



Atto del Presidente n. 67

del 17/04/2019

Classificazione: 07-04-06 2016/1

---

Oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 267/2000 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 TRA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, PROVINCIA DI RAVENNA, COMUNE DI LUGO E IMMOBILIARE STUOIE S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX ACETIFICIO VENTURI" SITA A LUGO, VIA TAGLIONI, VIA PIANO CARICATORE, VIA RIVALI SAN BARTOLOMEO NELL'AMBITO DEL POLO FUNZIONALE N. 2 DEL PSC. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/2008

#### IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9 comma 5 del vigente statuto provinciale:

*5. Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci.*

VISTA la nota dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, assunta agli atti della Provincia con PG 7710 del 25.03.2019, con la quale è stata convocata per il 18 aprile p.v. la seduta della Conferenza per la conclusione dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo.

VISTA la L.R. 24/2017 Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio ed in particolare l'art. 4 c.4: *Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 (tre anni dall'entrata in vigore della Legge) possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

(...)

*e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.*

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 40 "Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica" che al c. 2 dispone:

*Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dal comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predispone, assieme al progetto definitivo, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.*

VISTA la stessa L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare l'art. 5, comma 7 che dispone: *La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:*

a) (...)

d) *per gli accordi di programma di cui all'art.40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.*

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA la relazione istruttoria del Servizio Programmazione Territoriale (ALLEGATO A) con la quale **si propone**

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat delle varianti alla pianificazione comunale comprese nell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2019/10106 del 16.04.2019 e riportate al punto a. del "Constato" della presente Relazione.
2. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle varianti alla pianificazione comunale comprese nell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto b. del "Constato" della presente Relazione.
3. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Bassa Romagna;
5. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 ai fini del rispetto dei termini di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale, contenute nell'Allegato A);

VISTA la Delibera C.P. n. 12 del 6/3/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico di Programmazione e Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Adozione";

VISTA la Delibera C.P. n. 13 del 6/3/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico DI Programmazione e Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 – Approvazione";

VISTO l'Atto del Presidente n. 45 del 26/03/2019 ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione, Piano Dettagliato degli Obiettivi e Piano della Performance 2019-2021- esercizio 2019 –Approvazione"

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento Arch. Fabio Poggioli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 922102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale"

Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017";

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Programmazione 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.;

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

#### **DISPONE**

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat delle varianti alla pianificazione comunale comprese nell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2019/10106 del 16.04.2019 e riportate al punto a. del "Constato" della Relazione allegato A) al presente Atto.
2. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle varianti alla pianificazione comunale comprese nell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto b. del "Constato" della Relazione allegato A) al presente Atto.
3. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia del presente Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione del presente Atto all'Unione della Bassa Romagna;
5. DI DARE ATTO CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 77/2018;
- 6.

#### **ATTESTA**

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel vigente P.T.P.C.T. 2019-2021 della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

#### **DICHIARA**

IL PRESENTE ATTO **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 ai fini del rispetto dei termini di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

IL PRESIDENTE  
Michele de Pascale  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.L. gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

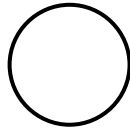
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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 \_\_\_\_\_



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 267/2000 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 TRA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, PROVINCIA DI RAVENNA, COMUNE DI LUGO E IMMOBILIARE STUOIE S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX ACETIFICIO VENTURI" SITA A LUGO, VIA TAGLIONI, VIA PIANO CARICATORE, VIA RIVALI SAN BARTOLOMEO NELL'AMBITO DEL POLO FUNZIONALE n. 2 DEL PSC. ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 e S.M.I., ESPRESSIONE DI PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.19/2008.

## IL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. 24/2017 *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio* ed in particolare l'art. 4 c.4 :

*Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 (tre anni dall'entrata in vigore della Legge) possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

*(...)*

*e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.*

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 40 "Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica" che al c. 2 dispone:

*Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dal comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predisponde, assieme al progetto definitivo, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.*

VISTA la stessa L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare l'art. 5, comma 7 che dispone: *La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:*

*a) (...)*

*d) per gli accordi di programma di cui all'art. 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.*

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con delibera n. 1795/2016 del 31.10.2016 avente ad oggetto "*Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*";

VISTA la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "*Norme per la riduzione del rischio sismico*";

VISTA la deliberazione n. 9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), così come previsto dalla L.R. 20/2000;

VISTA la nota trasmessa dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, assunta agli atti della Provincia con PG 24687 del 13.11.2018, con la quale è stato trasmesso, al fine di esprimere l'assenso preliminare, il testo dell' *Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo.*

VISTA la deliberazione n. 58 del 23 novembre 2018 con la quale il Consiglio Provinciale ha espresso l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'*Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo.*

VISTA la nota dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, assunta agli atti della Provincia con PG 7710 del 25.03.2019, con la quale è stata convocata per il 18 aprile p.v. la seduta della Conferenza per la conclusione dell' *Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo.*

#### **PRESO ATTO:**

CHE il Comune di Lugo ha approvato il Piano Strutturale Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 02.04.2009;

CHE il Comune di Lugo ha approvato una Variante al Piano Strutturale Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 10.05.2012;

CHE il Comune di Lugo ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10.05.2012;

CHE con atto del 15/07/2016, trasmesso con nota assunta agli atti della Provincia con PG 23543/2016, il Sindaco del Comune di Lugo ha provveduto ad indire e convocare la conferenza preliminare per addivenire alla stipula dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/200 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000;

CHE in data 08 agosto 2016 si è aperta la conferenza in cui si è concordato sulla necessità di approfondimenti tematici e verifiche che sono stati trattati nelle successive sedute svoltesi in data 19/01/2017, 21/04/2017 e 18/09/2018;

CHE con nota del 21.02.2017, PG 4054, il Servizio scrivente in riferimento ai lavori della conferenza del 19.01.2017 ha inoltrato richiesta di documentazione integrativa;

CHE il Consiglio Provinciale con delibera n. 58 del 23.11.2018 ha espresso l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo. Nello stesso Atto è stato specificato che in riferimento alla Valutazione Ambientale e Strategica la Provincia di Ravenna si esprimerà prima della firma dell' *Accordo di Programma*, contestualmente



all'espressione sulla compatibilità delle previsioni urbanistiche contenute nell'Accordo con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi della L.R. 19/2008, art. 5;

## **CONSTATATO:**

CHE con la Delibera di n. 58 del 23.11.2018 il Consiglio Provinciale ha espresso l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di programma che individua i caratteri ed i parametri urbanistici del progetto con variazione dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica: per la Provincia di Ravenna il PTCP e per il Comune di Lugo il PSC, Piano di Zonizzazione Acustica e di altri atti di natura concertativa già precedentemente sottoscritti con la Provincia con conseguente implementazione e modifica della tipologia di destinazioni d'uso ammesse.

Più dettagliatamente:

### **Variante al PTCP**

Quadro Conoscitivo, allegato B del PTCP

la scheda "Polo funzionale n. 8 Stazione ferroviaria di Lugo" viene sostituita con una nuova scheda aggiornata che riporta tutti gli interventi già realizzati con la definizione del perimetro in modo coerente con quello definito dal PSC del Comune di Lugo.

