



## Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 5

Classificazione: 07-09-03 2025/7

del 16/01/2026

Oggetto: COMUNE DI LUGO - PROCEDIMENTO UNICO ORDINARIO CON VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 AI FINI DELL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA SITUATA IN VIA LATO DI MEZZO, 35-37.

### 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 della Provincia di Ravenna che recita:

"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 L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare:

- l'art. 19 comma 3 che dispone:

3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, assumono, rispettivamente, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione:

a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta;

b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;

c) i soggetti d'area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale di area vasta di loro competenza.

-l'articolo 53 che dispone:

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

*c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.*  
(...)

VISTO l'art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008 n.19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA la deliberazione n. 3065 in data 28/02/1990 con la quale il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale;

VISTA la deliberazione n. 276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28/01/1993 e n. 1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

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, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali;

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna con delibera n. 1795 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 nota del 30/04/2025 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 13074/2025 con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna comunicato l'avvio della procedura in oggetto e ha convocato la conferenza di servizi nell'ambito della quale la Provincia di Ravenna è chiamata ad esprimersi per le competenze sopra richiamate;

VISTA la nota del 28/08/2025 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 24494/2025, con la quale è stata trasmessa documentazione integrativa e convocata la seconda riunione di conferenza di servizi;

VISTA la nota del 29/12/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 36012/2025, con la quale il l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha trasmesso i pareri degli enti coinvolti, demandando l'espressione del parere della Provincia di Ravenna in merito al procedimento in oggetto.

VISTA la Relazione del Servizio Pianificazione territoriale (ALLEGATO A) con la quale si propone:

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica in relazione al procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, attivata dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai sensi degli att. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente denominata "Si Computer" a Lugo in via Lato di Mezzo n. 35/1-37;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante alla strumentazione urbanistica comunale compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, come riportato al punto c. del "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Pianificazione territoriale;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 50 del 19/12/2025 ad oggetto "Documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028 ai sensi e per gli effetti dell'art. 170, comma 1, e art. 174 comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 - Nota di aggiornamento - Approvazione" e n. 51 del 12/12/2025 ad oggetto "Bilancio di Previsione triennio 2026-2028 ai sensi dell'art. 174, comma 1, D. Lgs. N. 267/2000 – Approvazione";

VISTO l'Atto del Presidente n. 157 del 30/12/2025 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2026-2028 – Esercizio 2026 – Approvazione;

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

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento arch. Claudia Cirrincione, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG generale di primo livello n. 622102 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata e verifica di sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi proposti e degli strumenti attuativi di cui alla L.R. 24/2017";

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.;

#### **D I S P O N E**

per le motivazioni esposte in premessa che si intendono integralmente richiamate,

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica in relazione al procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, attivata dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai sensi degli att. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente denominata "Si Computer" a Lugo in via Lato di Mezzo n. 35/1-37;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante alla strumentazione urbanistica comunale compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" di cui all'allegato A) al presente Atto;
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, come riportato al punto c. del "Constatato" di cui all'allegato A) al presente Atto;
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 10 dell'art.53 della L.R. 24/2017;
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;
6. DI DARE ATTO che è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 122/2024.

#### **ATTESTA CHE**

il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nella sottosezione Rischi Corruittivi del vigente PIAO della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione

LA PRESIDENTE

Valentina Palli

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

## AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

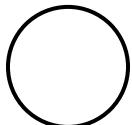
Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero 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* \_\_\_\_\_

ALLEGATO "A"



Provincia di Ravenna

## SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

#### COMUNE DI LUGO

**PROCEDIMENTO UNICO ORDINARIO CON VARIANTE URBANISTICA AI  
SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART. 53 DELLA L.R.  
24/2017 AI FINI DELL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA  
SITUATA IN VIA LATO DI MEZZO, 35-37**

## IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 ed in particolare l'art.8 c.1:

*Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, ed in particolare:

– l’art. 19 comma 3 che dispone:

*3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d’area vasta di cui all’articolo 42, comma 2, assumono, rispettivamente, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione:*

- a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d’area vasta;
- b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;
- c) i soggetti d’area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell’ambito territoriale di area vasta di loro competenza.

– l’articolo 53 che dispone:

*1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l’approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

- a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d’area vasta o comunale;
- b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all’esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell’area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

*2. L’approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*

- a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell’opera o intervento secondo la legislazione vigente;
  - b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall’accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
  - c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell’opera.
- (...)

