



Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 73

del 03/07/2026

Classificazione: 07-09-03 2025/6

Oggetto: COMUNE DI LUGO - PROCEDIMENTO UNICO ORDINARIO CON VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 53, COMMA 1 LETT. B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI PRODUTTIVI AD USO DI DEPOSITO, DA EFFETTUARSI IN LUGO (RA), NELLA VIA PROVINCIALE COTIGNOLA N. 17".
RICHIEDENTE: BENE S.R.L.

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";

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 ed in particolare l'art. 8 comma 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 Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po n. 10-2025 del 18/12/2025 recante "*Presenza d'atto degli adempimenti di cui all'art. 14, comma 2, direttiva 2007/60/CE: riesame e aggiornamento delle mappe di pericolosità e rischio di alluvioni*";

VISTA la Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po n. 11-2025 del 18/12/2025 recante "*Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del PGRA- Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del Decreto legislativo n. 49/2010. Disposizioni conseguenti alla Deliberazione CIP n. 10/2025 e adozione di misure temporanee di salvaguardia*";

VISTA la Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po n. 13 del 18/12/2025 recante "*Art. 68 D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.: adozione di un 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)*";

VISTO il Decreto del Segretario Generale, della predetta Autorità di bacino, n. 4/2026 del 19/01/2026 recante "*art. 1 della Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 10/2025 del 18 dicembre 2025. Disposizioni conseguenti alla presa d'atto delle mappe di pericolosità e rischio di alluvioni relative al*

terzo ciclo sessennale di gestione del rischio di alluvioni (2027-2033) del distretto idrografico del fiume Po, ai sensi dell'art. 14, par. 2 della Direttiva 2007/60/CE e dell'art. 12, comma 2 del d. lgs. n. 49/2010."

VISTA la nota del 19/03/2024 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 8608/2024 con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha 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 25/06/2026, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 17920/2026, con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha trasmesso i pareri degli enti coinvolti, richiedendo 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 artt. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto di ampliamento di attività produttiva esistente mediante la realizzazione di edifici produttivi ad uso di deposito, da effettuarsi a Lugo, nella via Provinciale Cotignola n. 17";
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;

VISTI:

- la deliberazione 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 successiva rettifica;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 51 del 19/12/2025 ad oggetto "Bilancio di Previsione triennio 2026-2028 ai sensi dell'art. 174, comma 1, D. Lgs. N. 267/2000 – Approvazione" e successive variazioni;
- l'Atto del Presidente n. 157 del 30/12/2025 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2026-2028 – Esercizio 2026 – Approvazione" e successive variazioni;
- l'Atto del presidente n. 11 del 29/01/2026 ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2029- approvazione" e successive variazioni;

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 paesaggista Giulia Dovadoli, 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.;

DISPONE

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 artt. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto di ampliamento di attività produttiva esistente mediante la realizzazione di edifici produttivi ad uso di deposito, da effettuarsi a Lugo, nella via Provinciale Cotignola n. 17";
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.

DA 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 Corruttivi 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.)

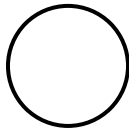
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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 _____



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 D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 53, COMMA 1 LETT. B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI PRODUTTIVI AD USO DI DEPOSITO, DA EFFETTUARSI IN LUGO (RA), NELLA VIA PROVINCIALE COTIGNOLA N. 17".

RICHIEDENTE: BENE S.R.L.

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 Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po n. 10-2025 del 18/12/2025 recante "Presa d'atto degli adempimenti di cui all'art. 14, comma 2, direttiva 2007/60/CE: riesame e aggiornamento delle mappe di pericolosità e rischio di alluvioni";

VISTA la Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po n. 11-2025 del 18/12/2025 recante "Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del PGRA– Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del Decreto legislativo n. 49/2010. Disposizioni conseguenti alla Deliberazione CIP n. 10/2025 e adozione di misure temporanee di salvaguardia";

VISTA la Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po n. 13 del 18/12/2025 recante "Art. 68 D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.: adozione di un 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, Canalbiano (D. Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., art.64, c.1 lett. b, numeri da 2 a 7)";

VISTO il Decreto del Segretario Generale n. 4/2026 del 19/01/2026 recante "art. 1 della Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 10/2025 del 18 dicembre 2025. Disposizioni conseguenti alla presa d'atto delle mappe di pericolosità e rischio di alluvioni relative al terzo ciclo sessennale di gestione del rischio di alluvioni (2027-2033) del distretto idrografico del fiume Po, ai sensi dell'art. 14, par. 2 della Direttiva 2007/60/CE e dell'art. 12, comma 2 del d. lgs. n. 49/2010."