Relazione Generale

L'art. 2.4.7 "La qualificazione dei poli funzionali" viene modificato confermando la denominazione del polo n. 8 già indicata in "Stazione ferroviaria di Lugo" integrando il numero e la denominazione delle unità funzionali (coerentemente con i contenuti del quadro conoscitivo).

Unità funzionali:

1. Stazione ferroviaria
2. Terminal bus
3. Area del Tondo e campus scolastico
4. Ex acetificio
5. Aree limitrofe alla ferrovia – lato sud
6. Aree limitrofe alla ferrovia – lato nord

Norme di Attuazione

L'art. 8.5 "Disposizioni in materia di poli funzionali" viene modificato cambiando la denominazione in tabella del polo n. 8 da "Stazione ferroviaria di Lugo e campus scolastico" a "Stazione ferroviaria di Lugo".

### **Variante al PSC**

Quadro Conoscitivo

Allegato "Relazione illustrativa": C4.3 gli ambiti specializzati, le grandi strutture commerciali, i poli produttivi comunali - si conferma la denominazione del polo "Stazione ferroviaria di Lugo" specificando che tale polo include anche il campus scolastico, l'ex acetificio Venturi e le aree limitrofe alla ferrovia, dichiarando per chiarezza anche le unità funzionali.

Relazione illustrativa

All'art. 1.1.2 "Il PTCP della Provincia di Ravenna" - al paragrafo "Le indicazioni del PTCP in tema di poli funzionali" pag. 20 viene modificata la denominazione "la stazione



ferroviaria di Lugo insieme con il limitrofo sistema delle scuole superiori" in "stazione ferroviaria di Lugo".

All'art. 3.2 "Il Capoluogo" - al paragrafo "I poli funzionali" pag. 145 viene evidenziato come il campus scolastico così come implementato dai recenti ampliamenti del liceo scientifico e classico si sviluppi solo sulla parte verso il centro della città e che l'area ex acetificio Venturi viene destinata a:

1. una struttura commerciale medio-grande alimentare fino a 2.200 mq di SV, strutture di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, terziario (destinazioni già presenti nel PRG di Lugo),
2. attrezzature collettive di carattere socio-sanitario destinazione (già presente nel PRG di Lugo);
3. residenza.

#### Norme di attuazione

All'art. 5.4bis Poli Funzionali (APF) pag. 96 si conferma la denominazione del polo "Stazione ferroviaria di Lugo" specificando che tale polo include anche il campus scolastico, l'ex acetificio Venturi e le aree limitrofe alla ferrovia, dichiarando per chiarezza anche le unità funzionali.

#### Variante al Piano di Zonizzazione Acustica

La cartografia (Tav. LUG 3 ZAC) viene aggiornata in base alle valutazioni viabilistiche e di destinazione previste dal progetto.

Inoltre l'Accordo di Programma in variante costituisce POC con valori ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA). L'Accordo costituisce inoltre POC puntuale con valore ed effetti di PUA per l'area "Ex Acetificio Venturi".

In particolare vengono determinate: le dotazioni territoriali, le opere da realizzare e le loro tempistiche, le Superfici Complessive massime ammissibili e le destinazioni d'uso ammissibili.

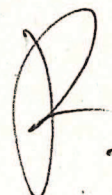
Il progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" costituisce l'attuazione dell'unità funzionale "Ex-Acetificio" del polo funzionale "Stazione ferroviaria di Lugo" oggetto della variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Ai fini dell'Accordo si intende quale progetto definitivo ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 il progetto architettonico degli uffici sociali welfare, lo schema di assetto dell'area per quanto riguarda usi, superfici, dotazioni pubbliche e private ed i progetti definitivi delle opere pubbliche infrastrutturali previste dentro e fuori comparto (parte della nuova rotatoria, collegamenti delle reti).

CHE ai sensi del combinato disposto dell'art.12 e seguenti del DLGS 152/2006 e ss. mm. ii. E dell'art.5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., l'Accordo di programma in oggetto è sottoposto a procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

CHE in riferimento alla Valutazione Ambientale della Variante al PTCP, l'Autorità competente è la Regione Emilia- Romagna;

#### **a. PARERE SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE.**



In riferimento alla Valutazione Ambientale delle varianti alla pianificazione comunale comprese nell'Accordo di Programma in oggetto, Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, con nota ns PG 2019/10106 del 16.04.2019 ha trasmesso il seguente referto istruttorio:

*Tenuto conto della Pratica di VALSAT - Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo da attuarsi congiuntamente alla procedura di verifica (SCREENING) ai sensi della L.R. 9/99 e di Accordo Territoriale. Richiedenti: Immobiliare Stuoie SpA, trasmessa dall'Area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con nota Prot. n. 35095 del 15/07/2016 (ns PGRA 8803 del 19/07/2016).*

*Esaminata la documentazione relativa alla variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Lugo nell'ambito dell'Accordo di programma da approvare per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo - presentato dalla Ditta Immobiliare Stuoie SpA*

SI TRASMETTE

*in ottemperanza alla DGR Emilia Romagna n. 1795/2016, la Relazione Istruttoria per gli atti di vostra competenza.*

INTRODUZIONE

PREMESSO che:

*La società IMMOBILIARE STUOIE S.p.A. in data 23/05/2016 ha presentato presso l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna richiesta per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo.*

*Per dare attuazione a quanto previsto dal progetto presentato occorre approvare un Accordo di Programma che costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistici vigenti (PTCP della Provincia di Ravenna e PSC e PZA del Comune di Lugo) e POC puntuale, previa Conferenza Preliminare prevista dall'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 da convocarsi da parte del Sindaco di Lugo.*

*Parallelamente all'avvio della procedura di approvazione dell'Accordo di Programma, congiuntamente alla procedura di verifica (screening) ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i. finalizzata alla valutazione ambientale del progetto e altre procedure previste per legge, dovrà inoltre essere sottoscritto un Accordo Territoriale.*

*- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 35095 del 15/07/2016 (ns PGRA 8803 del 19/07/2016), ha trasmesso la documentazione relativa al procedimento in oggetto.*

*- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 39877 del 12/08/2016 (ns PGRA 8803 del 19/07/2016), ha trasmesso il verbale relativo alla prima seduta della conferenza di servizi preliminare tenutasi il 08/08/2016.*

*- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 65542 del 23/12/2016 (ns PGRA 16083 del 27/12/2016), ha trasmesso la documentazione integrativa relativa al procedimento in oggetto.*

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna (ns PGRA 137 del 05/01/2017), ha trasmesso gli elaborati di variante agli strumenti territoriali e urbanistici.

