
BIEFFE S.r.l.

STUDI PER IL TERRITORIO E L'AMBIENTE

Capitale sociale € 10.000,00 i.v. - R.E.A. di Ravenna n° 195561

Sede Legale : Via Monte Visano, 1/C – 48013 Brisighella (RA)

Sede Operativa : Via Maggiore, 193 - 48121 RAVENNA

C.F./P. IVA / Reg. Imprese di Ravenna al n. 02369990391

tel. 0544 / 461445

fax. 0544 / 467581

e-mail: studio@bfra.it

COMUNE DI LUGO

PROGETTO UNITARIO ATTUATIVO SITO IN LUGO (RA) VIA DE' BROZZI

NORME DI ATTUAZIONE

PROPRIETA':

SICAP spa

ASPIAG SERVICEsrl

NORME DI ATTUAZIONE

N.1 DISPOSIZIONI GENERALI

Il “Soggetto Attuatore” in qualità di proprietario si impegna a realizzare l'intervento di urbanizzazione su un'area sita in Lugo, via De' Brozzi sull'area censita al C.T. del Comune di Lugo al Foglio 106 mapp. _____ (già mapp. 753parte-1141) della superficie catastale complessiva di mq. 14.410 con tutte le opere di urbanizzazione relative, comprese le opere fuori comparto, come specificato nelle tavole di progetto e negli altri elaborati allegati alla deliberazione di approvazione del Piano e della relativa convenzione.

N.2 DISCIPLINA PER L'EDIFICAZIONE DEL LOTTO

L'attuazione dovrà essere eseguita rispettando la classificazione degli strumenti urbanistici vigenti come ambito urbano consolidato “AUC. 5” disciplinata dagli artt. 4.2.1, 4.2.5 e 4.2.8 delle Norme Tecniche del RUE vigente, oltre ai vincoli di carattere generale dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica [Carta Unica del Territorio (CUT), Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)] ed in particolare alle prescrizioni del vigente Piano Operativo Comunale (POC) e la seguente specifica normativa:

-Destinazione: b.11.1.a medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare e misto ed altre destinazioni d'uso ammesse dall'art. 4.2.8 delle Norme Tecniche del RUE vigente;

- indici:

- Superficie Territoriale (STER) STER = 14.410 mq.
- Superficie Complessiva edificabile massima SC_{max} = 3.000 mq.
- Superficie di Vendita massima SV_{max} = 1.500 mq.
- Distanza dai confini di proprietà, dalle sedi stradali, da spazi pubblici o di uso pubblico, fra edifici: come specificate nelle tavole di progetto approvate (tav. 2 e tav. 2.1)
- altezza massima degli edifici come definita dalla vigente normativa ml. 10,00

parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 3.1.5 da realizzarsi secondo le modalità esecutive dell'art. 3.1.4 delle norme tecniche del RUE vigente.

Indice di permeabilità $I_p > 25\%$

Occorre osservare le prescrizioni riportate nel “Rapporto ambientale e schede specifiche di VAS/VALSAT” allegate al POC, in particolare si segnala che non sono ammessi piani interrati, seminterrati o scantinati.

N.3 PARAMETRI URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI E ALTRE AREE

DESCRIZIONE	SUP. COMPLESSIVA IN MQ.
Superficie Territoriale	14.410
Superficie Fondiaria (comprensiva di area per cabina elettrica e laminazione)	11.555
S.C. MAX	3.000
PARCHEGGIO PUBBLICO (compresa aiuola verde e parte di viabilità)	1.647
AREA PER VIABILITA' PUBBLICA	979
AREA PER BICICLETTE	60
PERCORSO CICLOPEDONALE (dentro al comparto)	169

Le dotazioni sopra descritte sono cedute al Comune di Lugo con la stipula della convenzione, la superficie di tali aree pubbliche, definita in fase di frazionamento redatto a cura e spese del Soggetto Attuatore, potrà subire piccole e marginali modificazioni, fermo restando il minimo delle superfici di parcheggio indicate di progetto; **eventuali eccedenze di metrature di aree pubbliche non daranno corso a nessun indennizzo.**

N.4 TIPOLOGIE EDILIZIE E PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI EDIFICI

Nella progettazione esecutiva degli edifici verranno rispettate le prescrizioni riportate nel “Rapporto ambientale e schede specifiche di VAS/VALSAT” allegate al

POC ed in particolare i fabbricati che verranno costruiti dovranno minimizzare l'impatto ambientale e nello specifico ridurre al minimo i consumi energetici e con l'utilizzo di fonti alternative.

I fabbricati verranno autorizzati da specifici permessi di costruire.

