



Comune di Ravenna (RA)
Servizio Ambiente
Alla Cortese Attenzione: Dott. Fabrizio Baldoni

Dirigente del Servizio: Dott. Stefano Ravaioli
ambiente.comune.ravenna@legalmail.it

INTEGRAZIONE VOLONTARIA

Procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA (screening)
Relativamente all'intervento di impianto turistico - ricettivo – alberghiero
presentato dalla società Parco della Standiana Srl, loc. Mirabilandia, Comune di Ravenna. FASC. 25/2021.
trasmessa in data 14.01.21 PG n. 7147.

Loc. Mirabilandia (RA) – Via Dei Continenti/Via Dei Trè Lati/Strada Provinciale 101 Standiana

Autorità competente del procedimento:

Verifica di assoggettabilità a VIA (screening) - Comune di Ravenna - Servizio SUAP / Ambiente

Soggetto avente titolo di disponibilità del terreno in diritto di superficie:

Parco della Standiana Srl Loc.: Mirabilandia – SS 16 Adriatica km. 162

Il Tecnico:

Architetto Alessandra Rusticali, studio di Architettura in Russi, Via G. Garibaldi, 49/1, 48026 Russi (Ravenna), tel. 0544/583079 - Ordine degli architetti della provincia di Ravenna, con numero 232
Recapito: e/mail: studiorusticali@gmail.com PEC: alessandra.rusticali@archiworldpec.it

In riferimento alla procedura in oggetto, trasmessa dalla sottoscritta Ditta Parco della Standiana srl, in data 14.01.21 PG n. 7147, si trasmettono la presente INTEGRAZIONE VOLONTARIA a chiarimento/interazione della documentazione di cui all'oggetto.

Confidando nel esaustività delle risposte/integrazioni si ritiene utile elencare in 4 punti le integrazioni.

01_ Precisazione a Vostra richiesta di integrazioni pervenuta dal Servizio Ambiente del Comune di Ravenna, di cui al PG.0011062/2021 del 19.01.2021, FASC.25/2021, punto 9 “Riguardo alla Relazione di impatto acustico presentata si chiede di specificare meglio alcuni aspetti.

Si allega la documentazione Integrativa Impatto acustico in risposta alla Vostra richiesta di integrazioni pervenuta dal Servizio Ambiente del Comune di Ravenna, di cui al PG.0011062/2021 del 19.01.2021, FASC.25/2021, punto 9.1.



02_ Precisazione a Vostra richiesta di integrazioni pervenuta dal Servizio Ambiente del Comune di Ravenna, di cui al PG.0011062/2021 del 19.01.2021, FASC.25/2021, punto 8 “In relazione alla matrice atmosfera andranno evidenziate le stime di emissioni previste in fase di cantiere e in fase di esercizio”

In riferimento alla Relazione Tecnica Valutazione Impatto Emissioni In Atmosfera – Integrazione – Rev.00 del 29/01/2021, si segnala che, a pagina 23, per puro errore materiale, il titolo della Tabella 4.1A è errato.

La suddetta tabella non è riferita alle emissioni dei mezzi impiegati nella fase di cantiere, ma alle emissioni associate al traffico indotto.

03_ Precisazione a Vostra richiesta di integrazioni pervenuta dal Servizio Ambiente del Comune di Ravenna, di cui al PG.0011062/2021 del 19.01.2021, FASC.25/2021, punto 2: “Andranno chiarite le varie tipologie di materiali definiti con capacità drenante pari al cento per cento ed allegate le relative schede tecniche dei materiali”

Per errore nel caricamento degli allegati nella PEC del 02.02.2021 Prot. 21551/2021 non sono state allegate le schede Tecniche dei Materiali che si intendono utilizzare nelle pavimentazioni esterne al fine di documentarne la capacità drenante come da Voi evidenziato nella richiesta di integrazioni pervenuta dal Servizio Ambiente del Comune di Ravenna, di cui al PG.0011062/2021 del 19.01.2021, FASC.25/2021, punto 2.

04_ SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCIE DI RAVENNA – FORLÌ E RIMINI, Rif. MIBACT_SBAP-RA 10/02/2021Class.34.28.04

In riferimento alla “Richiesta chiarimenti ed integrazioni pervenuta dalla Soprintendenza belle arti e paesaggio per le provincie di Ravenna – Forlì e Rimini, Rif. MIBACT_SBAP-RA 10/02/2021Class.34.28.04 – si precisa che nella documentazione allegata alla procedura di SCREENING è stata allegata Relazione a cura dell’architetto Piva nella quale sono state tracciate le linee progettuali ed il quadro dell’intervento a verde che si intende perseguire. Visto che nell’ambito della fase di screening non si prevedono rilasci di nessun tipo di autorizzazioni per l’intervento, in quanto vengono rinviati alla successiva fase di richiesta di autorizzazione di titoli edilizi, nel nostro caso di Permesso a Costruire. In tale fase sarà cura della ditta presentare alla Soprintendenza accurata Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005, completa di allegati. Si coglie l’occasione di riportare a seguito alcune foto dell’area ed un sunto della filosofia progettuale che si intende adottare per l’intervento in oggetto e riportati in Relazione Generale di Studio di Impatto Ambientali, al capitolo 5.11- Analisi Patrimonio Architettonico e Paesaggistico.