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 12512 del 01/03/2017 (ns PGRA 2900 del 02/03/2017), ha trasmesso il verbale relativo alla seconda seduta della conferenza di servizi preliminare tenutasi il 19/01/2017 ed i seguenti pareri espressi dagli Enti competenti:  
 Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale – Parere favorevole con prescrizioni Prot. 339 del 18/01/2017;  
 Regione Emilia Romagna – Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio – Contributo Prot. 22735 del 18/01/2017;  
 Rete Ferroviaria Italiana – Parere favorevole con prescrizioni Prot. 252 del 18/01/2017;  
 e-distribuzione SpA – Parere favorevole con prescrizioni Prot. 45351 del 24/01/2017.

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 20299 del 05/04/2017 (ns PGRA 4793 del 06/04/2017), ha trasmesso la documentazione integrativa relativa al procedimento in oggetto.

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 21037 del 07/04/2017 (ns PGRA 4902 del 10/04/2017), ha trasmesso i testi aggiornati dell'accordo di programma, degli accordi territoriali e degli elaborati di variante agli strumenti territoriali e urbanistici.

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 46045 del 10/08/2018 (ns PGRA 10615 del 14/08/2018), ha trasmesso la documentazione integrativa relativa al procedimento in oggetto.

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 49346 del 05/09/2018 (ns PGRA 11543 del 06/09/2018), ha trasmesso i testi aggiornati dell'accordo di programma, degli accordi territoriali e degli elaborati di variante agli strumenti territoriali e urbanistici.

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 16920 del 22/03/2019 (ns PG 47107 del 25/03/2019), ha trasmesso la documentazione integrativa relativa al procedimento in oggetto. Nella nota comunica che:  
 “gli elaborati concernenti l'Accordo di Programma, comprensivi degli elaborati di progetto e di variante unitamente agli elaborati inerenti la procedura di VAS/Valsat, sono stati depositati presso il Comune di Lugo – Unione dei Comuni della Bassa Romagna, per 60 giorni decorrenti dal 27/12/2018, data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R. della Regione Emilia-Romagna n. 408”;  
 “gli elaborati sono stati inoltre pubblicati, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sui siti web del Comune di Lugo – Unione dei Comuni della Bassa Romagna, della Provincia di Ravenna e della Regione Emilia-Romagna”;  
 “entro i termini previsti, ovvero entro il 25/02/2019, sono pervenute al Comune di Lugo n. 4 osservazioni ...”  
 “con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 13/03/2019 si è controdedotto alle osservazioni pervenute ...”  
 alla nota sono allegate le osservazioni pervenute e le controdeduzioni alle osservazioni.

- L'area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con nota Prot. n. 21940 del 15/04/2019 (ns PG 60854 del 16/04/2019), ha trasmesso i seguenti pareri espressi dagli Enti competenti:  
 Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale – Parere favorevole con prescrizioni Prot. 7390 del 24/09/2018;  
 ARPAE – Servizio Territoriale – Parere Favorevole con prescrizioni PGRA 12243 del 20/09/2018;  
 AUSL Dipartimento di Sanità Pubblica – Parere favorevole Prot. 0241402/P del 25/09/2019;  
 Comune di Lugo – Area Infrastrutture per il Territorio - Parere favorevole con prescrizioni Prot. 16648 del 02/10/2018.

*PRESO ATTO che:*

*con Determinazione Dirigenziale DET-AMB-2018-3405 del 03/07/2018, Arpae - Sac di Ravenna ha approvato il Progetto Operativo di Bonifica che prevede la rimozione dell'hot spot di terreno contaminato.*

*con deliberazione del Consiglio Comunale di Lugo n. 68 del 15/11/2018 è stato approvato l'Accordo Territoriale, ai sensi degli artt. 15 e A-15 e A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i., fra la Provincia di Ravenna, il Comune di Lugo e l'A.U.S.L. della Romagna per l'attuazione del polo funzionale "Ospedale di Lugo".*

*con deliberazione del Consiglio Comunale di Lugo n. 69 del 15/11/2018 è stato approvato l'Accordo Territoriale, ai sensi degli artt. 15 e A-15 della L.R. 20/2000 e s.m.i., fra la Provincia di Ravenna e il Comune di Lugo per l'attuazione del polo funzionale "Stazione ferroviaria di Lugo".*

*con deliberazione del Consiglio Comunale di Lugo n. 70 del 15/11/2018 è stato espresso l'assenso preliminare, ai sensi dell'art. 40 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i., alla sottoscrizione con la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Ravenna e Immobiliare Stuoie S.p.A., di un Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistici vigenti (PTCP della Provincia di Ravenna e PSC e PZA del Comune di Lugo) nonché approvazione di POC puntuale con valore ed effetti di PUA per la realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area "EX ACETIFICIO VENTURI" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo.*

*con deliberazione di Giunta Regionale n. 2046 del 03/12/2018 è stato espresso l'assenso preliminare alla proposta di Accordo di Programma da parte della Regione.*

*con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 58 del 23/11/2018 è stato espresso l'assenso preliminare alla proposta di Accordo di Programma da parte della Provincia ed inoltre nella medesima seduta sono state approvate:*

*- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59 del 23/11/2018 di approvazione dell'Accordo Territoriale per l'attuazione del polo funzionale "Ospedale di Lugo" fra la Provincia di Ravenna, il Comune di Lugo e l'A.U.S.L. della Romagna (ai sensi degli artt. 15 e A-15 e A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i., dell'art. 8.5 del P.T.C.P., dell'art. 5.4bis del P.S.C. e dell'art. 4.3.2 del R.U.E.),*

*- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 60 del 23/11/2018 di approvazione dell'Accordo Territoriale per l'attuazione del polo funzionale "Stazione ferroviaria di Lugo" fra la Provincia di Ravenna e il Comune di Lugo (ai sensi degli artt. 15 e A-15 L.R. 20/2000 e s.m.i., dell'art. 8.5 del P.T.C.P., dell'art. 5.4bis del P.S.C. e dell'art. 4.3.2 del R.U.E.)*

*con Delibera di Giunta Unione n. 157 del 11.10.2018 ad oggetto "Approvazione provvedimento relativo alla procedura di verifica di Assoggettabilità a VIA (Screening) riguardante il progetto di riqualificazione dell'Area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, Via Taglioni, Via Piano Caricatore, Via Rivali San Bartolomeo" e relativo allegato (Rapporto di Impatto Ambientale) si conclude la procedura di Assoggettabilità a VIA - Screening per il progetto in oggetto, stabilendo di NON assoggettarla a VIA.*

*DESCRIZIONE della variante in oggetto:*

*La variante proposta è finalizzata a superare parte delle previsioni precedenti, rinunciando al campus scolastico, ma confermando gli usi commerciali e il potenziamento dei servizi, e introducendo una piccola quota residenziale.*

*Nell'area dell'Ex Acetificio non troverà infatti collocazione un polo scolastico, non realizzabile a causa della mancanza di finanziamenti e per le diverse scelte attuate di potenziamento degli attuali istituti, ma verranno confermati gli altri usi previsti, accompagnati dalla residenza e dal potenziamento dei servizi offerti (servizi sanitari e uffici comunali-welfare).*

Con l'intervento di riqualificazione proposto per l'area si rende necessaria anche la variante alla Zonizzazione Acustica Comunale, che conferma l'assegnazione alla III classe acustica per l'intero ambito di intervento. Viene inoltre rivalutata la classificazione della viabilità presente nel quadrante Sud di Lugo:

- classe III per via Taglioni;
- classe IV per le infrastrutture viale Oriani, prosecuzione attraverso il sottopasso e via Felisio; viale Dante e viale Masi;
- classe III di via Madonna delle Stuoie, via Piano di mezzo e via Piano Caricatore;
- classe II per le altre strade interne di quartiere e adibite a traffico locale.