N.5 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il "Soggetto Attuatore" si obbliga e s'impegna:

- ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione in conformità alle "Norme generali per l'attuazione di opere di urbanizzazione" approvato con deliberazione di G.C. n. 391 del 17/11/2004 e secondo le disposizioni impartite dall'Area Infrastrutture per il Territorio e secondo i pareri degli enti competenti;
- a realizzare la viabilità di progetto e relativi spazi di sosta, l'impianto di pubblica illuminazione e le aree verdi a perfetta regola d'arte, secondo le planimetrie di progetto e le prescrizioni tecniche esecutive impartite dall'Area Infrastrutture per il Territorio con parere prot. 5356 del 02/04/2020 riportate al punto N.6 delle presenti norme;
- a sistemare e attrezzare le aree a verde complete di riporto di terreno, livellamento, spianamento, recinzioni sui confini di proprietà con aree interne ed esterne al comparto, semina, messa a dimora di piante e attrezzature secondo le prescrizioni tecniche esecutive impartite dall'Area Infrastrutture per il Territorio con parere prot. 5356 del 02/04/2020 riportate al punto N.6 delle presenti norme e in conformità alle generali approvate con deliberazione di G.C. n. 391 del 17/11/2004;
 - a rispettare, nell'esecuzione dei lavori, le normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - a garantire il mantenimento delle servitù di scolo in essere a favore di terzi.

Il "Soggetto Attuatore" si obbliga e s'impegna a proprie cure e spese ad eseguire eventuali lavori di modifica non sostanziali delle aree pubbliche oggetto di cessione e relativi impianti qualora tali modifiche si rendano necessarie per garantirne la funzionalità o qualora si riscontrino particolari problemi di viabilità al momento non valutabili, fatta salva la presentazione di domanda di permesso di costruire per variante non sostanziale.

Fino alla presa in carico delle aree pubbliche sarà a carico del “Soggetto Attuatore” il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

Il “Soggetto Attuatore” si obbliga a salvaguardare la pubblica incolumità, la sicurezza dei cantieri e a ripristinare gli eventuali danni a terzi nonché a delimitare l’area di cantiere con strutture e materiali decorosi e con l’apposizione di pannelli illustrativi del progetto in corso.

Inoltre il “Soggetto Attuatore” s’impegna:

- a realizzare la rete dell’approvvigionamento idrico, la nuova rete fognaria e di smaltimento delle acque meteoriche, secondo le prescrizioni tecniche esecutive allegate redatte da HERA e in conformità a quelle generali approvate con deliberazione di G.C. n. 391 del 17/11/2004;
- a realizzare la linea di erogazione elettrica, la canalizzazione telefonica e le opere per l’infrastrutturazione digitale degli edifici da eseguirsi come da schema progettuale secondo le disposizioni impartite dagli Enti e Società erogatrici.

Contributi particolari richiesti dagli Enti, per collegamento agli impianti erogatori, per eventuale ridimensionamento delle relative apparecchiature e oneri derivanti da eventuali servitù saranno a carico del “Soggetto Attuatore”; come saranno a suo carico le spese di ripristino conseguenti ad adeguamenti agli impianti già esistenti su area pubblica; tali ripristini dovranno essere eseguiti come richiesti dall’Area Infrastrutture per il Territorio Servizio Opere Pubbliche dell’Amministrazione Comunale.

L’esecuzione degli impianti a rete come da prescrizione delle singole ditte erogatrici va effettuata contestualmente alle altre opere di urbanizzazione.

Eventuali opere eseguite successivamente andranno concordate con l’Area Infrastrutture per il Territorio e prevedranno ripristini come imposti dagli Uffici Comunali.

Sarà garantito al lotto l’approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque nere e bianche.

Alla presentazione del collaudo delle opere sarà cura del “Soggetto Attuatore” presentare le planimetrie quotate del progetto esecutivo con l’ubicazione esatta delle reti tecnologiche posate e dei relativi allacci al lotto.

E' a carico del "Soggetto Attuatore" ogni onere per il mantenimento e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei relativi impianti fino all'assunzione degli stessi in carico al Comune. Rimane comunque a carico del Soggetto Attuatore ogni onere per il mantenimento e la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio pubblico e della relativa viabilità, compresa l'area per biciclette, delle aree identificate al C.T. al F. 106 mapp. _____ pari a 2.686 mq. e dei relativi impianti.

E' a carico del "Soggetto Attuatore" il ripristino di eventuali danni su via De' Brozzi, via Canaletto e via Bonoli qualora da perizia dell'Area Infrastrutture per il Territorio risultassero provocati nel corso dei lavori dalle macchine operatrici del cantiere o dagli automezzi di servizio dello stesso.

Tale ripristino dovrà avvenire prima del collaudo delle opere.

N.6 CONFORMITA' A NORME SPECIALI

Per l'attuazione del Piano e la successiva edificazione il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare le prescrizioni previste dalle norme e dai pareri degli enti competenti ed in particolare quelle espresse nelle sedute della Conferenza di servizi del 05/02/2019, 30/05/2019, 24/10/2019 e 09/01/2020 e quelle di seguito riportate.

NORME DI PIANO PER IL BACINO DEL TORRENTE SENIO

E' prevista in progetto l'esecuzione di un bacino di laminazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 20 (Controllo degli apporti d'acqua) delle norme del piano stralcio per il bacino del Torrente Senio. Inoltre l'intervento verrà realizzato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di riferimento (cfr Scheda dei Vincoli VS07 e VS08).

PARERE ARPAE – PARERE AMBIENTALE

ARPAE ST ha espresso parere favorevole prot. 10405/2020 del 23/01/2020 con le seguenti condizioni: vd. allegato.

PARERE ARPAE – PARERE ACUSTICO

ARPAE ST ha espresso parere favorevole prot. 10405/2020 del 23/01/2020 con le seguenti condizioni: vd. allegato.

PARERE A.U.S.L.