VISTA la nota del 19/03/2024 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 8608/2024 con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha 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 25/06/2026, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 17920/2026, con la quale l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha trasmesso i pareri degli enti coinvolti, richiedendo 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;
- Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) approvato con delibera C.C. n. 31 del 02/04/2019 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:

Il proponente 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 attività produttiva esistente, mediante la realizzazione di edifici ad uso di deposito, da effettuarsi in Lugo, nella via Provinciale Cotignola n. 17. L'area di ampliamento confina a nord con la linea ferroviaria Castel Bolognese-Ravenna, a sud e ovest con l'area esistente dello stabilimento, e ad est con un'area a verde.

L'intervento proposto risponde all'esigenza di impresa di dedicare nuovi spazi all'immagazzinamento del prodotto finito, attualmente conservato all'aperto.

Una porzione del nuovo magazzino sorgerà su area classificata negli strumenti urbanistici comunali come ASP.1.1 (disciplinata dall' art. 4.4.2.), mentre la restante porzione sorgerà su area ASP 2 (normata dall'art. 4.5.2, definita come area industriale di espansione). Si rende quindi necessaria variante urbanistica per uniformare la destinazione ASP.1.1. su tutta l'area di intervento.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici di dimensioni identiche (6710x3060 m) uniti da tettoia centrale. L' intervento proposto determina un aumento della SF da 31388 mq a 40378 mq e della SU di progetto da 9779,07 mq a 14049,67 mq. In copertura verrà realizzato un impianto fotovoltaico con una capacità totale di 367,20 kW.

L'area di intervento totale ha un'estensione complessiva di 12564 mq, di cui 2695 mq di superficie destinate ad aree verdi, mentre i restanti 9869 mq saranno impermeabili. La zona in variante destinata all'ampliamento, attualmente classificata come ASP2, ha un'estensione pari a 8990 mq, e di questa il nuovo edificio occuperà il 24,5% della superficie, mentre le aree verdi occuperanno il 32%.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di 291 posti auto pertinenziali, ben eccedenti il minimo di 189 posti richiesti dalla normativa vigente.

Sarà realizzata una nuova rete fognaria bianca per lo smaltimento delle acque di dilavamento dei piazzali e dei parcheggi interni, la quale sarà ricollegata alla rete esistente a sud del lotto. Lo smaltimento delle acque provenienti dalle coperture, in conformità con quanto disposto dall'art. 2.7 del RUE comma 1 è previsto direttamente al suolo attraverso opportuni sistemi disperdenti interrati, per favorire la ricarica delle acque meteoriche nel sottosuolo.

Si evidenzia inoltre che l'area oggetto dell'intervento ricade all'interno della perimetrazione delle aree allagate durante eventi alluvionali del 2023.

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.

Si evidenzia un'interferenza con aree normate dall'art. 3.20b (dossi di ambito fluviale recente) delle NTA del vigente PTCP della Provincia di Ravenna, che dispone quanto segue:

4.(D) Nelle aree interessate da paleodossi o dossi individuati ai punti a) e b) del precedente comma 2 ovvero ritenute dai Comuni meritevoli di tutela fra quelli individuati al punto c) del medesimo comma, nuove previsioni urbanistiche comunali dovranno avere particolare attenzione ad orientare l'eventuale nuova edificazione in modo da preservare:

- *da ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo, i tratti esterni al tessuto edificato esistente;*
- *l'assetto storico insediativo e tipologico degli abitati esistenti prevedendo le nuove edificazioni preferibilmente all'interno delle aree già insediate o in stretta continuità con esse;*

- l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.

La realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale si interviene”.

...omissis...

6.(l) I Comuni nell'ambito dei propri regolamenti edilizi potranno prevedere idonee prescrizioni per la esecuzione dei lavori, in particolare in relazione alla limitazione degli sbancamenti al sedime degli edifici, alle tecniche di riduzione dell'impermeabilizzazione nella pavimentazione delle superfici cortilive, nonché allo smaltimento diretto al suolo delle acque pluviali, etc, al fine di garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata nei termini di contributo alla ricarica delle eventuali falde di pianura [...]”.