#### DESCRIZIONE del Progetto in variante in oggetto:

L'area dell'Ex Acetificio Venturi è ubicata in comune di Lugo, a Sud della Stazione Ferroviaria e del fascio dei binari. Lungo il fronte sud di viale Taglioni è presente la dorsale ciclopedonale, collegata all'itinerario ciclabile posto a Nord della ferrovia.

Attualmente il sito è occupato dallo stabilimento dismesso dell'Ex Acetificio Venturi, costituito dai capannoni in cui venivano eseguite le lavorazioni e dai piazzali di pertinenza. È inoltre presente, nel margine Sud-Ovest, la palazzina a due piani e annessa autorimessa che ospitava la Polizia Stradale.

L'ex-Acetificio è un impianto produttivo dismesso che occupa una porzione di territorio ritenuta dall'amministrazione comunale strategica per una riqualificazione che operi una ricucitura urbana e che doti il quartiere di alcuni servizi di pregio.

Il progetto promuove la riconversione dell'area produttiva (Ex Acetificio Venturi) per la realizzazione di nuove funzioni commerciali, direzionali, terziarie, residenziali e sanitarie. La riqualificazione proposta rientra in un progetto pianificato a livello provinciale e comunale in cui si passa da una tipologia produttiva – industriale, ad una commerciale – residenziale, dove l'impermeabilizzazione non viene aumentata, e quindi non comporta un aumento del rischio idraulico.

Anche dal punto di vista qualitativo, la riqualificazione converte aree produttive in aree commerciali - residenziali, riducendo i carichi inquinanti: si avrà quindi un miglioramento in quanto non vi sarà più uno scarico di tipo industriale ma uno scarico assimilabile a reflui domestici. Il numero degli abitanti equivalenti stimati è complessivamente di 104 unità.

Il complesso commerciale è formalmente composto da fabbricato su un unico livello che ospita il negozio di generi alimentari e di fronte a questo, oltre l'ambito della galleria, si sviluppa un aggregato di edifici su due livelli, contenente al piano terra esercizi commerciali ed un esercizio pubblico; ai piani superiori v'è lo spazio adibito ad uffici Welfare. La galleria di accesso sarà coperta, climatizzata e ospiterà l'ingresso e l'uscita al supermercato e alle altre strutture commerciali.

Il supermercato sarà suddiviso in due reparti: quello dedicato al deposito, ai laboratori di preparazione degli alimenti ed agli spogliatoi dei lavoratori, al quale si accede da un cortile interno (area carico scarico merci del supermercato), e quello dedicato all'area vendita, accessibile direttamente dalla galleria.

Nelle galleria sarà collocato l'accesso dal piano interrato dei parcheggi. Sono previsti posteggi per le biciclette anche nelle vicinanze degli ingressi.

La copertura del nuovo supermercato, verrà trattata a verde pensile e curata in maniera tale da integrare le parti occupate da impianti tecnici.

Su via Rivali San Bartolomeo, ai lati del nucleo commerciale e direzionale si attesteranno altri edifici:

- in direzione Sud Est viene inserita, in una tipologia a blocco, un'attività terziaria a piano terra con soprastanti due piani di residenze, dotate di garage con ingresso al piano interrato indipendente dal parcheggio dell'area commerciale;

- in direzione Nord Ovest è previsto il lotto per l'edificazione dei Servizi sanitari e socio sanitari, su due piani: anch'esso sarà dotato di proprio garage interrato con accesso indipendente;

- la successione dell'edificato culmina verso via Taglioni con un blocco di residenze su tre piani, con accesso alla rampa per i garage privati del piano interrato che avviene da via Rivali.

Il progetto prevede poi alcuni adeguamenti volti a migliorare la viabilità generale per consentire una più corretta fruizione ed accesso all'area di intervento, quali:

- rifunzionalizzazione dell'intersezione v. Taglioni/v. Piano Caricatore, mediante l'inserimento di una rotatoria di diametro esterno pari a circa 36 m;

- accessi veicolari al comparto da v. Taglioni, v. Piano Caricatore e v. Rivali S. Bartolomeo;

- accesso dedicato per fornitori e mezzi di servizio da v. Taglioni;

- riassetto di v. Piano Caricatore e v. Rivali S. Bartolomeo (lato comparto), con inserimento di camminamento pedonale e parcheggi "a pettine".

Sono in progetto nuovi percorsi ciclopedonali su via Piano Caricatore e su via Rivali San Bartolomeo, in collegamento con l'attuale percorso su via Taglioni e il sottopasso ciclo pedonale del fascio ferroviario; all'interno del comparto, in direzione nord-ovest/sud-est, un percorso ciclopedonale conetterà via Taglioni (in prossimità del sottopasso esistente) con via Piano Caricatore, favorendo così la mobilità pedonale della zona residenziale.

La riqualificazione proposta comporta una fase operativa iniziale che prevede la demolizione di fabbricati e relative fondazioni e piazzali esistenti: le macerie saranno tutte trattate come rifiuto ed allontanate dal sito; sarà lasciato un piano di campagna libero da ogni ostacolo, pronto per essere sbancato alle profondità di progetto.

In merito alla caratterizzazione ambientale dell'area di riqualificazione, si è proceduto con l'indagine ambientale in situ. Per quanto riguarda la ricerca di potenziali contaminanti nella matrice suolo, i risultati hanno evidenziato che i terreni di riporto campionati non sono contaminati, ad esclusione di un solo punto dove si sono appurati sforamenti esclusivamente per gli idrocarburi. Tale porzione di riporti, stimata in circa 250 mc, in fase di scavo sarà isolata e trasportata in discarica come rifiuto. Tale bonifica sarà effettuata come prima attività nel sito, propedeutica ad ogni altra attività di scavo. Il "Progetto operativo per la bonifica" dei terreni costituenti l'HOT SPOT individuato in corrispondenza di una piccola parte dei parcheggi pertinenziali delle destinazioni commerciali, è stato approvato con l'atto n. DET-AMB-2018-3405 del 03.07.2018 di ARPAE Ravenna.

Il progetto prevede la realizzazione di piani interrati che determinano, in funzione delle diverse quote attuali, uno scavo medio di circa 2.5 metri rispetto al piano di riferimento attuale.