Il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'A.U.S.L. della Romagna ha espresso parere favorevole prot. 2020/0071004/P del 20/03/2020.

PARERE CONSORZIO DI BONIFICA

Il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale ha espresso parere favorevole prot. 3909 del 07/04/2020 con le seguenti condizioni: vd. allegato.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dal suddetto parere e del parere già espresso sul tirante idrico prot. 8387 del 29/10/2018.

ATTO PRESIDENTE DELLA PROVINCIA di RAVENNA

Atto del Presidente della Provincia di Ravenna n. _____ del _____ con le seguenti condizioni:_____.

PARERE AREA INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO

Parere favorevole prot. 5356 del 02/04/2020 con le seguenti condizioni: vd. allegato.

PARERE POLIZIA MUNICIPALE

Parere favorevole con le condizioni espresse nella seduta della conferenza di servizi del 09/01/2020.

PARERE HERA (FOGNATURE, ACQUEDOTTO, GAS, IGIENE URBANA)

Parere favorevole prot. 0099494 del 21/10/2019 e prot. 0105733 del 08/11/2019 con le seguenti condizioni: vd. allegati.

PARERE E-DISTRIBUZIONE

Comunicazione prot. E-DIS-12/08/2019 - 0506835 del 12/08/2019 con le seguenti condizioni: vd. allegato.

PARERE TIM

Comunicazioni riferimento PNL 067903.

N.7 ALLEGATI

Atto del Presidente della Provincia di Ravenna n. _____ del _____

PARERE ARPAE – PARERE AMBIENTALE prot. 10405/2020 del 23/01/2020

PARERE ARPAE – PARERE ACUSTICO prot. 10405/2020 del 23/01/2020

PARERE CONSORZIO DI BONIFICA prot. 3909 del 07/04/2020

PARERE AREA INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO prot. 5356 del
02/04/2020

PARERE HERA prot. 0099494 del 21/10/2019 e prot. 0105733 del 08/11/2019

COMUNICAZIONE E-DISTRIBUZIONE prot. E-DIS-12/08/2019 - 0506835 del
12/08/2019.

**Unione dei Comuni
della Bassa Romagna
Area Economia e Territorio – Ufficio PUA
Largo della Repubblica,15
48022 Lugo (RA)**

Ravenna, 22/01/2020
SINADOC n°3409/2019
Rif. Ns. PG/2019/10110 del 21/01/2019

**Oggetto: Richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione di intervento commerciale nell'area sita a Lugo, via De' Brozzi.
Committente: Sicap S.p.A.**

Parere rumore

Esaminata la documentazione "Valutazione previsionale di impatto acustico con integrazioni", datata 26/03/2019, relativa all'intervento in oggetto.

Visto che sono stati forniti gli elementi necessari per definire la compatibilità acustica della destinazione commerciale del lotto rispetto al contesto di insediamento, in accordo con la DGR 673/2004; in particolare nella relazione sono presenti:

1. inquadramento territoriale dell'area di progetto, delimitata a nord da via Dé Brozzi , ad Est da una serie di edifici industriali/commerciali/residenziali, a Sud campi agricoli, ad Ovest da una stazione di servizio con lavaggio auto e altri edifici di cui uno abitativo; da RUE l'area risulta denominata come AUC5 ossia come "*ambito consolidato individuato come porzione da assoggettare a PUA o a progetto unitario convenzionato*".
2. descrizione delle tipologie di insediamento in progetto, la destinazione d'uso (realizzazione fabbricato commerciale misto, alimentare e non, un parcheggio pubblico e uno privato) rappresentati in planimetria adeguata, comprensiva dei percorsi dei mezzi pesanti per il carico/scarico;
3. individuazione della classe acustica della zona di progetto in classe II, per una porzione in classe IV, dovuta alla fascia di prospicienza stradale, e per una piccola porzione a Est, in classe III, come attribuite dal Piano di classificazione acustica del Comune di Lugo;
4. indicazione della presenza di ricettori (residenze esistenti);
5. descrizione delle sorgenti sonore significative presenti nella zona (infrastrutture stradali) e di progetto relative al supermercato (traffico indotto, percorso mezzi pesanti, area carico/scarico, movimentazione dei rifiuti e compattatori, parcheggi, sorgenti impiantistiche); indicazione di collocare gli impianti tecnologici sulla copertura dell'edificio lato sud;
6. caratterizzazione acustica sul TR diurno e notturno delle sorgenti attuali; modalità di esecuzione e valutazioni connesse alle rilevazioni fonometriche eseguite in ottobre 2018 e febbraio 2019; caratterizzazione delle sorgenti sonore di progetto da rilievi fonometrici eseguiti su sorgenti analoghe e da dati forniti da schede tecniche di tipologie di macchinari di un'attività similare;
7. indicazione dei livelli di rumore presenti in periodo diurno e notturno e indicazione delle sorgenti responsabili di tali livelli ante operam e post operam;
8. elaborazione delle mappe acustiche ante e post-operam; valutazione dei livelli di rumore ai recettori (PT e P1), in periodo diurno e notturno; descrizione del modello di simulazione calibrato con i rilievi fonometrici e dati di traffico, taratura, dati di input utilizzati;
9. valutazione di conformità del limite di immissione assoluto e differenziale previsti dal piano di classificazione acustica comunale.