A tal proposito si prende atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat, di seguito riportato:

“Si sottolinea inoltre che gli edifici di progetto verranno realizzati prevedendo un piano di imposta rialzato rispetto alle quote attuali del piano campagna: tale scelta è strettamente correlata al rispetto della tematica del rischio idraulico, ovvero un aspetto di prioritaria importanza nella progettazione e definizione delle quote di intervento.

Il progetto risulta dunque conforme con i vincoli introdotti dalla normativa vigente in materia, tenuto conto anche della necessità ineludibile di dover prevedere un innalzamento della quota di imposta dei nuovi edifici rispetto alle quote attuali del piano campagna, dovendo garantire la sicurezza idraulica degli stessi.

Inoltre si evidenzia che nella progettazione della rete fognaria bianca a servizio dell'intervento è stato previsto lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei nuovi edifici (c.d. acque pluviali) direttamente nel sottosuolo (paleodosso), attraverso opportuni sistemi disperdenti (i.e. rete dedicata in PVC DN250/315 alla raccolta dei pluviali, fino ad un anello di tubazione forata DN200 ubicato al di sotto della depressione morfologica, posato a quota di circa - 1.60 m dalla superficie, in modo da scaricare le acque proprio in corrispondenza del livello dei paleodossi presenti in situ, compresi tra -50 cm e -200 cm dal piano campagna).

Inoltre, l'area di progetto è interessata a sud da una interferenza con zone normate ai sensi dell'art. 5.3 del vigente PTCP (Zone di protezione finalizzate alla tutela delle risorse idriche - fascia di rispetto delle zone di captazione delle acque sotterranee per consumo umano), con particolare riferimento alla fascia di rispetto di raggio pari a 200 m del pozzo acquedottistico “Pozzo 2 Lugo” localizzato su via Provinciale Cotignola.

Come segnalato nella relazione di Valsat, il punto più vicino degli edifici in progetto è previsto a una distanza pari a circa 197 m; pertanto, rientra nella fascia di rispetto dei 200 m, ma non nella fascia di tutela assoluta (raggio 10m).

Si prende atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat:

Il progetto prevede di dotare i nuovi edifici di una rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, con bacino di laminazione; le acque meteoriche saranno convogliate in una rete fognaria bianca interna privata esistente, con recapito nella fognatura comunale di via Provinciale Cotignola.

Per quanto riguarda invece le acque reflue derivanti dai servizi igienici dei nuovi edifici, le acque saponose verranno trattate mediante degrassatore e convogliate poi nella fossa imhoff, nella quale verranno convogliate anche le acque nere. Successivamente al trattamento, le acque reflue saranno smaltite nella fognatura comunale di via Provinciale Cotignola mediante la fognatura nera interna privata.

I nuovi edifici verranno utilizzati esclusivamente come deposito di strutture metalliche prefinito; non è prevista dunque alcuna lavorazione che possa produrre scarichi inquinanti nel sottosuolo o che possa interferire con la falda o con il pozzo acquedottistico. Per tali ragioni, l'intervento di progetto non rientra nei casi previsti dall'art. 94 del D.L. 152/2006 al comma 4.

Si segnala inoltre che a tal proposito l'ente Romagna Acque ha rilasciato, con Prot. n. 0002909/2026 del 13/03/2026, il nulla osta alla realizzazione delle opere di progetto ai sensi dell'art. 94 del D.L. 152/2006. Si rinvia inoltre anche parere integrativo in merito al vincolo acquedottistico rilasciato da AUSL Prot. 167490/2026 del 22/06/2026, riportato al successivo punto b) della presente relazione istruttoria.

