

COMUNE DI RAVENNA

PIANO DI AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO ADRIA - CASALBORSETTI

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA

AMPLIAMENTO DEL CAMPEGGIO ADRIA ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE PROMOZIONE E INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE

COMMITTENTE:

CAMPING ADRIA SRL

VIA SPALLAZZI 30 CASALBORSETTI 48123 RAVENNA



ARC-LAB

Arch. MARA BOTTONI Arch. AIDA MORELLI

Via Magazzini Posteriori, 41
48122 Ravenna (RA) - Italia
Tel: (+39) 0544 35345
info@studioarclab.eu - www.studioarclab.eu



STUDIO VERDE

Dott. for. GIOVANNI GRAPEGGIA

Via Luigi Galvani, 4
47122 Forlì (FC) - Italia
Tel: (+39) 0543 705445
segreteria@studio-verde.it - www.studio-verde.it



Ing. GIOVANNI MINORI
collaboratore Ing. LETIZIA PRETOLANI

Via Don Minzoni, 116
48121 Ravenna (RA) - Italia
Tel: (+39) 0544 38567
giovanniminori@libero.it



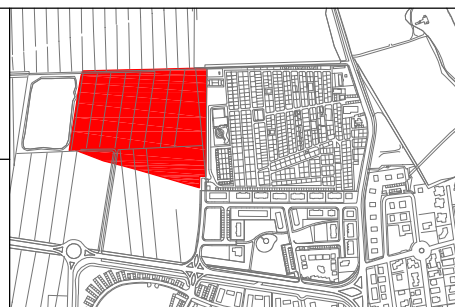
**SERVIZI INTEGRATI
GESTIONALI AMBIENTALI**

Via Circonvallazione Piazza Armi, 130
48122 Ravenna (RA) - Italia
Tel: (+39) 0544/1882201, Fax: 0544/422417
segreteria@servin-c.it - www.servin-c.it



**STUDIO TECNICO
CORTESI**
di FABIO SAVIOLI

Via Garigliano, 9/1
48022 Lugo (RA) - Italia
Tel: (+39) 0545 30750
info@studiocortesi.com - www.studiocortesi.com



1		01/03/2023			
0		12/07/2021			
rev.		data	redatto	verificato	approvato

**DICHIARAZIONE VARIANTE AGLI STRUMENTI
URBANISTICI E TERRITORIALI**

ELABORATO R.31

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.

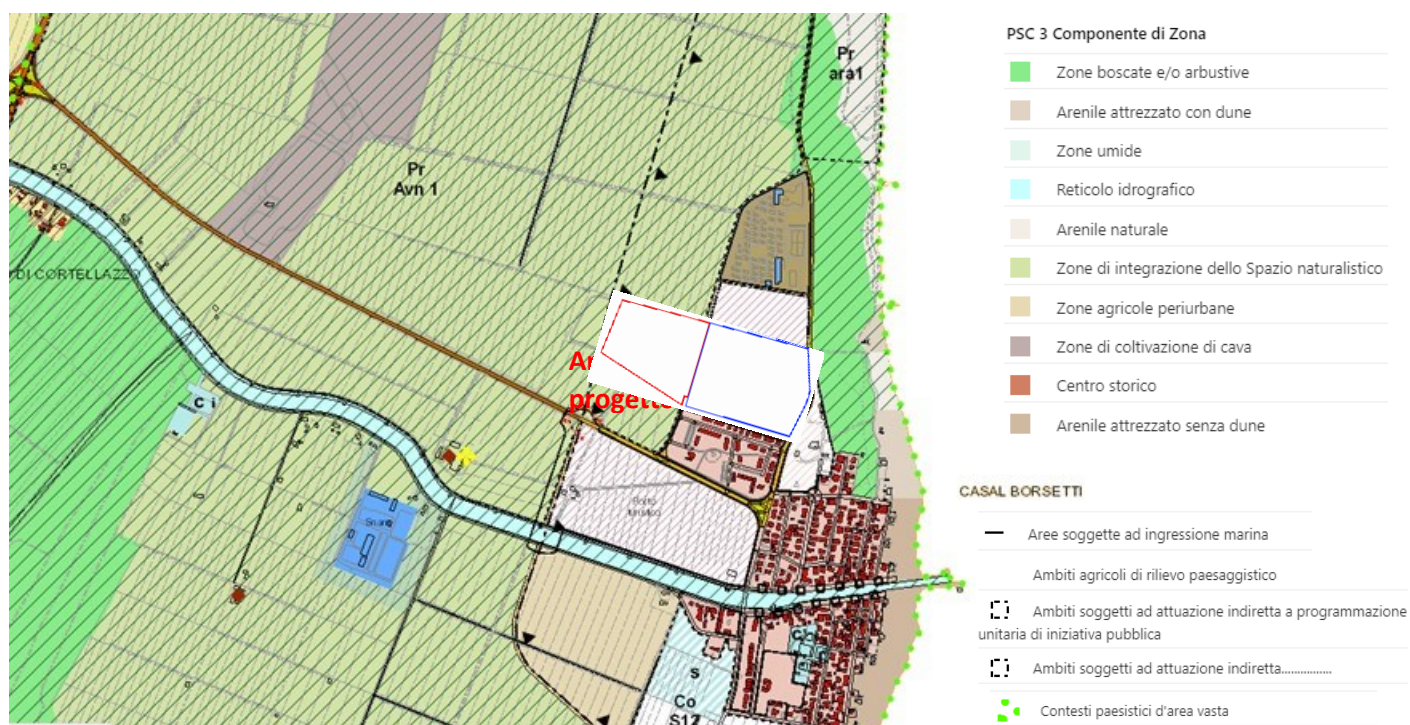
L'area ricade all'interno di:

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

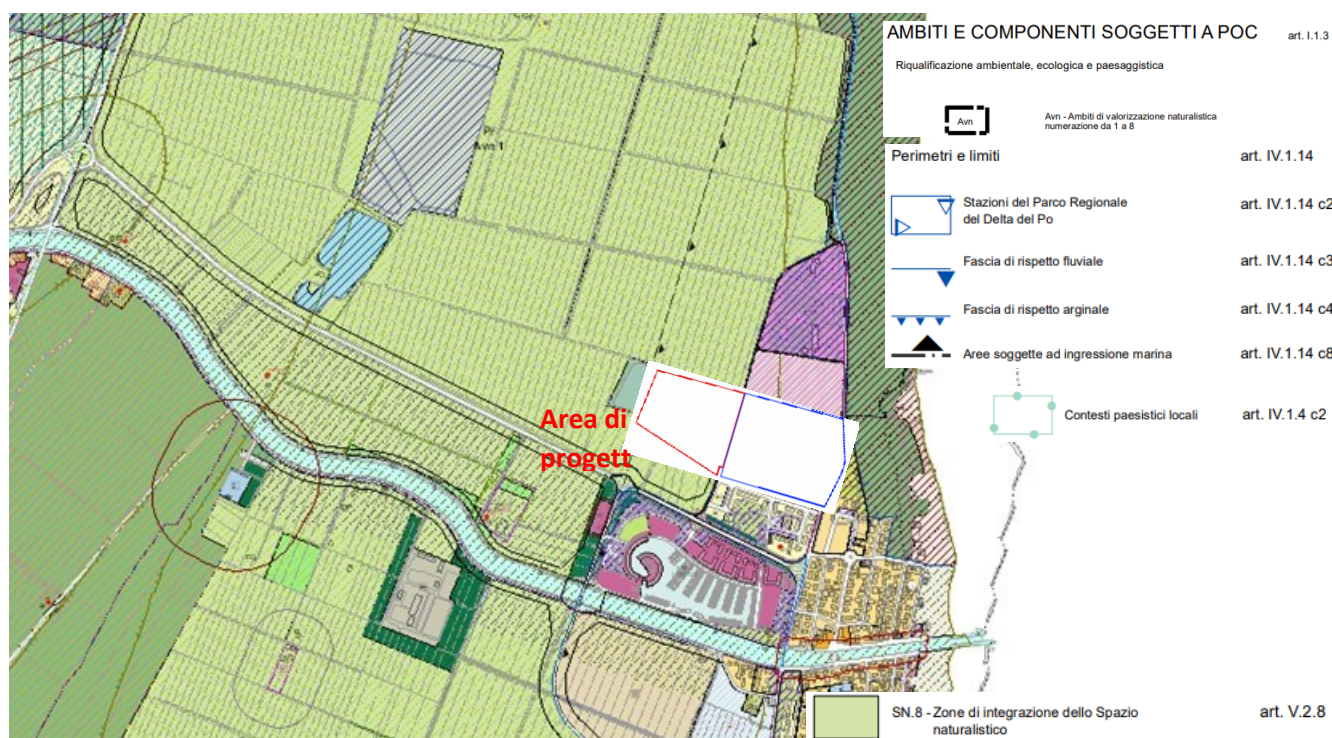
Gli strumenti di pianificazione esistente per valutare la trasformazione:

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>)

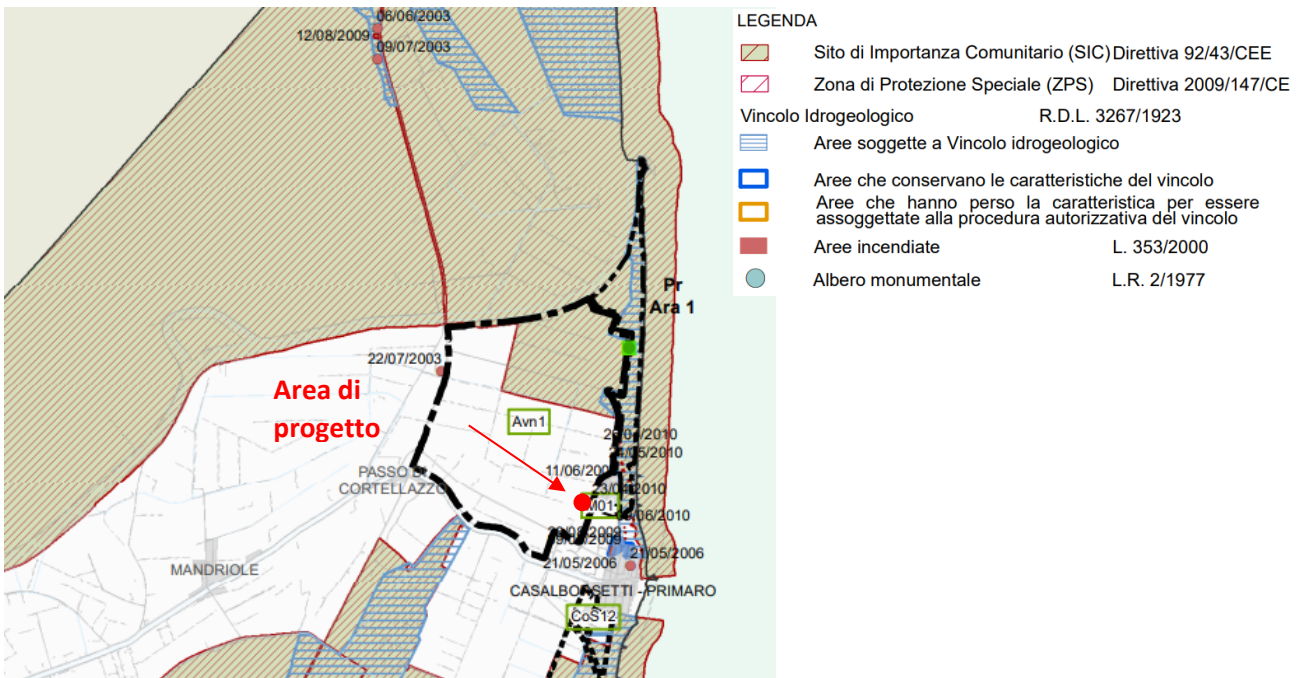


- Stralcio di tavola RUE 2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano (RUP Ravenna <https://maps.comune.ra.it>)

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>)

Il progetto si è adeguato alle prescrizioni dei piani comunali, pertanto risulta conforme ad essi.

L'istanza **di PAUR** al fine della variante agli strumenti urbanistici, sarà attivata ai sensi di quanto disposto dall'**art. 21 della Legge Regionale 4/18**.