Si esprime PARERE FAVOREVOLE alla compatibilità acustica del progetto a condizione che:

- Alla domanda del titolo edilizio dovrà essere presentata documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673/2004. Tale relazione dovrà valutare tutte le sorgenti sonore, rappresentate in opportuna

Documento firmato digitalmente

planimetria e lay-out degli impianti, specificando tipologia, marca e modello, potenza sonora o pressione sonora certificata a distanza nota; considerato il basso livello di rumore residuo rilevato ante operam, dovrà essere valutata la possibilità di ottenere contributi delle sorgenti sonore della struttura commerciale ai ricettori, inferiori al limite di applicabilità del limite di immissione differenziale diurno e notturno.

- dovranno essere realizzati gli accorgimenti progettuali e le opere di bonifica acustica descritte nel presente studio, in particolare:
 - a) Il carico scarico delle merci per il supermercato dovrà avvenire in tempo di riferimento diurno (06:00-22:00), con i veicoli a motore e compressore del camion frigo spenti, oppure utilizzando eventuali prese elettriche dedicate; i fornitori non potranno sostare con motore e compressore accesi, nonché circolare nell'area, in periodo notturno (22:00-06:00);
 - b) I percorsi dei mezzi pesanti per il carico/scarico dovranno seguire il tracciato indicato in planimetria riportata a pag. 40, in modo da non transitare sul fronte dei ricettori;
 - c) I compattatori dovranno essere posizionati sul retro dell'edificio, sull'angolo Sud-Est a distanza di circa 5 m dal confine, i cassonetti dell'immondizia posti nella parte centrale del lato sud.
 - d)
 - e) La raccolta rifiuti dovrà essere concordata con l'ente gestore in orario dopo le ore 6.00.
 - f) Gli impianti a servizio di supermercato (climatizzazione e catena del freddo), della tipologia descritta in relazione, dovranno avere potenza sonora non superiore a quella dichiarata, e dovranno essere collocate in copertura. Le unità dovranno avere il vano compressore acusticamente coibentato con materiale fonoassorbente e fonoisolante ed essere installate con giunti antivibranti. Le bocche di presa ed espulsione d'aria degli impianti non dovranno essere orientate verso il fronte dei ricettori, così da minimizzare l'impatto;
 - g) le macchine per la catena del freddo con funzionamento in continuo, sulle 24 ore, dovranno essere programmate per consentire la riduzione delle emissioni sonore notturne.
- Considerato quanto affermato dal Servizio urbanistica dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in sede di conferenza di servizi circa la previsione di possibile riqualificazione ad uso residenziale nell'area a Sud-Est (ora occupata da un edificio artigianale a parete confinante cieca) dovrà essere prevista l'installazione di barriera acustica come descritta nella relazione integrativa CHIARIMENTI SULLA VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO (Ns.PG/2020/7663 del 17/01/2020)

Il Tecnico competente in acustica ambientale

(p.i. Capucci Verbana)

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Laghi Maria Cristina

Documento firmato digitalmente

Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Area Economia e Territorio
c/a Arch. Gabriele Montari
Largo della Repubblica, 15
48022 Lugo (RA)

Lugo, /2020

Sinadoc N°3409/2019

Rif. Ns PG/2019/10110 del 21/01/2019

Oggetto: Richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione di intervento commerciale nell'area sita a Lugo, via De'Brozzi.

PARERE AMBIENTALE

In relazione la richiesta di cui all'oggetto, esaminate le integrazioni pervenute con PG/2019/75336 del 13/05/2019, PG/2019/7536 del 13/05/2019, PG/2019/155430 del 10/10/2019 e PG/2019/196550 del 20/12/2019 nonché i chiarimenti PG/2020/7663 del 17/01/2020 scaricabili all'indirizzo internet- indicato;

VISTO il parere di Hera SPA Prot 105733 del 08/11/2019 relativo a Pratica n. 19610007 in cui, tra l'altro, si dichiara che l'intervento in oggetto rientra tra quelli di cui l'accordo sottoscritto tra HERA S.P.A. e Unione Comuni della Bassa Romagna del 06/10/2017;

CONSIDERATO che con determina n.DAMP/2019/5682 del 09/12/2019 del dirigente del SAC (Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae di Ravenna) veniva approvato il "*Documento di analisi di rischio sito specifica e Dichiarazione di conclusione positiva del procedimento*"

PRESO ATTO del progetto delle reti fognarie descritto dalla tavola 5 - "schema fognature" datata marzo 2019.

QUESTA AGENZIA, per quanto di competenza, **esprime PARERE FAVOREVOLE**, nelle condizioni di seguito riportate:

- All'interno dei lotti, dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, quali pavimentazioni drenanti o tubazioni drenanti;
- I trattamenti previsti per le acque reflue domestiche dovranno rispettare le caratteristiche tecniche previste dal vigente Regolamento Comunale di fognatura e per essi dovranno essere previsti regolari operazioni di manutenzione;
- Nell'eventualità si insedino attività che diano origine a scarichi di acque reflue industriali, classificati tali ai sensi D.Lgs n.152/06, per tali scarichi dovrà essere presentata preventivamente al Comune domanda di autorizzazione allo scarico ai sensi dello stesso decreto
- Per gli impianti termici civili vale quanto normato in termini di caratteristiche tecniche e valori limite di emissione del titolo II del D.Lgs. 152/06 con la previsione di caldaie a bassa emissione di NO_x e ad alto rendimento energetico.
- Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n.19 del 29/09/2003 "*Norme in materia di riduzione problematiche derivanti dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico*" e relative direttive applicative.