Qualora logisticamente fattibile, le terre da scavo potranno avere un parziale riutilizzo all'interno del sito per l'innalzamento del piano di riferimento, ai sensi dell'Art. 24 del DPR 120/2017, per le viabilità e per la realizzazione del progetto del verde; per la parte restante verranno individuati idonei siti esterni al fine di favorirne il riutilizzo, come prevede la norma vigente, con possibilità da verificarsi in seguito di gestire il materiale di risulta come terre e rocce da scavo, ai sensi dell'Art. 22 del DPR.

**CRITICITÀ segnalate dalla Pianificazione vigente e risoluzioni adottate:**

Dalle verifiche di conformità con la pianificazione sovraordinata, in estrema sintesi, si può riassumere che le aree oggetto della proposta di variante sono interessate dalle seguenti criticità:

- Problematiche legate alla sicurezza idraulica nell'area di Lugo Sud a causa della depressione topografica e degli ostacoli lineari presenti (tracciato ferroviario): Quanto in

progetto non peggiora la situazione attuale in quanto l'area è già impermeabilizzata e l'intervento non ne aumenta le percentuali; viene inoltre introdotto un sistema di laminazione sovrabbondante rispetto allo standard richiesto.

- *Problematiche legate al rischio potenziale di allagamento: Il progetto prevede un muretto alto almeno fino alla quota di sicurezza tutte le aperture verso i piani interrati. Gli accessi pedonali o carrabili verranno protetti mediante paratoie di pari altezza che potranno essere rapidamente installate in caso di emergenza. Tali accessi sono comunque protetti dalle acque meteoriche ordinarie provenienti dalle strade pubbliche in quanto posizionati dopo la pista ciclabile che è rialzata rispetto alle caditoie del piano stradale.*
- *Problematiche legate alla rete fognaria da adeguare. Le espansioni devono pertanto prevedere una rete fognaria separata in connessione ai collettori principali recapitanti al depuratore: Il progetto prevede entro al comparto le reti separate delle acque B/N che scaricheranno nella fognatura mista comunale. La capacità del depuratore è stata valutata adeguata.*
- *Criticità acustiche legate alla presenza di infrastrutture stradali e ferroviarie in zona: L'attuazione del progetto comporta un non aggravio delle criticità presenti nel sito.*
- *Elettromagnetismo legato alla presenza del ripetitore GPS di RFI: La sua presenza non condiziona l'edificabilità dell'area.*
- *Inquinamento atmosferico legato principalmente al traffico stradale, industriale e agricolo: il progetto prevede il potenziamento di percorsi ciclo-pedonali, sia nelle strade che ne sono sprovviste che all'interno del comparto, e più aree diversamente dislocate per il parcheggio delle biciclette. Le previsioni potranno migliorare la connessione con la stazione ferroviaria, così da incentivare la mobilità lenta. Verrà inoltre incrementata la dotazione di verde pubblico, con aree verdi lungo via Taglioni; ulteriori alberature saranno poste a dimora lungo le strade e i percorsi interni al comparto. Dal punto di vista energetico, il progetto prevede la riduzione dei consumi attraverso edifici meno energivori, soluzioni impiantistiche estremamente efficienti, utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili.*

*ANALISI per la sostenibilità della previsione:*

*Sostenibilità energetica:*

*L'intervento attua la prevenzione del consumo energetico, basato principalmente sul concetto di riduzione degli sprechi e di un consumo più efficiente dell'energia:*

*- Riduzione dei consumi attraverso edifici meno energivori: occorre quindi agire sia sull'involucro, sia sulla tipologia impiantistica scelta. L'involucro sarà realizzato con strutture dalle elevate prestazioni, in modo ottimizzare il comportamento termico durante tutto l'anno.*

*- Soluzioni impiantistiche estremamente efficienti: All'interno di una grande attività commerciale i principali consumi energetici sono derivati da:*

*a. conservazione dei prodotti alimentari (frigo alimentare): La scelta del banco frigorifero sarà eseguita in prevalenza verso la tipologia con ante o coperture scorrevoli al fine di contenere al massimo la dispersione di energia, limitando il funzionamento della centrale di produzione. Le centrali di produzione saranno dotate di un sistema di controllo delle temperature dei banchi, utile a monitorare e limitare l'energia consumata.*

*b. condizionamento e riscaldamento degli ambienti aperti al pubblico: è prevista l'installazione di un impianto ad alta efficienza. È previsto inoltre un sistema di gestione per la regolazione e programmazione dei sistemi energetici.*

*c. illuminazione degli ambienti e dei prodotti: installazione di sistemi di illuminazione ad alta efficienza, come led e fluorescenti.*

*- Utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili: L'energia richiesta dai diversi impianti sarà prodotta in prevalenza da fonti rinnovabili, lasciando l'utilizzo dell'energia fornita*

dalla rete di distribuzione come integrazione e/o soccorso. L'energia elettrica richiesta per le attività sarà principalmente prodotta da un impianto fotovoltaico, posizionato sopra la copertura del fabbricato, al fine di coprire i carichi energetici delle attività.

#### *Traffico:*

In ordine al nuovo carico urbanistico previsto, è stato stimato con riferimento alle fasce orarie di punta AM/PM un aumento dei flussi rispetto all'attuale dell'ordine rispettivamente dei 200 e 420 veicoli/ora, mentre in termini giornalieri l'incremento complessivo risulta stimabile nell'ordine dei 4380 veicoli/giorno.

L'aumento di traffico stimato è sostanzialmente composto dallo spostamento del traffico già esistente nell'ambito cittadino verso la nuova struttura commerciale prevista. La variazione della qualità dell'aria si verifica quindi a livello puntuale, non modificandosi sostanzialmente a livello territoriale.

#### *Mobilità sostenibile:*

Il progetto prevede un potenziamento dei percorsi ciclopedonali. L'estrema vicinanza all'autostazione e alla stazione ferroviaria, nonché la presenza del sottopasso esistente, rendono l'area accessibile anche con mezzi alternativi all'auto.

#### *Emissioni in atmosfera:*

Dal proponente e dagli Enti Competenti sono stati analizzati gli impatti sulla qualità dell'aria sia nella fase di costruzione che nella fase di esercizio delle attività previste.

Nella fase di costruzione le azioni che interagiranno con l'atmosfera saranno dovute all'allestimento e lavorazioni di cantiere, alla movimentazione dei materiali e ai mezzi e apparecchiature impiegate. L'impatto sulla matrice aria sarà negativo in quanto l'attività dei mezzi d'opera comporta la produzione di emissioni che possono causare un peggioramento sia pure localizzato della qualità dell'aria all'interno del cantiere e in parte nelle aree limitrofe; sarà però un effetto temporaneo legato temporalmente alla durata del cantiere, potrà essere mitigato almeno in parte con idonee raccomandazioni e comunque può essere considerato un effetto reversibile.

