

POSIZIONE ARCHIVIO N. Fasc 2017/VI 3 1/1424
 Pratica SUAP n. 2109/2017
 Rif. Prot. n. 46487/2017
 Pratica Edilizia: 1275/2017/VBG

Lugo,

UNIONE BASSA ROMAGNA

 Protocollo Generale
 Nr.0052108 Data 14/09/2017
 Tit. VI 3 1 Arrivo

Verbale Conferenza di Servizi decisoria in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90, sue mod. e int. - I seduta in data 14/09/2017

Ampliamento di stabilimento produttivo esistente con procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000, nel Comune di Lugo in via dei Filippi 23 Voltana. Richiedenti: Adriano Petteni, Carlo Petteni, Angiolina Cocchi, La Buona Frutta Spa Soc. Agr. Cons.

Luogo e data: presso l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, Complesso del Carmine, Piazza Trisi 4, Lugo, Sala Blu, il giorno 14/09/2017 ore 9,30;

Istanza e oggetto del procedimento: richiesta di ampliamento di stabilimento produttivo esistente per la lavorazione della frutta, in Lugo, via dei Filippi 23, frazione Voltana, pervenuta in data 08/08/2017 in modalità digitale (supporto informatico CD), agli atti con prot. 46487 del 09/08/2017, successive integrazioni volontarie agli atti con prot. 49626 del 04/09/2017 e prot. 50708 del 08/09/2017, con richiesta di applicazione dell'art. A-14-bis "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" dell'allegato alla Legge Regionale n. 20/2000, e quindi attivazione del procedimento di adozione di variante urbanistica;

Richiedente: Adriano Petteni, Carlo Petteni, Angiolina Cocchi, La Buona Frutta Spa Soc. Agr. Cons.

Riferimenti della convocazione: nota trasmessa via PEC agli atti con prot. 47230 del 17/08/2017.

Convocati e partecipanti:

Presidente della Conferenza	Valeria Galanti (Vice-Capo Area Territorio)	presente
Segretario della Conferenza	Leonella Guerra (Servizio SUAP)	presente
Unione dei Comuni della Bassa Romagna, <i>Ambiti Produttivi Via Energia</i> <i>Servizio Edilizia</i>	Aldo Monti	presente
<i>Ufficio Piani Urbanistici Attuativi</i>	Fulvio Pironi	presente
<i>Ufficio di Piano</i>	Ambra Pagnani	presente
	Laura Dal Piaz	presente
	Gabriele Montanari	
<i>Servizio sismica</i>	/	assente
Provincia di Ravenna - Settore	Fabio Poggioli	presente

<i>Pianificazione Territoriale</i>		
AUSL <i>Area di Igiene e Sanità Pubblica</i>	Fabrizio Magnarello	presente
VIGILI DEL FUOCO <i>Ravenna</i>	Maurizio Palazzi	presente
A.R.P.A.E. <i>Ravenna</i>	Mariana Di Maggio (SAC) M. Cristina Laghi (ST)	presente
Comune di Lugo – <i>Servizio Lavori Pubblici</i>	Lucia Luminasi	presente
Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale <i>Lugo</i>	Marco Pagani	presente
RFI – Rete Ferroviaria Italiana	/	assente
HERAtech Srl	/	assente
Ditta richiedente e Tecnici incaricati	Carlo Petteni Stefano Alberani Daniele Baroncini	presente

il Presidente della Conferenza di Servizi apre la sessione illustrando le risultanze della pregressa attività istruttoria e in particolare, quanto segue:

- i Sigg.ri Petteni Adriano, Petteni Carlo e Cocchi Angiolina, nonché il Sig. Petteni Adriano in qualità di legale rappresentante della Soc. La Buona Frutta Spa Consortile-Società Agricola, con sede in Lugo (RA) frazione Voltana, Via dei Filippi n. 23, ciascuno per i propri diritti, hanno chiesto di avvalersi del disposto previsto dall'art. A-14-bis "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" della Legge Regionale n. 20/2000, e quindi l'attivazione del procedimento di adozione di variante urbanistica, al fine di ampliare il fabbricato produttivo della Ditta La Buona Frutta Spa, la cui attività prevede il confezionamento, lo stoccaggio e la commercializzazione di prodotti ortofrutticoli freschi o conservati;