Si allega parere relativo alla matrice inquinamento acustico.

Distinti saluti.

IL RESP. DISTRETTO FAENZA- BASSA ROMAGNA
Dott.ssa Maria Cristina Laghi

Documento firmato digitalmente

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)

Servizio Territoriale – Distretto di Faenza-Bassa Romagna, Via Malpighi, 92 48018 Faenza (RA) | aoora@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

CONSORZIO DI BONIFICA
della romagna occidentale

DDB/ac

PROT. n. vedi nostra segnatura soprastante Lugo

ns. rif. 474/19, 1154/19, 1771/19, 4098/19, 4817/19, 8473/19, 9257/19, 11121/19, 473/2020 e 472/2020

risposta a note in data 20.12.2019

OGGETTO: *Richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione di intervento commerciale nell'area sita a Lugo, via De' Brozzi.*

Spettabile Unione dei Comuni della Bassa Romagna - Area Economia e Territorio
Largo della Repubblica 15
48022 Lugo (RA)

Inviata via pec a pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Per conoscenza Bieffe s.r.l.
Via Maggiore, 193
48121 Ravenna (RA)

Inviata via pec a bieffe2@legalmail.it

In riferimento alla richiesta in oggetto presentata da SICAP S.p.A. e ASPIAG SERVICE s.r.l. per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione dell'intervento commerciale previsto su un'area sita a Lugo, in via De' Brozzi:

visto

- la convocazione alla prima seduta della Conferenza dei Servizi (ns. prot. n. 474/2019) svoltasi il 05/02/2019, con contestuale presentazione del progetto da parte del proponente e quanto emerso dalla stessa Conferenza dei Servizi;
- le valutazioni idrauliche in ordine alle caratteristiche dell'area all'interno della quale è compreso il comparto oggetto di PUA, trasmesse dallo scrivente all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna – Area Economia e Territorio con prot. n. 1771 in data 05/03/2019;
- la convocazione alla seconda seduta della Conferenza dei Servizi (ns. prot. n. 4098/2019) svoltasi il 30/05/2019, con contestuale trasmissione della documentazione di progetto integrativa richiesta e quanto emerso dalla stessa Conferenza dei Servizi, con particolare riferimento alle problematiche di scolo dell'area come già indicato nella nota inviata dallo scrivente nel marzo 2019 e come riconfermato dal parere espresso da HERA in sede di conferenza;
- la convocazione alla terza seduta della Conferenza dei Servizi (ns. prot. n. 8473/2019) svoltasi il 24/10/2019 e relativo verbale;
- il progetto esecutivo redatto dal Settore Progettazione del Consorzio di Bonifica in merito ai "Lavori di messa in sicurezza idraulica del bacino scolante del canale di bonifica "Bedazzo" area Lugo nord-ovest", trasmesso all'amministrazione comunale in data 13/12/2019 (prot. n.

48022 Lugo (RA) Piazza Savonarola, 5 - Tel. 0545 909511 - Fax 0545 909509 - e-mail: consorzio@romagnaoccidentale.it

48018 Faenza (RA) Via Castellani, 26 - Tel. 0546 21372 - Fax 0546 27029 - e-mail: d.montano@romagnaoccidentale.it

40026 Imola (BO) Via Boccaccio, 27 - Tel. 0542 23154

50033 Firenzuola (FI) Piazza Don Stefano Casini, 2 - Tel. 055 819063

10813), in ottemperanza all'accordo stipulato con la detta amministrazione Rep. N. 9219, prot. 25633 del 10/12/2019;

- la convocazione alla quarta seduta della Conferenza dei Servizi (ns. prot. n. 11121/2019), svoltasi il 09/01/2020,

Io scrivente Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale esprime per quanto di competenza, fatti salvi i diritti di terzi, unicamente dal punto di vista idraulico e nelle more del rilascio dei prescritti atti di autorizzazione e di concessione per le nuove opere da eseguirsi nei canali di scolo consorziali Canaletta e Canaletta di Zagonara, parere favorevole all'intervento in oggetto.

Si ribadiscono le valutazioni a più ampia scala condotte sull'area e le misure previste dal citato progetto esecutivo redatto dallo scrivente ed approvato dal Comune con Deliberazione di Giunta Comunale n. 210 del 27/12/2019.

Il proponente dovrà comunicare allo scrivente l'inizio e la fine lavori, al fine di effettuare il sopralluogo di competenza per la verifica delle opere eseguite.

Con distinti saluti.

Il Direttore del Servizio Tecnico Agrario
Dott. Ing. Elvio Cangini
documento firmato digitalmente





COMUNE DI LUGO
Medaglia di bronzo al valor militare



Comunicazione via pec

Lugo, 02/04/2020

Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Area Economia e Territorio
Servizio Urbanistica
c.a. Arch. Laura Dalpiaz
c.a. Ing. Ambra Pagnani
Sede

OGGETTO: Richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione di intervento commerciale nell'area sita a Lugo, Via De' Brozzi.