In relazione alla verifica di compatibilità idraulica dell'intervento di progetto e la rispondenza alla normativa sovraordinata in materia di pericolosità e rischio idraulico, si evidenzia che con Deliberazione n. 13 del 18/12/2025 della Conferenza Istituzionale Permanente 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, Canalbiano (D. Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., art.64, c.1 lett. b, numeri da 2 a 7)», il cui art. 4 stabilisce che *fino alla sua approvazione definitiva trovano applicazione le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI Po, le correlate direttive tecniche e i regolamenti e che nei Bacini idrografici del Reno, dei Romagnoli, ... continueranno a trovare applicazione le disposizioni delle Norme di Attuazione dei rispettivi PAI vigenti, qualora le stesse risultino più restrittive di quelle stabilite dal PAI Po.*

L'area in esame rientra tra quelle classificate in "fascia C", trovando pertanto applicazione le limitazioni e prescrizioni di cui al Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI Po, art. 31, che ai commi 4 e 5 demanda agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C, valutandone le condizioni di rischio.

Per quanto riguarda gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica del Comune di Lugo, la Scheda dei Vincoli, in relazione a tali aspetti, individua le seguenti interferenze:

-VS07 Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Corsi d'acqua naturali

- VS08 Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni - Reticolo secondario di pianura

Le aree soggette ai vincoli sopracitati sono normate dagli art. 2.8 e 2.9 delle NTA del RUE dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, che ne disciplinano gli interventi previsti.

In particolare, l'art 2.8 recante "Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni – Corsi d'acqua naturali – VS07 – Reticolo secondario di pianura – VS 08" dispone quanto segue:

"1. Nella Tavola dei Vincoli è riportata la scomposizione del territorio in aree, distinte sulla base delle specifiche della cartografia della mappatura della pericolosità del Piano di gestione del Rischio Alluvioni della Regione Emilia-Romagna indicanti i diversi livelli di rischio allagamento del reticolo secondario e primario. Le macro-zone P1 (alluvioni rare) P2 (alluvioni poco frequenti) e P3 (alluvioni frequenti) sono desunte dall'analisi specialistica del piano di rischio regionale e dalla cartografia del recepimento dello stesso dalle Autorità di Bacino. Con la presente norma di RUE assicura la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità di inondazione,

2. Per le aree soggette a PUA o permesso di costruire convenzionato in zone P2 e P3 dovrà essere valutata la sostenibilità del progetto prevedendo uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate. Sono comunque definite prescrizioni minime per gli interventi in zone P1, P2 e P3 necessari per la riduzione del rischio dell'allagamento:

- se non diversamente indicato dal risultato di una specifica ricerca idraulica impostazione del piano di calpestio del piano terreno degli immobili al di sopra della quota di campagna di almeno 50 cm

...omissis...

Si evidenzia inoltre che con Deliberazioni della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po n. 10 e 11 del 18/12/2025 e con Decreto del Segretario Generale n. 4 del 19/01/2026 è stata aggiornata la mappatura aree allagabili (o mappe della pericolosità e del rischio alluvioni), per il terzo ciclo di pianificazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA 2027 – 2033) del Distretto idrografico del fiume Po, dalle quali l'area in esame risulta collocata in uno scenario P3 (alluvioni frequenti) del reticolo principale per eventi meteorici caratterizzati da un tempo di ritorno tra 20 e 50 anni e in uno scenario P2 (alluvioni poco frequenti) del reticolo secondario di pianura per eventi meteorici caratterizzati da un tempo di ritorno tra 100 e 200 anni.

L'art.1 di suddetta deliberazione, al comma 2, dispone che *fino all'adozione del Progetto di aggiornamento del PGRA trovano applicazione le disposizioni di cui ai PAI vigenti riguardanti il coordinamento fra il PGRA e i PAI medesimi e le conseguenti disposizioni emanate dalle Regioni per l'attuazione del PGRA nel settore urbanistico".*

Pertanto, in virtù di tutto quanto sopra riportato, al momento attuale trovano applicazione le disposizioni di cui Piano Stralcio per il bacino del Torrente Senio (PSAI SENIO).

La conferenza di servizi nella seduta del 22/06/2026 ha preso atto della documentazione integrativa, in riscontro all'adeguamento della pianificazione di bacino vigente in materia di rischio idraulico (PAI Po e relativi aggiornamenti), nonché della documentazione tecnica asseverata attestante la compatibilità dell'intervento rispetto alla medesima pianificazione e alle relative misure di salvaguardia, con verifica del non aggravio del rischio idraulico, come riportato altresì nel verbale di cui al PG 17920 del 25/05/2026, e nel relativo parere favorevole del Servizio Pianificazione, Urbanistica e Mobilità ivi allegato (prot. 56027 del 22/06/2026).