VISTO l’art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008 n.19, “Norme per la riduzione del rischio sismico”;

VISTA la deliberazione n°3065 in data 28/02/1990 con la quale il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale;

VISTA la deliberazione n°276 in data 03.02.2010 con la quale l’Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28/01/1993 e n°1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

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, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali;

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna con delibera n. 1795 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 nota del 30/04/2025 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 13074/2025 con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna comunicato l'avvio della procedura in oggetto e ha convocato la conferenza di servizi nell'ambito della quale la Provincia di Ravenna è chiamata ad esprimersi per le competenze sopra richiamate;

VISTA la nota del 28/08/2025 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 24494/2025, con la quale è stata trasmessa documentazione integrativa e convocata la seconda riunione di conferenza di servizi;

VISTA la nota del 29/12/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 36012/2025, con la quale il l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha trasmesso i pareri degli enti coinvolti, demandando l'espressione del parere della Provincia di Ravenna in merito al procedimento in oggetto.

#### **PREMESSO CHE:**

gli strumenti urbanistici vigenti per il comune di Lugo sono:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera C.C. n.31 del 02/04/2009 e successive varianti;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera C.C. n.37 del 10/05/2012 e successive varianti;
- Carta unica del territorio (CUT) Tavola e scheda dei vincoli approvata con delibera C.C. n.18 del 21/03/2019 e successive varianti.

#### **CONSTATATO CHE:**

La società SI COMPUTER S.p.A. ha presentato istanza di attivazione del procedimento unico con variante urbanistica, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, per un intervento di ampliamento di un'attività produttiva esistente con realizzazione di nuovi uffici, da attuarsi nel Comune di Lugo, in via Lato di Mezzo n. 35/1-37.

L'area interessata dall'intervento è attualmente classificata, secondo il RUE dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, come AR – Ambito urbano da riqualificare, ai sensi dell'art. 4.3.1 delle NTA. L'intervento prevede opere di ristrutturazione e ampliamento finalizzate alla continuità e alla razionalizzazione dell'attività produttiva, nonché al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, mediante la rimodulazione del volume residuo derivante da precedenti demolizioni effettuate in fase di compravendita e frazionamento dell'intero comparto.

Le opere si sviluppano interamente all'interno della sagoma a terra esistente, senza incremento del volume complessivo né variazione dell'altezza massima degli edifici. Il progetto comporta una riorganizzazione funzionale dell'area, comprendente la sistemazione dell'accesso al lotto, la ridistribuzione dei parcheggi e la realizzazione di spazi verdi articolati su due livelli, a servizio dell'ingresso principale.

All'interno della palazzina uffici, al piano rialzato, è prevista una nuova distribuzione degli spazi mediante pareti vetrate d'arredo, con contestuale ristrutturazione e adeguamento dei servizi igienici. Sulla copertura del medesimo piano verrà realizzato un ampliamento destinato a uffici direzionali, il cui accesso sarà garantito dalle scale esistenti e da un ascensore di progetto, entrambi collocati nella zona produttiva e pertanto esclusi dalla presente pratica edilizia.

L'intervento rientra pertanto nelle fattispecie di cui all'art. 53, comma 1, lett. b), della L.R. 24/2017, configurandosi sia come ristrutturazione di fabbricato adibito all'esercizio d'impresa, sia come ampliamento al piano primo finalizzato alla realizzazione di nuovi uffici.

A seguito delle modifiche progettuali, si rilevano le seguenti variazioni dimensionali:

- superficie verde: da 0 a 1.875,46 mq;
- superficie coperta: da 11.045,09 mq a 10.331,00 mq;
- superficie utile: da 8.052,31 mq a 8.302,21 mq.

#### **a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

La relazione di VALSAT contiene uno specifico paragrafo dedicato all'analisi delle possibili interferenze dell'intervento con aree o elementi di tutela individuati dalla pianificazione sovraordinata. L'istruttoria svolta evidenzia la piena compatibilità dell'opera, in quanto dalla Tav. 2.7 – Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali risulta che l'area interessata non è assoggettata ad alcun vincolo.

A integrazione di quanto già riportato, si evidenzia inoltre che l'area di intervento, ricade all'interno di uno dei cinque ambiti classificati come "Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive strategici" come indicato nella Tavola 5 del PTCP vigente.

Si prende atto che, come riportato negli elaborati progettuali, l'area oggetto dell'intervento ricade all'interno della perimetrazione delle aree allagate negli eventi alluvionali del 2023 e 2024.

Infatti l'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po in data 06 maggio 2024 ha adottato il Decreto n.32/2024 con le Misure di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico del maggio 2023, individuate nel Piano Speciale Preliminare del Commissario Straordinario alla Ricostruzione, e in data 08 marzo 2025 ha adottato il Decreto n.13/2025 con le nuove misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella Regione Emilia-Romagna a partire dal 1° maggio 2023, con contestuale abrogazione delle precedenti misure adottate con il Decreto SG n. 32/2024 e presa d'atto di modifiche degli ambiti territoriali di applicazione delle misure di salvaguardia.

