che ne cura gli aspetti relativi. Si rileva inoltre che in relazione alla documentazione ambientale, il Servizio Urbanistica ha provveduto a trasmettere / consegnare la documentazione mancante.

6 *La variante di cui all'oggetto appare contraria ad alcuni principi dei piani territoriali sopra ordinati: il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ravenna trae infatti una serie di "regole" per lo sviluppo urbano, tra cui quella di "considerare esaurita la fase dello sviluppo dei centri costieri, sia per non complicare ulteriormente la trama urbana, sia per tutelare estesamente le risorse naturali e paesaggistiche che costituiscono il motore dell'economia costiera";*

La variante è stata valutata dalla Provincia, che non ha rilevato elementi di difformità dal PTCP.

7 *La variante di cui all'oggetto inoltre deve tenere conto di non limitare in alcun modo le previsioni, in questo caso peraltro condivisibili, contenute nel documento preliminare del PSC di Cervia per la realizzazione di alcuni corridoi verdi perpendicolari al mare, di cui uno previsto proprio nell'area raffigurata nell'immagine sotto riportata ed estratta dalla planimetria di schema di assetto strutturale di cui al documento preliminare sopra citato;*

Le previsioni della presente variante non sono in contrasto con quelle riportate nel Documento preliminare del PSC, ma risultano complementari come rilevabile dallo stralcio allegato. Infatti in blu è confermata la previsione della nuova strada.



Con riserva di produrre ulteriori osservazioni, in tale sede si chiede all'Amministrazione Comunale:

- a) per tutto quanto indicato nelle considerazioni iniziali, di tenere in considerazione le sopra riportate osservazioni e di rispondere ad esse in maniera analitica ed argomentata nel merito;
- b) di allegare, in ogni caso, le presenti osservazioni al fascicolo della pratica e di fornirne copia integrale ai Consiglieri Comunali e agli organi deliberanti al fine di informarli per una migliore e corretta decisione;

*Le osservazioni sono interamente riportate nel presente documento, allegato alla delibera, e si è provveduto a rispondere ad ogni osservazione. Tale documento è inviato alla Commissione Consigliare in quanto parte integrante della delibera stessa di approvazione della variante in esame.*

- c) di ritirare il provvedimento di cui all'oggetto e, se previsti, di vietare quantomeno impattanti

scavi con emungimenti di acque dalla falda freatica;

Non pertinente all'oggetto della variante.

*d) di aprire un effettivo percorso partecipativo con le associazioni ed i cittadini;*

*e) di procedere senza indugio con l'adozione di un Psc opportunamente rettificato affinché possa effettivamente risultare sostenibile da un punto di vista ambientale, economico, sociale e turistico;*

*f) di prevedere con urgenza per le criticità accertate nel territorio comunale costiero ulteriori studi scientifici aggiornati, monitoraggio e divulgazione dei dati ed informazioni ambientali o nel caso siano stati commissionati di attendere i relativi risultati prima di dare eventuale approvazione definitiva;*

*g) di definire e rendere operative con urgenza tutte le disposizioni, misure e modalità di intervento a protezione dell'ambiente nei nuovi strumenti di pianificazione previste dalla L.R. n.20/2000.*

Non pertinente all'oggetto della variante. Con Delibera di G.C. n. 231 del 25.11.2015 la nuova Amministrazione ha provveduto a definire le linee di indirizzo di restart del PSC, individuando anche un percorso partecipativo da mettere in atto per coinvolgere gli stakeholder sulle innovazioni che si intendono apportare. In sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici, in conformità alla normativa vigente, sarà dato riscontro alle eventuali criticità in materia ambientale e saranno definite le modalità e le misure opportune a protezione dell'ambiente.

DATA	PROT.	RICHIEDENTE
17.11.2016	76094	Geom. G. Magnani

Considerato che l'art. 6.1, modificato a seguito dell'approvazione della variante n. 33, approvata con delibera di C.C. n. 70 del 2015, prevede delle agevolazione nel reperimento dei parcheggi pertinenziali in situazioni di ripristino di destinazioni d'uso precedentemente autorizzate, e osservato che tale agevolazione, nella fase applicativa, risulta limitata dal rispetto del numero massimo di alloggi realizzabili stabilito per le zonizzazioni di PRG, propone di inserire che nei casi di ripristino di destinazioni precedentemente autorizzate non debba essere verificato il rispetto del numero massimo di alloggi realizzabili

Non accolta, in quanto non pertinente all'oggetto della variante.