#### *Nella fase di esercizio*

Il progetto di riqualificazione in variante prevede la realizzazione di una struttura sociosanitaria pubblica, di una struttura commerciale di medie dimensioni e una quota residenziale e di servizio. Si tratta di attività che comporteranno presumibilmente una redistribuzione dei flussi veicolari all'interno dell'area del comune di Lugo. Con la fase di esercizio è previsto un incremento del flusso di traffico nella zona e delle emissioni in atmosfera localizzate nell'area oggetto degli interventi. I carichi emissivi localizzati vengono stimati dal proponente come sostenibili, non comportando dai modelli forniti incrementi significativi rispetto alle soglie limite di legge indicate per gli inquinanti critici. Si tratta comunque di un impatto che è opportuno mitigare e compensare adottando diverse soluzioni in parte indicate dal proponente e in parte che saranno di specifiche raccomandazioni.

Significative sono le azioni previste dal progetto, in ottica di contenimento o compensazione delle emissioni.

Il progetto prevede il potenziamento di percorsi ciclo-pedonali, sia nelle strade che ne sono sprovviste che all'interno del comparto, e più aree, diversamente dislocate, per il parcheggio delle biciclette. Le previsioni migliorano la connessione con la stazione ferroviaria e l'autostazione, così da incentivare l'interscambio trasporto pubblico/mobilità lenta a emissioni zero. Il progetto prevede la rotatoria all'incrocio delle vie Taglioni/Piano Caricatore, a sostituzione dell'intersezione esistente, volta a fluidificare il traffico veicolare.



Verrà inoltre incrementata la dotazione di verde pubblico, con aree verdi lungo via Taglioni; ulteriori alberature saranno poste a dimora lungo le strade e i percorsi interni al comparto.

Dal punto di vista energetico, il progetto prevede il contenimento dei consumi attraverso edifici a basso consumo energetico, soluzioni impiantistiche estremamente efficienti: conservazione dei prodotti alimentari (frigo alimentare), condizionamento e riscaldamento degli ambienti aperti al pubblico, illuminazione degli ambienti e dei prodotti, utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili. Sono infatti previsti: l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, l'adozione di involucri altamente performanti, il tetto giardino sul fabbricato commerciale e impianti fotovoltaici su quelli commerciali, direzionali/residenziali.

#### *Adeguamento del sistema fognario:*

La proposta prevede la separazione delle reti fognarie all'interno del comparto, ovvero una rete per le acque reflue (rete nera), ed una rete per la raccolta delle acque meteoriche (rete bianca). Al fine di non aggravare la situazione problematica del sistema fognario esistente, il progetto ha recepito le indicazioni fornite dagli Enti competenti. Verranno quindi realizzate nuove condotte sia bianche che nere che saranno posate parallelamente alle esistenti al di sotto della nuova ciclabile, in modo che i nuovi allacci provenienti dai nuovi edifici avvengano direttamente sulle nuove condotte e non su quelle esistenti. Le loro acque saranno inoltre recapitate in un unico punto a valle dell'intervento che è stato indicato come punto meno critico per ricevere le acque. Essendo il recapito finale costituito da una condotta di acque miste posta al di sotto di via Piano Caricatore nei pressi della nuova rotonda, le nuove condotte bianche e nere prima di immettersi verranno convogliate in un'unica condotta.

Vengono quindi messe in atto le migliori soluzioni per la regimazione e lo smaltimento delle acque bianche e nere, realizzando reti sovradimensionate a favore della sicurezza.

#### *Acque superficiali e sotterranee:*

L'area in esame è un'area già interessata da trasformazioni edilizie e la proposta non aumenta la superficie impermeabilizzata. Il progetto prevede comunque l'inserimento di una vasca di laminazione interrata, andando a migliorare la gestione dell'apporto delle acque superficiali nell'area di riqualificazione.

#### *Rischio idraulico:*

Il Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio, evidenzia per l'area uno scenario di pericolosità P2, con una probabilità di alluvioni poco frequenti, con un tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità di allagamento (P2 – M).

Il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale ha indicato il tirante idrico di riferimento per l'area oggetto di riqualificazione compreso fra i 50 e i 60 cm. In fase di progettazione è stato quindi previsto un muretto alto almeno fino alla quota che garantisca un protezione ai 60 cm del tirante idrico, per proteggere tutte le aperture verso i piani interrati. Gli accessi pedonali o carrabili verranno protetti mediante paratoie di pari altezza che potranno essere rapidamente installate in caso di emergenza. Tali accessi risultano protetti dalle acque meteoriche ordinarie provenienti dalle strade pubbliche in quanto posizionati dopo la pista ciclabile che è rialzata rispetto alle caditoie del piano stradale.

#### *Suolo e sottosuolo:*

Nella fase di cantiere, ove necessario, per le operazioni di innalzamento del piano campagna saranno utilizzati i materiali ammessi dalle normative vigenti al momento in cui saranno effettuati i riporti necessari.

*Nella fase di esercizio: la riqualificazione non comporta un incremento delle aree impermeabilizzate.*

*Considerate le destinazioni d'uso per l'area, le attività in previsione di insediamento; considerato che la gestione dei rifiuti, la movimentazione dei mezzi avverrà esclusivamente in aree impermeabili, così da evitare la possibilità di contaminazione di suolo e sottosuolo; non si individuano situazioni di rischio per la contaminazione di suolo e sottosuolo.*

*Rumore:*

*L'area in oggetto presenta già delle criticità dal punto di vista acustico in corrispondenza di alcuni ricettori esistenti.*

*Con l'intervento di riqualificazione proposto cambia lo scenario acustico. In particolare:*

- l'edificio di progetto può essere considerato di per sé un elemento di mitigazione rispetto all'abitato circostante, interponendosi fra dette residenze e gli assi di via Taglioni e la ferrovia, con una compattezza ed un'altezza superiori rispetto all'esistente;*
- il traffico indotto è un elemento negativo, in quanto superiore all'esistente e quindi potenzialmente molto impattante;*
- sono previste azioni mitigative di progetto sulle sorgenti fisse, quali la compartimentazione dell'area di carico/scarico del supermercato, con recinzione muraria e protezione sotto tettoia, la previsione d'utilizzo di impianti a ridotta potenzialità emissiva, la localizzazione della maggior parte dei parcheggi in interrato, ecc.;*
- sono previste azioni mitigative sulla rete, con particolare riferimento al previsto rifacimento dell'asfalto su via Piano Caricatore, oltre che all'inevitabile riduzione delle velocità di transito sia su via Piano Caricatore che su via Taglioni, per effetto implicito dell'aumento dei flussi, oltre che dell'inserimento degli accessi alla struttura commerciale e della nuova rotatoria fra le vie Taglioni e Piano Caricatore.*

*Con l'adozione degli accorgimenti progettuali sopra elencati, le analisi effettuate evidenziano il non peggioramento dello scenario acustico attuale.*

*Dovranno essere rispettate tutte le condizioni indicate da ARPAE-ST nel parere di competenza.*

*Fonti di inquinamento elettromagnetico:*

*Lungo via Rivali San Bartolomeo e parte di via Piano Caricatore, è presente una linea di Media Tensione interrata. Per tale linea di MT la distanza di prima approssimazione (DPA) è tale da non creare interferenze con la futura edificazione dell'area, esaurendosi all'interno della medesima condotta interrata.*