A tal proposito si riporta quanto espresso dal Servizio Urbanistica dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, così come contenuto nel verbale della I seduta di Conferenza di Servizi agli atti della Provincia di Ravenna con PG n. 16469/2025:

*"E' però bene aggiungere che il lotto si trova comunque dentro il perimetro del territorio urbanizzato e quindi non è soggetto alle limitazioni del piano speciale alluvione".*

Si prende altresì atto che, con Deliberazione n. 13/2025 dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, è stato adottato il «*Progetto di Variante al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI Po): estensione ai bacini idrografici del Reno, dei Romagnoli, del Conca Marecchia e al bacino del Fissero, Tartaro, Canalbianco (D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., art.64, c.1 lett. b, numeri da 2 a 7)*

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, rilevato che non sussistono interferenze con vincoli e tutele che interessano l'area, si ritiene l'intervento compatibile con le disposizioni del vigente PTCP della provincia di Ravenna.

## b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

In adempimento a quanto previsto dall'art. 19 della LR 24/2017, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale: AUSL Romagna, ARPAE, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

Si riportano di seguito i pareri degli enti sopracitati che si sono espressi nell'ambito dei lavori della Conferenza di servizi:

### AUSL, parere ns PG 36012 del 29/12/2025

...omissis...

#### Parere urbanistico

Vista la relazione di Sostenibilità Ambientale (VALSAT) in cui si sostiene la verifica e la coerenza del progetto agli strumenti di programmazione e pianificazione e dei vincoli di tutela ambientale; Appurato che il procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 53 L.R. 24/2017 è finalizzato ad ottenere il provvedimento autorizzatorio in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC, RUE e PZA) con modifica delle categorie di intervento edilizio nell'area in oggetto, inserendo l'intervento di ristrutturazione edilizia (RE) per consentire la realizzazione dell'ampliamento in progetto; Considerando che per lo scenario post operam gli estensori delle relazioni specialistiche garantiscono il non superamento dei parametri limiti di tutela ambientale stabiliti dalla norma e determinanti per la salute della popolazione. Inoltre tenendo conto dell'impatto indotto dall'intervento proposto che si sostanzia in ampliamento volumetrico in altezza su area già edificata, per quanto di competenza si esprime parere favorevole all'approvazione della variante urbanistica.

... omissis ...

### ARPAE – parere ambientale ns PG 32721 del 21/11/2025

...omissis...

#### Impatti su Suolo e Sottosuolo

Il progetto prevede solo lo sbancamento per la posa della fondazione, non rientrando nei casi che richiedono sondaggi preventivi per rischio archeologico profondo (-4m).

L'intervento è valutato sostenibile per quanto riguarda il suolo e il sottosuolo.

#### Impatti su Scarichi e Acque sotterranee

##### Scarichi Acque reflue:

Le acque reflue saranno direzionate verso l'esistente rete fognaria.

L'intervento non genera un carico aggiuntivo sulla componente delle acque di scarico nere poiché non aumenta il numero dei servizi igienici.

Tenuto conto inoltre del parere di Hera del 24/09/2025 (Protocollo in Uscita 0078601/25) in cui si precisa che "l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue dell'intervento in oggetto, stimate in 10 A.E. aggiuntivi rispetto agli esistenti (pag. 4 Relazione di presentazione del 25/08/2025), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dal futuro intervento", si valuta sostenibile l'intervento.

##### Acque Sotterranee:

Il progetto di cui all'oggetto non produce effetti sulla componente ambientale delle acque sotterranee, in quanto non prevede vani interrati o seminterrati.

#### Impatti sulle Emissioni in Atmosfera e Consumi Energetici

##### Efficienza Energetica:

L'intervento ha come finalità la riduzione degli impatti ambientali. La classe energetica viene innalzata da Classe E a Classe A sull'intero comparto (circa 5000 mq).

Per garantire la sostenibilità è previsto un investimento per coibentare e climatizzare l'intero comparto, con l'installazione di un impianto fotovoltaico (pari a 300 kW). Tutte le utenze saranno collegate alla rete elettrica, rendendo nulle le emissioni di inquinanti generate dai sistemi di riscaldamento.