In relazione a tali aspetti, si prende atto di quanto dichiarato dal proponente nella relazione di Valsat, nella quale si afferma che:

“In base alla normativa attualmente vigente, quindi, l'intervento è assolutamente consentito, fatto salvo che il citato D.S. 4/2026 del 19.01.2026 all'Art. 7 specifica che il nuovo PGRA configura una nuova “consapevolezza” del grado di pericolosità idraulica derivante dai vari tipi di reticolo presente sul territorio e ne quantifica, attraverso le carte dei tiranti/velocità di allagamento in caso di sormonto/rotta arginale da RP, anche i parametri rispetto ai quali adottare tutte le possibili misure di riduzione del rischio idraulico, fino a rendere compatibile l'intervento in progetto.

L'aggiornamento del PGRA III^a ciclo ha introdotto infatti la mappa dei tiranti idrici da allagamento, ottenuta simulando rotte arginali in vari punti (mediamente ogni 5 km circa) lungo il corso del Torrente Senio. Di seguito viene riportato l'estratto della mappa dei tiranti, per l'area di intervento, riferita allo scenario L – P1, cioè relativo alla piena catastrofica (evento peggiore) definita nella Variante PAI Po a ricorrenza cinquecentennale ($T_r = 500$ anni).

...omissis...

Con riferimento allo scenario L-P1 da reticolo principale ($T_r = 500$ anni), la quota massima raggiunta dall'acqua in caso di rottura o sormonto arginale da fiume Senio, è pari a +0.66 m slrif circa.

Il progetto prevede la realizzazione dei nuovi fabbricati ad una quota di + 130 cm dall'attuale terreno di campagna, pari a -1.10 m slrif: i nuovi fabbricati avranno quindi la quota del pavimento pari a circa +0.20 m slrif.

Tale scelta progettuale pone i fabbricati in sicurezza idraulica rispetto agli eventi alluvionali del 2023-2024, ma rispetto ad un evento così straordinario come quello simulato nel PGRA III^a ciclo, ovvero l'evento con $T_r = 500$ anni, il fabbricato potrà essere interessato dall'ingressione di acqua, ancorché in maniera limitata (i.e. tirante modesto). L'area, nella sua configurazione di progetto, potrà infatti essere interessata da un tirante idrico massimo di circa 46 cm, al verificarsi di eventi di pioggia cinquecentennali, e quindi eventi molto rari e catastrofici.

Si prende atto altresì delle dichiarazioni del tecnico incaricato riportate nella relazione di progetto intitolata “Asseverazione di compatibilità idraulica ai sensi del D.S. 13/2025 dell'AdB distrettuale Fiume Po – Revisione 1 – Aggiornamento per Variante PAI-PO e PGRA 3° CICLO” (marzo 2026), di seguito riportate:

“Si sottolinea però, in un'ottica di verifica preventiva della compatibilità idraulica del nuovo intervento edilizio con tale scenario (molto raro e/o catastrofico) che:

- i fabbricati saranno comunque destinati al solo deposito di materiale prefinito metallico, non movimentabile dall'acqua in virtù del peso del materiale stesso;*
- il materiale sarà comunque depositato sopra scaffali sollevati dal pavimento e quindi non verrà interessato dal deflusso idrico;*
- inoltre, si specifica che nei fabbricati di progetto il personale sarà presente solo saltuariamente, in quanto la funzione principale degli edifici sarà quella di deposito materiale;*
- in ultimo, l'impiantistica elettrica sarà ubicata ad almeno 50 cm dalla quota di pavimento, in modo tale da non essere interessata dal potenziale deflusso, per evitare danni economici e soprattutto rischi di cortocircuiti/interruzione del servizio.*

In conclusione, l'intervento in oggetto risulta compatibile con la nuova Variante PAI-PO ed il PGRA 3° ciclo, in virtù della notevole riduzione del rischio idraulico conseguente all'adozione di scelte progettuali/misure apposite e del fatto che la “forzante di pericolo” connesso al tirante idraulico massimo previsto (46 cm) è minima e quindi il rischio residuo.

Inoltre, la proprietà accetta consapevolmente tale rischio ridotto e la possibile presenza di 46 cm di tirante idrico nell'area oggetto di intervento, in situazioni alluvionali estreme, in ragione della particolare destinazione dei manufatti edilizi di progetto e delle cautele assunte sopra descritte”

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 integrativo in merito al vincolo acquedottistico: Prot. 167490/2026 del 22/06/2026

...omissis...