*Lungo via Piano Caricatore è presente una cabina di trasformazione. Tale cabina verrà dismessa e demolita per essere poi sostituita con altre 3 cabine di trasformazione. La posizione delle nuove cabine di progetto è tale da non interferire con zone di potenziale stazionamento di persone.*

*Per le sorgenti ad alta frequenza, nell'arco dei 200 m dall'area di intervento l'unico impianto presente è quello dalla rete GPS della ferrovia. Il primo edificio di progetto, in termini di prossimità al ripetitore, sarà la palazzina residenziale, collocata a circa 90m dal palo. Tale edificio potrebbe apparire passibile di possibili interferenze in quanto ai campi elettrici da esso potenzialmente generati.*

*Considerato quanto espresso nel Parere ARPA PGRA/2010/8840 relativo al progetto di installazione dell'antenna, le previsioni di progetto si ritengono compatibili. A titolo di cautela, nelle successive fasi di progetto, potrà essere predisposto un successivo approfondimento d'indagine, in relazione all'ultima riconfigurazione disponibile d'impianto, per poi eventualmente intervenire sul disegno di progetto adeguandolo agli eventuali condizionamenti determinati da questo elemento di vincolo.*

*Aree naturali protette – Rete ecologica:*

*In corrispondenza e in prossimità dell'area in oggetto non sono presenti vincoli naturalistici e ambientali.*

*Il progetto propone la caratterizzazione del sistema arboreo di nuovo impianto delle aree pubbliche attraverso due differenti tematiche: lungo gli assi carrabili principali perimetrali all'area, ossia i fronti urbani di via Piano Caricatore e via Rivali San Bartolomeo, saranno adottate varietà arboree di terza grandezza; sul fronte di via Taglioni, già caratterizzato dalla presenza di aiuole alberate, si svilupperà un verde più "denso", costituito da un sistema a macchia continua a protezione del lato prospiciente la ferrovia, con una piantumazione meno regolare, ricorrente anche ad esemplari di seconda grandezza da mettere a dimora sulla duna erbosa che lambisce l'edificio commerciale.*

*Pertanto l'intervento determinerà un miglioramento della situazione attuale dal punto di vista vegetazionale e quindi anche del possibile potenziamento della rete ecologica.*

#### **Ulteriori CONSIDERAZIONI:**

*CONSIDERATO l'esito di non assoggettamento a VIA della procedura di Assoggettabilità a VIA - Screening per il progetto in oggetto, espresso con Delibera di Giunta Unione n. 157 del 11.10.2018 e relativo allegato (Rapporto di Impatto Ambientale).*

*CONSIDERATO che SONO FATTE SALVE le valutazioni di sostenibilità ambientale effettuate in sede alla "Procedura di verifica di Assoggettabilità a VIA (Screening) riguardante il progetto di riqualificazione dell'Area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, Via Taglioni, Via Piano Caricatore, Via Rivali San Bartolomeo" e relativo allegato (Rapporto di Impatto Ambientale)" e le prescrizioni indicate nella Delibera di Giunta Unione n. 157 del 11.10.2018 e relativo allegato (Rapporto di Impatto Ambientale).*

*CONSIDERATO il Progetto Operativo di Bonifica che prevede la rimozione dell'hot-spot di terreno contaminato, approvato da Arpae - Sac di Ravenna con Determinazione Dirigenziale DET-AMB-2018-3405 del 03/07/2018.*

*CONSIDERATE le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, espresse nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 13/03/2019.*

*CONSIDERATI complessivamente i contenuti dei pareri dei soggetti con competenza ambientale e le prescrizioni/condizioni/osservazioni in essi contenute.*

*CONSIDERATO che le funzioni sanitarie e assistenziali previste (casa della salute, il cui lotto di terreno verrà ceduto all'Amministrazione comunale) e le funzioni direzionali (uffici comunali - welfare, che verranno ceduti all'Amministrazione comunale), nonché il miglioramento della viabilità della zona, con la realizzazione di una nuova rotatoria, e la complessiva riqualificazione del sito, costituiscono una nuova e importante opportunità, dal punto di vista territoriale, ambientale, economico e sociale, per la cittadinanza.*

*VALUTATI i potenziali impatti derivanti dagli interventi previsti dall'intervento di riqualificazione in oggetto, le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento territoriali e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con la variante.*

#### **ESITO:**

*Limitatamente alla parte di nostra competenza relativa alla Valsat:*

si propone la formulazione del **PARERE MOTIVATO POSITIVO**

per la variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Lugo nell'ambito dell'Accordo di programma da approvare per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/06 e s.m.i., dalla L.R. 20/2000 art. 5 e dalla DGR Emilia Romagna 1795/2016.

La procedura avviata per la variante in oggetto potrà essere conclusa secondo quanto disciplinato dalla normativa vigente, e con riferimento ai disposti del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., nel rispetto delle prescrizioni presenti nei Rapporti Ambientali, nei pareri formulati dai soggetti coinvolti nella procedura di valutazione ambientale, subordinata all'ottemperanza di quelle prescrizioni che possono essere attuate solo nelle fasi successive al presente procedimento.

Per questo si indicano le seguenti raccomandazioni:

1. Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nella Delibera di Giunta Unione n. 157 del 11.10.2018 e relativo allegato (Rapporto di Impatto Ambientale) relativa alla "Procedura di verifica di Assoggettabilità a VIA (Screening) riguardante il progetto di riqualificazione dell'Area "Ex' Acetificio Venturi" sita a Lugo, Via Taglioni, Via Piano Caricatore, Via Rivali San Bartolomeo".
2. Dovranno essere attuato quanto previsto dal Progetto Operativo di Bonifica che prevede la rimozione dell'hot spot di terreno contaminato, approvato da Arpa e - Sac di Ravenna con Determinazione Dirigenziale DET-AMB-2018-3405 del 03/07/2018.
3. Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nei pareri/Nulla Osta espressi dai vari Enti coinvolti nel procedimento in oggetto.
4. Per gli eventuali lavori di messa in quota, dovrà essere utilizzato materiale idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione d'uso del sito.
5. Qualora si preveda l'utilizzo di materiale inerte classificato come rifiuto, lo stesso dovrà essere idoneo e compatibile per caratteristiche chimico-fisiche con la destinazione del sito. Tale utilizzo, che si inquadra come operazione di recupero, dovrà essere regolarmente autorizzato prima dell'esecuzione dei lavori, ai sensi di legge e regolamenti vigenti.
6. Dal punto di vista dell'acustica, le previsioni dovranno essere compatibili e dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso la corretta progettazione degli edifici e l'ottimizzazione delle disposizioni interne) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area e per i ricettori sensibili esposti (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali. Si deve tener conto delle indicazioni che ARPAE-SSA ha prodotto su tale materia.
7. Dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico, le previsioni dovranno essere compatibili e dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di esposizione ai campi elettromagnetici definiti dalla normativa vigente in materia.
8. Dal punto di vista dell'efficientamento energetico, gli edifici dovranno almeno rispettare quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili.