RICHIEDENTE: Società SICAP S.p.A, ASPIAG SERVICE s.r.l

Vista la convocazione, con prot. 3344 del 18/01/2019, alla prima seduta della Conferenza di Servizi, con contestuale trasmissione della documentazione di progetto presentata dalle società SICAP S.p.A. e ASPIAG SERVICE s.r.l. e visto quanto emerso dai lavori della prima seduta della Conferenza svoltasi il giorno martedì 5 febbraio 2019 e il relativo verbale (prot. 6950 del 05/02/2019) trasmesso con nota prot. 7993 del 11/02/2019 con le richieste di integrazione e i contributi degli enti.

Visto le Conferenze di Servizi successive ed il verbale della quarta ed ultima seduta ricevuto in data 20-01-2020 prot 1170.

Questo Servizio esprime **parere favorevole** precisando quanto segue:

VIABILITA'

- Eventuali dislivelli tra le aree di progetto e le aree confinanti esistenti (pubbliche o private) dovranno essere ridotti al minimo e messi in sicurezza con idonee proposte progettuali quali ad esempio muretti in cls di contenimento e recinzioni atte a contenere anche le differenze di quote dei terreni: in particolare si chiede che eventuali muri di contenimento vengano posati precisamente sul confine;
- In merito agli attraversamenti pedonali si chiede di illuminarli con una specifica armatura, atta a mettere in evidenza le strisce pedonali;
- In fase esecutiva dovrà essere valutato insieme all'Ufficio tecnico un attraversamento pedonale in sicurezza (ed illuminato con specifica armatura) sulla via De Brozzi.
- Le caditoie dovranno essere sifonate ed il relativo chiusino in ghisa dovrà essere D400 per l'area adibita a parcheggio e D250 per l'area adibita a pista ciclabile;
- Prima dell'esecuzione della Segnaletica orizzontale e verticale dovrà essere contattato l'Ufficio Tecnico del Comune

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

I nuovi pali e corpi illuminanti dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico ed ad ogni modo i pali dovranno essere del tipo conico trafilato diritto in acciaio S275JR con diametri e spessori adeguati rispetto l'altezza ed avente la punzonatura conforme alla Norma EN 40 (marcatura CE) con recante le informazioni previste dalla norma medesima (numero di identificazione dell'ente notificato, codice univoco del prodotto, anno di marcatura e identificazione del produttore). Il palo dovrà essere stato già sottoposto alle seguenti lavorazioni:

- * zincatura a caldo mediante immersione in bagno di zinco fuso, sia internamente che esternamente
- * asola per ingresso cavi posta a cm. 60 dalla base del palo
- * piastrina di messa a terra posta a cm. 90 sempre dalla base del palo



Inoltre dovranno ritenersi compresi i lavori ed i materiali necessari per l'infissione.

Infine i pali dovranno essere sprovvisti di asola morsettiera perché le giunte stagne saranno eseguite nel pozzetto di derivazione.

In ogni caso i pali dovranno essere posizionati a non meno di 50 cm dalla sede stradale, dovranno essere rispettate le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche e non dovranno essere posizionati in modo da creare ostacolo ai pedoni sul marciapiede.

Dovrà essere contattato l'ufficio Tecnico in fase di esecuzione la fine di valutare la corretta esecuzione dei plinti rispetto le piantumazioni delle alberature.

Premesso che il progetto illuminotecnico deve essere valutato sulla base della normativa vigente comprendente la Norma UNI 11248/2007 e la L.R. 19/2003 la quale, quest'ultima, può ritenersi una sorta di Testo Unico sull'argomento unitamente alla corrispondente circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico [Determinazione Regione Emilia Romagna del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa n. 14096 del 12 ottobre 2006], si richiede che:

- per le aree a viabilità relative all'intersezione con la via De' Brozzi occorre presentare un approfondimento progettuale prima dell'esecuzione dei lavori relativi alla pubblica illuminazione;
- siano debitamente considerate le incidenze sull'illuminamento sia delle essenze arboree che verranno piantumate (dovrà essere considerato lo sviluppo della chioma, l'altezza dell'albero...ecc...) sia degli eventuali corpi illuminanti limitrofi.

I corpi illuminanti, per essere uniformi all'impianto esistente, dovranno essere preferibilmente di marca Cree modello XSP 3000K con sistema automatico di riduzione del flusso luminoso 30% (mezzanotte virtuale). L'impianto dovrà essere in classe II e le giunte stagne dovranno essere eseguite all'interno dei pozzetti.