L'istruttoria è stata condotta al fine di formulare le necessarie valutazioni a tutela e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea destinata al consumo umano, in riscontro a quanto richiesto dal Gestore Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. nel Nulla Osta rilasciato per l'intervento in oggetto.

In esito all'analisi della documentazione e dello stato dei luoghi, si formulano le seguenti considerazioni:

1. L'opera edilizia prevista si colloca in posizione del tutto marginale, ponendosi al limite esterno della zona di rispetto dei 200 metri dal punto di captazione (art. 94, D.Lgs. 152/2006);

2. Il pozzo acquedottistico in esame ("Pozzo 2 Lugo") attinge a circa 400 metri sotto il piano di campagna e viene alimentato da più finestrature di cui non viene riportata la profondità.

In virtù della notevole profondità della captazione e della posizione periferica del lotto rispetto all'area di tutela, si ritiene che l'intervento in oggetto non sia idoneo a compromettere o condizionare le caratteristiche di potabilità dell'acqua erogata, i cui requisiti sono garantiti dal D.Lgs. 23 febbraio 2023, n. 18 ("Attuazione della direttiva (UE) 2020/2184 relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano").

La presente valutazione di compatibilità presuppone che le finestrature delle falde intercettate (tratti di presa) del pozzo che alimentano l'attingimento idrico siano localizzate esclusivamente nei livelli profondi, senza interessare gli strati acquiferi superficiali che risentono direttamente della permeabilità del suolo e degli impatti antropici diretti.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole in merito alla compatibilità igienico-sanitaria dell'intervento.

Resta in capo al Gestore (Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.), in relazione alle specifiche caratteristiche costruttive dell'impianto di captazione e sulla base dello storico dei dati analitici pregressi — con particolare riferimento ai campionamenti eseguiti a seguito di precedenti trasformazioni territoriali nella medesima area — di porre in essere idonee azioni di controllo e monitoraggio post-operam, ai sensi dell'Allegato II (art. 12), Parte A del D.Lgs. n. 18/2023, qualora fossero necessarie.

AUSL, Parere Prot. 104858 del 18/04/2025

...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 ai vincoli di tutela naturalistica, altresì che l'intervento stante il circoscritto areale di intervento ha effetti trascurabili sull'ambiente.

Lo scrivente non ravvisando aspetti ostativi all'approvazione della variante urbanistica, esprime parere favorevole.

...omissis...

ARPAE – parere ambientale Prot. 0011341.U del 21/01/2026

...omissis...

Acque di scarico e di acque di prima pioggia

Nei nuovi edifici verrà realizzato un solo servizio igienico, il quale scaricherà mediante allaccio nella fognatura nera aziendale esistente a servizio degli edifici limitrofi. Tale servizio igienico è ad uso

esclusivo degli autisti degli automezzi, che ne faranno un impiego saltuario riconducibile ad un carico idraulico di circa 1 Abitante Equivalente;

Il parcheggio privato di progetto è destinato esclusivamente alla sosta degli autoveicoli di clienti e maestranze e/o al solo transito di automezzi pesanti per le fasi di carico/scarico delle merci in magazzino. Il proponente dichiara che non dovrà essere previsto alcun trattamento delle acque di prima pioggia, in quanto l'intervento ricade appieno nei criteri di esclusione della legge DGR 286/05 e 1860/06.

Si prende atto di quanto riportato nel parere di Hera prot. n. 76078-32384 del 15/09/2025 in cui l'impianto di depurazione, a cui confluiscono le acque reflue dell'intervento in oggetto, stimate in 1 A.E. ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dal futuro intervento.

Innalzamento piano campagna

È previsto un innalzamento dell'attuale piano di quota mediamente di ml 1,10. Gli edifici di progetto quindi si troveranno a + 10cm dalla quota di quelli recentemente costruiti. Il livello del terreno verrà innalzato utilizzando in massima parte del materiale permeabile. Tale materiale consisterà in circa 3.150 mc di macinato proveniente da riciclo e 3.150 mc di macinato di cava.