9. *Porre particolare attenzione nella scelta della modalità di gestione dei rifiuti, al fine di conseguire gli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR). Si richiama inoltre l'opportunità di organizzare l'area commerciale così da favorire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dal centro commerciale stesso e di favorire la corretta gestione da parte degli utenti di rifiuti che necessitano particolare attenzione, quali pile esauste, oli esausti, RAEE. Si richiama inoltre la necessità di tener conto delle nuove normative Europee sulla limitazione dell'utilizzo della plastica.*
10. *Al fine di favorire una mobilità più sostenibile e a basse emissioni, oltre a quanto già previsto dal progetto in termini di agevole connessione con il trasporto pubblico (stazione ferroviaria e autostazione) e di miglioramento e potenziamento dei percorsi ciclopedonali, il D.Lgs. 257/16 regola la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Considerate le destinazioni previste nell'area oggetto di intervento si raccomanda di prevedere l'installazione di un adeguato e pianificato numero di colonnine di ricarica elettrica per auto e bici nell'ambito dei parcheggi pubblici e nei parcheggi dell'area commerciale inserita nelle previsioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. In relazione agli interventi residenziali previsti, si raccomanda che per le residenze in previsione sia indicata la predisposizione all'allaccio di punti di ricarica di veicoli (auto/bici) elettrici nei box o garage.*
11. *Nell'ambito del parcheggio dell'area commerciale, si raccomanda in particolare di prevedere l'installazione di almeno n. 2 colonnine attrezzate con almeno 4 punti di ricarica veloce per i veicoli elettrici e altri mezzi (bici, moto). E almeno una colonnina con due punti di ricarica va prevista nel parcheggio pubblico al servizio della struttura sociosanitaria. Sarebbe inoltre auspicabile che tali colonnine di ricarica fossero connesse ad un impianto fotovoltaico (es. pensiline fotovoltaiche).*
12. *Per mitigare la formazione e il rilascio di polveri al di fuori dell'area del cantiere occorre disporre una velocità estremamente moderata dei mezzi nell'area e prevedere, specie nei periodi siccitosi, frequenti bagnature dei cumuli di sabbie all'interno del cantiere stesso. Per le demolizioni andranno adottate tutte le misure atte a contenere la fuoriuscita di polveri.*
13. *Per le aree verdi di previsione, in aggiunta a quanto già previsto si raccomanda di prevedere la piantumazione di alberature idonee all'assorbimento della CO2 e di emissioni inquinanti così da incrementare l'apporto compensativo nel bilancio emissivo di progetto.*
14. *Al fine di limitare l'insorgenza di colpi di calore, favorire l'assorbimento di CO2 e contribuire alla qualità dell'aria della zona, si raccomanda l'attuazione di interventi compensativi extra comparto da concordarsi fra il Comune di Lugo e il soggetto attuatore, consistenti nella piantumazione in aree limitrofe all'intervento di essenze vegetali arboree adeguate dal punto di vista qualitativo-quantitativo. Tali interventi dovranno essere a carico del soggetto attuatore e sono da realizzarsi prima della fine dei lavori del progetto di riqualificazione in oggetto.*
15. *Attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riuso della risorsa idrica. In particolare si raccomanda di prevedere, là dove possibile, sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici.*
16. *Le presenti raccomandazioni/prescrizioni dovranno essere recepite nella convenzione attuativa regolante i rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore.*

#### **b. PARERE SULLA COMPATIBILITÀ RISPETTO AL RISCHIO SISMICO.**

*Parere di competenza ai sensi dell'Art. 5 L. R. n. 19/2008 relativo allo Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'Art. 40*

L.R. 20/2000 per l'attuazione del Progetto di riqualificazione dell'Area "Ex acetificio Venturi" sita a Lugo via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo.

In riferimento alla richiesta del Comune di Lugo (Fascicolo 07-04-06 2016/1/0), relativa al Progetto di cui all'oggetto, in base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n. 19/2008 e dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), questo Settore

VISTO

- la Relazione geologica;
- le Analisi sismiche ai sensi della DGR 2193/2015;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità del Progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo, pur non entrando nel merito della tipologia e delle previsioni urbanistiche e di quant'altro non specificatamente previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008.

Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di Autorizzazione sismica:

- 1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; in tal caso potranno esserci variazioni lito-stratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;
- 2: nella Normativa Tecnica di Attuazione andrà inserito l'obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismi-che) in sede di progettazione esecutiva;
- 3: va completata una indagine geognostica preliminare delle aree e di un loro adeguato intorno, in sede di Autorizzazione sismica, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimuth); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei

carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione in funzione della progettazione delle fondazioni; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

-4: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area; le fondazioni non potranno essere attestate su o entro terreni rimaneggiati né su o entro riporti;

-5: i vani interrati o seminterrati andranno impermeabilizzati;

-6: il valore di  $V_s30$  e la categoria dei terreni di fondazione (indicata come C) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

- 7: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;

- 8: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione  $a_{max}$  adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione;

- 9: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;

- 10: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalle Relazioni;

- 11: la progettazione esecutiva dovrà seguire strettamente le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni;

- 12: si richiedono studi di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici della eventuale vasca di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda

che le Autorità di Bacino ed i Consorzi di Bonifica hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;

- 13: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;

- 14: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica delle aree e di un loro adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.

Il presente parere non esime inoltre dai seguenti obblighi:

- rispetto della normativa prevista dal Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni;
- verificare la funzionalità della rete pubblica di scolo;
- verificare la conformità dei contenuti delle "Norme Tecniche di Attuazione" allegate con quanto previsto dalla normativa sismica;
- rispettare ogni altra normativa vigente in materia.

#### **CONSIDERATO:**

CHE ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 il Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma emanato dal Presidente della Regione produrrà le modifiche alla strumentazione territoriale ed urbanistica descritte nel "Constatato" della presente Relazione istruttoria;

CHE ai sensi dell'art. 5 c.7 della L.R. 20/2000, la Provincia si esprime, in veste di autorità competente, in merito alla valutazione ambientale dei piani comunali e loro varianti;

CHE le funzioni di organo esecutivo della Giunta Provinciale sono ora assunte in capo al Presidente della Provincia come stabilito dalla Legge 56/2014 (c.d. Del Rio) e s.m.i.;

CHE ai sensi dell'art. 9 comma 5 del vigente statuto provinciale, il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

#### **SI PROPONE**

1. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e del D.Lgs 152/06, parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat delle varianti alla pianificazione comunale comprese nell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns PG 2019/10106 del 16.04.2019 e riportate al punto a. del "Constatato" della presente Relazione.



2. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle varianti alla pianificazione comunale comprese nell'*Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo*, con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate nel punto b. del "Constatato" della presente Relazione.
3. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 8 dell'art. 5 della L.R. 20/2000.
4. DI DEMANDARE al Servizio Programmazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Bassa Romagna;
5. DI DICHIARARE L'ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 ai fini del rispetto dei termini di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi indetta dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
(Arch. Fabio Poggioli)