Per l'alimentazione del parcheggio che al termine delle opere sarà trasferito al Comune di Lugo come opere di urbanizzazione dovrà essere predisposta una cassetta di derivazione (CVT) con interruttori magnetotermici differenziali di protezione idonei al collegamento alla linea di alimentazione esistente. I cavi di alimentazione dei corpi illuminanti devono essere unipolari del tipo FG16R16

Al termine dei lavori dovrà essere fornita la seguente documentazione:

- * PLANIMETRIA STATO DI FATTO (as Built) CON SCHEMI ELETTRICI CIRCUITI
- * RELAZIONE TECNICA DEI MATERIALI IMPIEGATI (schede tecniche materiali)
- * IDONEITA' STATICA DEI PLINTI DI FONDAZIONE (dichiarazione/certificazione tecnico abilitato)
- * DICHIARAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE IMPIANTO ELETTRICO (conformità)
- * DICHIARAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE L.R.E.R 19/03
- * SCHEMI ELETTRICI DEL QUADRO COMPLETA DI DICHIARAZIONI CEI
- * ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (IPEA – IPEI)



COMUNE DI LUGO
Medaglia di bronzo al valor militare



VERDE PUBBLICO

In merito alla Tav 7 "Verde" la specie proposta (Prunus Pissardi) sta presentando nell'ultimo periodo problematiche di carattere fitosanitario. Pertanto al momento della piantumazione dovrà essere contattato l'Ufficio Tecnico del Comune al fine di valutare una nuova specie da piantumare (crf minima 16/18 cm).

Come da Regolamento del Verde, sia per le piantumazioni in area pubblica, sia per le piantumazioni in area privata, si prescrive quanto segue:

- a) alberi di 1° grandezza (altezza >18m) superficie minima permeabile e non sormontabile attorno al tronco a protezione dell'apparato radicale: 10,25 mq / raggio minimo 1,6 mt
- b) alberi di 2° grandezza (altezza 12-18m) superficie minima permeabile e non sormontabile attorno al tronco a protezione dell'apparato radicale : 4,00 mq / raggio minimo 1,0 mt
- c) alberi di 3° grandezza (altezza < 12m) superficie minima permeabile e non sormontabile attorno al tronco a protezione dell'apparato radicale: 2,25 mq / raggio minimo 0,75 mt

L'impianto d'irrigazione dovrà essere comprensivo di presa d'acqua, contatore, elettrovalvole, ... e prima della realizzazione dovrà essere contattato l'Ufficio Tecnico del Comune

Si ricorda che :

- 1) prima del collaudo dovranno essere concordate con l'Ufficio Aree verdi eventuali potature da effettuarsi sulle alberature.
- 2) al fine di non danneggiare l'area circostante e per la difesa delle piante presenti nell'area di cantiere, si ricorda il rispetto degli artt. 8-9 del Regolamento del verde del Comune di Lugo. Il non rispetto degli stessi è considerato violazione al regolamento stesso e ricadrà nelle sanzioni dell'art. 34.

In riferimento alla nota del Consorzio di Bonifica prot 1771 del 05-03-2019 si precisa che il Comune di Lugo ha affidato al Consorzio di Bonifica la progettazione, per quanto di competenza, per la risoluzione delle criticità rilevate.

Le criticità rilevate fanno parte delle somme a disposizione del progetto che è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 210 del 27-12-2019 e pertanto a breve seguirà l'affidamento delle opere previste.

In merito al sistema fognario esistente su via Canaletto si conferma quanto scritto da HERA S.p.A. con parere prot. 0105733 del 08/11/2019 precisando comunque che le opere su tale vettore fognario devono rispettare le prescrizioni impartite dal Consorzio di Bonifica in quanto anche scolo consorziale.

Al fine di una corretta esecuzione delle opere, si ricorda che le opere dovranno essere conformi alle Prescrizioni Tecniche approvate con delibera di Giunta Comunale n. 391 del 17-11-2004 e all'allegato "E" del R.U.E. (Regolamento del Verde) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 31-03-2011.

Questo Servizio ha inoltre provveduto a stabilire il valore di fideiussione delle opere del comparto per un importo pari a € **330.000,00** (comprensivo di importo lavori, spese tecniche, imprevisti e IVA 10%)

L'occasione è gradita per inviare distinti saluti.

IL DIRIGENTE
AREA INFRASTRUTTURE PER IL TERRITORIO
(Dott. Arch. Ing. Fabio Minghini)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

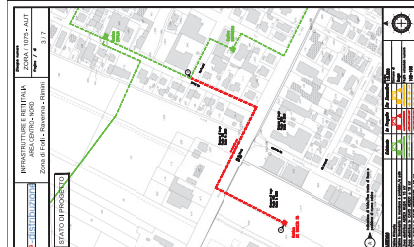
Linea elettrica in cavo sotterraneo a 15 kV (15/20) che attraversa la cabina TIE BRACCI 75^o, situata nel Comune di Lugo (RA).

PROGETTO DEFINITIVO

Conseguenti opere ed impianti elettrici per la realizzazione dei cabini nel Comune di Lugo

Viale Roberto
 Il Borghesio

AUTORE	REDAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE	DATA



CABINA 60/20KV A 15/20KV
 (vedi 2 fogli precedenti di questo progetto)

IN CASO DI NECESSITÀ, LA LINEA DEVE ESSERE PROTESSA CON UNO DEI SISTEMI SEGUENTI:

TIPOLOGIA	PROTEZIONE	PROTEZIONE	PROTEZIONE	PROTEZIONE
15/20	60/20	60/20	60/20	60/20

LINEE IN CAVO SOTTERRANEO

In caso di attraversamento di opere di terzi, si dovranno adottare le seguenti misure di protezione:

MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI
 I lavori dovranno essere eseguiti in modo da non interferire con le attività delle altre opere.

INTERFERENZE CON OPERE DI PUBBLICO INTERESSE
 In caso di attraversamento di opere di pubblico interesse, si dovranno adottare le seguenti misure di protezione.

