

Proposta n. 161 del 25/03/2026



COMUNE DI RAVENNA
ORDINE DEL GIORNO

**VARIANTE RELATIVA AL PUA DI CUI ALLA SCHEDA D'AMBITO DEL POC
DENOMINATA "COS15" A LIDO DI DANTE (RA)**

PRESENTATO IN CORSO DI SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 24/03/26
IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- A partire dal 5 novembre 2025 è stato depositato, presso il Servizio progettazione e gestione urbanistica del Comune di Ravenna, il progetto relativo a "Variante al piano urbanistico attuativo (PUA) generale e 1° stralcio e al PUA di 2° stralcio di cui alla scheda di POC CoS15 a Lido di Dante (RA);
- le proprietà private che rappresentano il soggetto attuatore avevano sottoscritto, per l'ambito "CoS15", l'accordo di I° livello mediante atto con firme autenticate del 28/3/2008 rep. 3464, e l'accordo di II° livello del 1° POC con atto notarile del 27/11/2014. In seguito, il soggetto attuatore aveva sottoscritto l'accordo di II° livello del 2° POC a norma dell'art. 18 L.R. 20/2000 con atto notarile del 18/2/2019;
- il relativo PUA generale e di 1° stralcio è stato approvato in data 21/12/2021 e convenzionato in data 28 giugno 2022 mentre il PUA di 2° stralcio è stato approvato in data 5/9/2023 e convenzionato in data 27 ottobre 2023;
- entrambi i PUA di cui sopra sono ad oggi vigenti;
- il progetto è stato pubblicato, alla conclusione dell'istruttoria tecnica ed ai sensi della norma vigente, nell'albo pretorio on-line del Comune di Ravenna per 60 giorni consecutivi dal 5/11/2025 al 4/1/2026

rilevato che:

- il PUA è stato progettato con una forte attenzione per la sostenibilità ambientale;
- il piano si presenta funzionale allo sviluppo dell'area, sviluppo necessario al fine di garantire la permanenza di servizi, mantenere aperti negozi, presidi medici e attività di base in modo economicamente insostenibile e per evitare una svalutazione complessiva dell'abitato;
- il Piano si pone i seguenti indirizzi strategici: il recupero e la connessione con il sistema agricolo e naturale, anche valorizzando le connessioni ciclabili e pedonali; l'integrazione del sistema urbano esistente e di nuovo impianto con il sistema del verde, così da favorirne l'inserimento nel contesto paesaggistico esistente e potenziare la continuità tra sistema costruito, spazi verdi fruibili e campagna; l'inserimento, all'interno del sistema naturale di progetto, di attività turistiche ricettive e

spazi pubblici che offrano l'opportunità di differenziare l'offerta, privilegiando il diretto rapporto con gli elementi paesaggistici propri del luogo: pineta e campagna, a contatto con il mare;

- per favorire l'inserimento nel contesto e valorizzarne il carattere di naturalità, è stata prevista una tipologia di insediamento rado, con indici edificatori modesti, con inserimento e potenziamento di occasioni di percezione e fruizione, anche in sinergia ed integrazione con gli obiettivi del Piano di Stazione del Parco del Delta del Po;
- il PUA è stato progettato con quote altimetriche che derivano dal rispetto del tirante idrico della zona, delle norme di Piano stralcio di bacino per il rischio idrogeologico vigente e del RUE vigente (aree soggette ad ingressione marina);
- le quote delle nuove edificazioni sono collegate all'esistente tramite fasce non edificate che fungono da raccordo tra le quote altimetriche esistenti e le quote altimetriche di progetto;
- l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile aveva espresso parere tecnico in sede di approvazione di PUA generale e di primo stralcio attuativo (nota P.G. 91370/2020 del 27/05/2020) dando atto che il progetto prevede misure compensative;
- la progettata rete di fognatura bianca a servizio del nuovo comparto prevede di convogliare verso una nuova vasca di laminazione tutte le acque meteoriche e si innesta su nuove aste fognarie di progetto previa applicazione dell'invarianza idraulica, con apposite strozzature terminali calcolate ai sensi dei regolamenti tecnici vigenti;
- lo schema della rete fognaria bianca a servizio del comparto è stato concepito nel rispetto del progetto plano-altimetrico dell'area e della quota del recettore finale di riferimento delle acque meteoriche, dando particolare attenzione al dimensionamento dei dispositivi atti a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica, ai sensi delle normative vigenti in materia;
- Il progetto è stato valutato in sede di conferenza di servizi da tutti gli enti ed i servizi competenti, tra cui il Consorzio di Bonifica della Romagna ed HERA S.p.a., i quali hanno espresso parere favorevole;
- le variazioni progettuali contenute nella variante da ultimo presentata, danno luogo ad un rilevante aumento di aree destinate al verde pubblico (+ 5.242 mq), a favore della permeabilità del suolo, ed alla diminuzione della superficie destinata a strada (-2.910 mq, considerando sia strada pubblica sia la viabilità privata aperta al pubblico);
- L'eventuale non approvazione del progetto in variante produrrebbe l'unico effetto di consentire comunque la realizzazione del progetto così come già approvato e convenzionato, nella sua versione originaria

Considerato, altresì che

- durante il periodo di pubblicazione del PUA sono pervenute tre note di osservazioni riguardanti anche temi idraulici di smaltimento delle acque meteoriche dell'abitato esistente;
- il Comune di Ravenna ha recentemente affidato un incarico per un "*servizio di analisi pluviale e servizio operativo di previsione allagamenti*" che avrà un focus anche sulla località di Lido di Dante al fine di valutare situazioni di criticità sul sistema fognario e che consentirà, eventualmente, ad HERA S.p.a. di intervenire con interventi miranti a migliorare il deflusso delle acque;
- nell'ottica dell'attenzione ambientale che caratterizza l'attività amministrativa del Comune di Ravenna risulta corretto ed opportuno valutare tutte le osservazioni pervenute alla luce anche delle analisi pluviali e delle analisi di eventuali criticità del territorio che saranno compiute

impegna il Sindaco e la Giunta

- nel caso che si rilevassero criticità sul sistema fognario esistente della località di Lido di Dante, ad assegnare un nuovo incarico per studiare la migliore soluzione progettuale da adottare per la risoluzione del problema;
- qualora ciò risultasse necessario, a mettere a disposizione le aree di proprietà comunale comprese nel perimetro del PUA, di cui alla Scheda CoS15 ed ora adibite a destinazione turistico ricettiva all'aria aperta, per poter essere destinate ad eventuale zona di laminazione delle acque meteoriche a servizio dell'abitato esistente.

GRUPPO PARTITO DEMOCRATICO
AVV. GUIDO FABBR

IGOR BOMBARDI