Alla luce di quanto sopra si esprime parere favorevole al progetto presentato

Parere acustico

1) Variante classificazione Acustica

Visto il documento "TAV. 7A Variante PZA" datato gennaio 2023, viene evidenziata una modifica della ZAC da parte del soggetto attuatore dove l'area oggetto di ampliamento passa da classe V area di progetto prevalentemente produttive a classe V area prevalentemente produttiva. Considerato che la tavola presentata è risultata idonea, il parere che questa Agenzia esprime ai sensi dell'art 3 comma 2 della L.R. 15/01, dovuto all'Unione dei Comuni per la Bassa Romagna, per la variante acustica, è favorevole.

2) Impatto acustico

Dato atto che il documento "Valutazione di impatto acustico Realizzazione di due capannoni da adibire a deposito" datato in prima emissione 2023 e integrato il 29/5/2025 contiene tutti gli elementi al fine del parere Arpa e in particolare:

...omissis...

Simulazione modellistica effettuata ed efficacia opere di mitigazione – Le sorgenti sonore considerate nelle stime modellistiche sono ascrivibili a:

- Traffico veicolare su via Provinciale Cotignola e su SP 114
- Transito convogli ferroviari

Le sorgenti sonore di progetto sono costituite dal transito di mezzi pesanti e dalle operazioni di carico/scarico.

Per quanto riguarda il contributo complessivo delle sorgenti sonore di progetto, questo risulta inferiore di oltre 10 dBA rispetto al limite di immissione e pertanto si può affermare la compatibilità del progetto in relazione al limite di immissione.

I livelli sonori generati dal progetto, stimati tramite il modello Soundplan, risultano decisamente contenuti e consentono la verifica dei limiti previsti per il periodo diurno presso tutti i ricettori individuati.

Alla luce di quanto sopra si esprime parere favorevole al progetto presentato.

Consorzio di Bonifica della Romagna – Parere prot. 12289 del 22/06/2026

...omissis...

preso atto:

- del parere favorevole del Consorzio prot. cons. 7660 del 17.04.2025;

- che il tirante idrico definito in sede di parere favorevole di cui sopra deriva dalle esondazioni di cui alla rete idraulica consorziale (reticolo secondario);

lo scrivente Consorzio conferma, 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 e in relazione ai disposti di cui alla Direttiva per la Sicurezza Idraulica nei sistemi di Pianura (art. 5, comma 7) quota del tirante d'acqua di 15 cm rispetto al piano stradale della Via Provinciale Cotignola.

Si torna a precisare che è responsabilità della Società proponente il mantenimento in efficienza delle opere idrauliche atte a limitare la portata di scarico delle acque meteoriche nel sistema fognario esistente (lamiera forata DN 160) e che a fine lavori dovrà essere prodotto particolare esecutivo del pozzetto B1 di alloggiamento della strozzatura suddetta.

Inoltre, a lavori ultimati il proponente dovrà richiedere allo scrivente Consorzio il sopralluogo di riscontro, per la parte di competenza, delle opere eseguite e dovrà inoltrare l'elaborato tecnico "as built", in formato pdf, corredato dal certificato/scheda tecnica del materiale utilizzato per la realizzazione del letto disperdente nel sottosuolo (porosità, efficacia, etc). Si chiede inoltre di produrre documentazione comprovante la realizzazione del sistema drenate suddetto, soprattutto per quanto attiene all'altezza del pacchetto in ghiaia e pietrischetto, il quale non può essere verificato successivamente alla sua posa in opera.

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.

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 procedente 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 10/04/2024 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 artt. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto di ampliamento di attività produttiva esistente mediante la realizzazione di edifici produttivi ad uso di deposito, da effettuarsi a Lugo, nella via Provinciale Cotignola n. 17;

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
(*Paesaggista Giulia Dovadoli*)
f.to digitalmente



Provincia di Ravenna

Proponente: /Pianificazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n 1068/2026

OGGETTO: COMUNE DI LUGO - PROCEDIMENTO UNICO ORDINARIO CON VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 53, COMMA 1 LETT. B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI PRODUTTIVI AD USO DI DEPOSITO, DA EFFETTUARSI IN LUGO (RA), NELLA VIA PROVINCIALE COTIGNOLA N. 17". RICHIEDENTE: BENE S.R.L.

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *setto*re 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, 03/07/2026

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

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