*Traffico: Si prevede un aumento esiguo del traffico veicolare. L'aumento stimato del flusso veicolare è nell'ordine di 2 veicoli equivalente/ora  
La componente Aria è giudicata sostenibile.*

**Consorzio di Bonifica della Romagna – ns PG 27176 del 25/09/2025**

*Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, per la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 53 comma 1 punto b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del Permesso di Costruire per "ampliamento di attività produttiva esistente, con realizzazione di uffici, da effettuarsi in Via Lato di Mezzo n. 35 e 37, in Comune di Lugo (RA), (fg. 117 mapp.li 2068), visti gli elaborati presentati e preso atto che:*

- l'area in oggetto è tributaria del canale di scolo consorziale "Brignani Vivo";*
- l'intervento non comporta aumento di superficie impermeabile e pertanto non è necessario reperire alcun volume di invaso, secondo quanto previsto dall'art. 20 delle norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del torrente Senio;*

*Lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.*

*Sulla base dei disposti di cui all'art. 5, comma 7 della Direttiva per la Sicurezza Idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, l'area di intervento risulta caratterizzata da media probabilità di inondazione da reticolo secondario di pianura (P2), con tempi di ritorno critici compresi tra 50 e 100 anni, si comunica, che per detti tempi di ritorno si ritiene che possano verificarsi esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua di 70 cm rispetto alla quota del piano stradale della Via Lato di Mezzo indicato pari a +51,731 nella tavola di rilievo altimetrico allegata all'istanza.*

*Ai fini del non incremento del rischio idraulico la quota del piano di calpestio dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tener conto della quota sopra indicata.*

*Se la proprietà intende modificare le attuali quote dell'area di intervento, innalzandole rispetto ai lotti circostanti, sarà necessario assicurare il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi.*

*Si fa presente che l'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po in data 06 maggio 2024 ha adottato il Decreto n.32/2024 con le Misure di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico del maggio 2023, individuate nel Piano Speciale Preliminare del Commissario Straordinario alla Ricostruzione, e in data 08 marzo 2025 ha adottato il Decreto n.13/2025 con le nuove misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella Regione Emilia-Romagna a partire dal 1° maggio 2023, con contestuale abrogazione delle precedenti misure adottate con il Decreto SG n. 32/2024 e presa d'atto di modifiche degli ambiti territoriali di applicazione delle misure di salvaguardia. Tale Piano ha identificato la perimetrazione delle aree allagate negli eventi alluvionali del 2023 e 2024, per le quali trova applicazione il Decreto suddetto. L'area oggetto di intervento ricade all'interno della perimetrazione di cui sopra.*

*Visto quanto sopra si precisa che lo scrivente Consorzio si rimette comunque alle determinazioni che gli Enti sovraordinati vorranno assumere in merito.*

**c. PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO**

*In base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008, dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" e dalle N.T.C. 17/01/2018 al punto "6.12" (fattibilità di opere su grandi aree) questo Servizio*

**VISTO**

*la Relazione geologica e relativa integrazione*

## **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

*per quanto di competenza, sulla compatibilità del progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo.*

*Il presente parere è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:*

- *si richiede di indagare in modo più approfondito, mediante ulteriori indagini geognostiche *in situ* e di laboratorio, le problematiche riguardanti i cedimenti post-sisma in quanto non calcolati in relazione.*

### **CONSIDERATO:**

CHE ai sensi dell'art.53 c.9 della L.R.24/2017 "Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 8 i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione precedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale."

CHE le previsioni di cui alla variante in oggetto non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione della variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione del progetto in esame, hanno espresso parere favorevole ferme restando le condizioni precedentemente riportate;

CHE il progetto è stato depositato nei termini di legge, per un periodo di 60 giorni, a partire dal 21/05/2025 e durante periodo non sono pervenute osservazioni;

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

### **PROPONE**

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica in relazione al procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, attivata dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai sensi degli att. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente denominata "Si Computer" a Lugo in via Lato di Mezzo n. 35/1-37;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante alla strumentazione urbanistica comunale compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
3. DI ESPRIMERE parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, come riportato al punto c. del "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 10 dell'art.53 della L.R. 24/2017.

5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI DEL  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
*(Geol. Giampiero Cheli)*  
*f.to digitalmente*

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI DEL  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
*(Arch. Claudia Cirrincione)*  
*f.to digitalmente*



# Provincia di Ravenna

Proponente: /Pianificazione Territoriale

## PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

*su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

---

PROPOSTA n 73/2026

**OGGETTO:** COMUNE DI LUGO - PROCEDIMENTO UNICO ORDINARIO CON VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 AI FINI DELL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA SITUATA IN VIA LATO DI MEZZO, 35-37.

---

### SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 16/01/2026

IL DIRIGENTE del SETTORE  
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii)

---