LIVELLO	CANTIERE	PROTEZIONE	PROTEZIONE	PROTEZIONE
15/20	60/20	60/20	60/20	60/20

Avvertenze
 Le opere dovranno essere eseguite in modo da non interferire con le attività delle altre opere.

Avvertenze
 Le opere dovranno essere eseguite in modo da non interferire con le attività delle altre opere.

PROTEZIONE DEI CAVI SOTTERRANEI
 Le opere dovranno essere eseguite in modo da non interferire con le attività delle altre opere.

PROTEZIONE DEI CAVI SOTTERRANEI
 Le opere dovranno essere eseguite in modo da non interferire con le attività delle altre opere.

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/CNO/ZO-FO-RA-RN/UOR-RA

ARPAE EMILIA ROMAGNA
S.A.C. RAVENNA
Piazza Caduti per la Libertà 2
48121 RAVENNA RA
PEC: aora@cert.arpa.emr.it

COMUNE DI LUGO
Piazza dei Martiri, 1
48022 LUGO – RAVENNA
PEC: pg.comune.lugo.ra.it@cert.legalmail.it

Oggetto: ZORA/1075_AUT Impianto elettrico a 15 kV (MT), non soggetto ad autorizzazione in cavo sotterraneo ad elica visibile per l'inserzione della cabina "DE BROZZI 75", nel Comune di Lugo, Provincia di Ravenna (RA).

Ns. rif. **ZORA/1075-AUT** (da citare nella corrispondenza)
Codice di rintracciabilità: **197003749L**

Comunicazione di inizio lavori

Il sottoscritto ROBERTO VITALE nato a Pesaro (PS) il 13/01/1967, domiciliato per la carica in Forlì - Viale Roma 150, nella sua qualità di Procuratore della Società e-distribuzione S.p.A. (Gestore della rete elettrica) come da procura (Notaio Nicola Atlante raccolta 29613; repertorio 58242 del 07.01.2019), che opera in quanto Azienda elettrica concessionaria dell'attività di pubblico servizio (D.Lgs. 79/99),

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, 5° comma, della Legge Regionale 22.02.1993 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, Vi comunichiamo preventivamente che, decorsi trenta giorni dal ricevimento della presente, potranno avere inizio i lavori di costruzione dell'impianto elettrico in oggetto.

In merito a detto impianto, come previsto dalla legge regionale citata:

- sono già state effettuate le previste verifiche dalla competente sezione provinciale dell'Arpae, che ha rilasciato l'apposita valutazione tecnica favorevole che trasmettiamo unitamente all'esemplare dell'elaborato tecnico dalla medesima vistato.
- l'impianto, ai sensi dell'art. 2 c.3 della Direttiva della Regione Emilia-Romagna N. 2088 del 23/12/2013, è escluso dalle valutazioni preventive di Arpae in materia di verifica dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, in quanto ricade nella tipologia di cui alle Tavole Tecniche della suddetta Direttiva.

Dichiara e certifica

- 1) che in fase di redazione dell'Elaborato Tecnico, allegato alla domanda medesima, sono state osservate le norme:
 - a) della legge del 28/06/1986 n. 339 e del D.M. LL.PP. del 21/03/1988 n. 449 e successivi aggiornamenti per quanto riguarda l'esecuzione delle linee aeree esterne;
 - b) CEI 11-17, fascicolo 8402 R (luglio 2006) edizione terza e CEI 103-6 edizione terza (dicembre 1997) fascicolo 4091 (nel caso di attraversamenti e parallelismi con linee di telecomunicazioni preesistenti), per quanto riguarda l'esecuzione delle linee elettriche in cavo sotterraneo;
 - c) della legge del 22/02/2001 n. 36 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" e "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
- 2) che le predette norme saranno rispettate anche in fase di esercizio elettrico dell'impianto.

Allega

- Elaborato digitale, firmato e vidimato da un tecnico abilitato, regolarmente iscritto ad un albo professionale, nel rispetto della normativa vigente in materia di competenze professionali, su base CTR in scala 1:25000; 1:5000; 1:2000, riportante il tracciato, la tipologia e le caratteristiche tecniche della linea elettrica e i dettagli dei particolari costruttivi, corredato di relazione tecnica che illustra l'intervento, le caratteristiche della linea elettrica e lunghezza del tracciato;
- Parere tecnico di Arpae (*se l'intervento non rientra in quelli previsti dall'art. 2 c. 3 della Direttiva della Regione Emilia-Romagna N. 2088 del 23/12/2013*);

Autorizza

L'Amministrazione Procedente a trattare i dati personali contenuti in tale istanza e nella documentazione tecnica ed amministrativa che ne forma parte sostanziale ed integrante, per finalità meramente istituzionali in osservanza delle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03 e s.m.i.

Distinti saluti.

Allegati:

- n. 1 parere tecnico ARPA_PEC;
- n. 1 elaborato ZORA/1075 – AUT vistato da ARPA_PEC;
- n. 1 copia digitale dell'elaborato ZORA/1075- AUT.

Copia a:

Copia a: DIS/CNO/SVR/API;

LEONI GIULIO
Un Procuratore

Il presente documento e' sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico e' effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unita' emittente.