In fase di progetto vi è stata cura, dove possibile, nel salvaguardare gli esemplari di pregio per scelta botanica, stato sanitario e dimensioni. Particolare attenzione si è avuta nel preservare gli esemplari di *Pinus pinea*, che non mostrano criticità per l’aspetto della stabilità, posti in prossimità di via Standiana sia per l’importante valore paesaggistico caratterizzante il territorio sia per le importanti dimensioni raggiunte.



Nell'ambito della scelta degli alberi per i quali viene fatta richiesta di abbattimento sono state fatte valutazioni relative agli aspetti sanitari, alla stabilità, alle caratteristiche fitosociologiche ed ecologiche e alla incompatibilità con lo sviluppo del progetto.

Gli esemplari di pioppo cipressino che costituiscono i filari hanno raggiunto la fase di maturità/senescenza, sono caratterizzati da problemi fitosanitari legati a carie e presentano criticità legate alla stabilità. Gli esemplari di platano, invece, si trovano in condizioni di sofferenza, con prevalenza di individui dominati ed è consigliato il loro taglio. Sulla base di queste motivazioni si è fatta la scelta di prevederne l'abbattimento.

L'obiettivo di ridurre il pericolo di caduta ha motivato l'abbattimento di tutte le alberature che si presentano fortemente inclinate, in particolare per alcuni degli alberi appartenenti al genere *Pinus*, la maggioranza dei quali con problemi di baricentro, situato al di fuori della base di appoggio, e comunque malformati.

Viene fatta richiesta di abbattimento per tutti gli alberi appartenenti a generi riconosciuti come esotici e infestanti: *Ailanthus* e *Robinia*.

Il progetto di ripristino della vegetazione sarà improntato nella direzione di ricostruire gli ambiti paesaggistici potenziali della zona. In questo modo la struttura ricettiva immersa nel verde denominata "The Village" diventerà ulteriormente un elemento di connessione nel mosaico territoriale, caratterizzato da seminativi, da zone umide, da aree boschive a prevalenza di *Pinus pinea* (come la Pineta di Classe), dalla vicinanza ad importanti aree tutelate (come la Riserva Statale Duna Costiera Ravennate e Foce Torrente Bevano).

L'area con caratteristiche riconducibili al "bosco" verrà in parte trasformata e in parte compensata distribuendo la sua superficie di 14.000 mq attraverso uno sviluppo più articolato, che abbraccerà il nuovo intervento su tutta la strada Comunale dei Tre Latì e su buona parte del suo affaccio su via Standiana.

La distribuzione degli alberi e degli arbusti avrà un andamento naturale creando fasce dense alternate a spazi più liberi con una alternanza di macchie boschive e chiarie.

Nel progetto di sistemazione paesaggistica complessiva, in sostituzione degli esemplari che verranno abbattuti, alcuni dei quali appartenenti a specie esotiche o naturalizzate, molto invasive nei confronti degli ecosistemi (*Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*), altre in pessimo stato fitosanitario e con evidenti problemi statici (*Populus nigra* 'Pyramidalis'), verranno messe a dimora tipologie di vegetazione prevalentemente autoctone, adatte alle condizioni pedo-climatiche e in grado di accelerare i processi di rinaturalizzazione. Verranno anche mantenuti diversi esemplari di pino (prevalentemente *Pinus pinea*) esistenti, per la loro notevole dimensione e per contribuire fin da subito agli importanti benefici estetici ed ecosistemici che alberi con un tale portamento posso offrire per un immediato e corretto inserimento paesaggistico del complesso ricettivo. Nel nuovo impianto si preferisce privilegiare alberature con caratteristiche di notevole naturalità, anche a scapito della velocità di accrescimento, integrando la componente vegetale presente con specie tipiche di questi ambienti. Questo porterà alla sostituzione della struttura vegetale presente, in precario stato fitosanitario, con specie più longeve, meno suscettibili ad attacchi parassitari, con le corrette distanze di impianto e quindi con ridotta necessità di potature, concimazioni e irrigazione.

A fronte dell'ipotesi dell'abbattimento di n. 224 alberi si prevede un reimpianto soprannumerario pari a n. 340 nuovi



esemplari arborei

Nel progetto di sistemazione paesaggistica gli alberi verranno integrati da vegetazione arbustiva ed erbacea, prevalentemente autoctona, in modo da incrementare il più possibile la biodiversità e la conseguente presenza di fauna ed entomofauna utile. La diversità botanica va anche nella direzione di aumentare la resilienza del sistema parco, soprattutto nei confronti degli eventi meteorologici eccezionali o di fronte al manifestarsi di nuove epidemie parassitarie a carico della vegetazione.

Documentazione Fotografica: Stato dei Luoghi











Il Tecnico Incaricato: architetto Alessandra Rusticali - Parco della Stadiana Srl: Riccardo Marcante

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
272
ALESSANDRA
RUSTICALI
ARCHITETTO
PROVINCIA DI RAVENNA

Ravenna: 26 Febbraio 2021