- l'ampliamento aziendale prevede la costruzione di nuove celle frigorifere collocate nella zona ovest dell'attuale stabilimento, collegate a quelle esistenti, e la realizzazione di una nuova sala macchine nella zona sud lato ferrovia;

- che la proposta fatta dai richiedenti implica variante della pianificazione vigente:

1) modifica alla cartografia e alla normativa del vigente RUE:

- per le aree interne al territorio urbanizzato (mappali 365 , 77, 792 e del mapp. 995) individuate come ambiti AR (9) modifica in ambito ASP1.1 produttivo;
- per l'area esterna al territorio urbanizzato definita attualmente dagli strumenti di pianificazione vigenti ambito agricolo (mappali 1046 parte e 83 parte) e area del mappale 115 di proprietà FFSS di cui l'azienda ha attualmente disponibilità d'uso e previsione di vendita, modifica in ambito ASP1.1;
- inserimento del caso specifico nell'articolo 4.8.2 delle NTA del RUE;

2) rettifica del perimetro di territorio urbanizzato e recepimento delle modifiche nelle Tavole di PSC al fine di mantenere un perfetto allineamento delle geometrie della cartografia digitale degli strumenti approvati;

- la motivazione aziendale alla richiesta è determinata dalla necessità di lavorare un quantitativo maggiore di merce soprattutto nel periodo invernale (novembre – aprile);

- l'Ufficio UPA dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha predisposto la Tavola di Variante inerente il progetto che, con il resto della documentazione presentata, è stata inserita nella

valigetta elettronica consultabile e scaricabile al seguente link, già comunicato nella nota di convocazione alla conferenza:

[https://posta.unione.labassaromagna.it/home/guerral@unione.labassaromagna.it/Briefcase/Variant e%20La%20Buona%20Frutta](https://posta.unione.labassaromagna.it/home/guerral@unione.labassaromagna.it/Briefcase/Variant%20La%20Buona%20Frutta)

- è pervenuta in data 25/08/2017, agli atti con prot. 48392/2017, comunicazione della Provincia di Ravenna relativa alla modalità di espressione del parere di competenza (atto del Presidente) e alla necessità di acquisire documentazione integrativa;

- è pervenuta in data 04/09/2017, agli atti con prot. 49702/2017, comunicazione di RFI Rete Ferroviaria Italiana – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, contenente le condizioni per l'espressione del parere di competenza tra cui la necessità di inoltrare specifica richiesta di autorizzazione in deroga – allegata alla presente;

- a parziale integrazione delle note pervenute, i richiedenti hanno trasmesso documentazione integrativa agli atti con note prot. 49626 del 04/09/2017 e prot. 50708 del 08/09/2017; tale documentazione integrativa è stata inserita nella valigetta elettronica di cui sopra;

- il Servizio Sismica ha comunicato di trasmettere in data odierna il parere di competenza (che verrà allegato al presente verbale).

In seguito il Presidente invita i richiedenti e i partecipanti ad esprimere le determinazioni di competenza in merito al procedimento in esame.

Edilizia – Si esprime parere favorevole all'intervento fatto salvo l'esito della variante richiesta; si allega nota al presente verbale;

Provincia di Ravenna – E' stata anticipata nota con richiesta formale di integrazioni; il punto 1 è già stato trattato nel parere espresso dal Servizio Urbanistica, per agli altri punti contenuti nella richiesta di integrazioni (che si allega), i proponenti hanno risposto in data 11/09. Rispetto alle integrazioni prodotte la relazione geologica dovrà essere adeguata alla DGR 2193/2015.

Dal punto di vista procedimentale, si fa presente che il procedimento di Valsat non è integrato con l'art. A14 bis della LR 20/2000, per cui la Provincia si esprimerà all'interno della CdS con un atto, previa istruttoria di ARPAE, e si riserverà comunque di esprimersi dopo il periodo di deposito e pubblicazione, dovessero arrivare osservazioni di carattere ambientale.

AUSL della Romagna – L'impianto di refrigerazione previsto funzionerà ad ammoniaca per cui dovrà essere attivata la procedura prevista per l'autorizzazione all'utilizzo dei gas tossici su cui si esprimerà la competente Commissione Provinciale. E' necessario venga prodotta l'autorizzazione all'uso dell'ammoniaca rilasciata per l'impianto esistente.

Parere comunque favorevole sulla variante e sull'intervento.

ARPAE – M.Cristina Laghi – Si chiede di produrre planimetria e relazione di dettaglio della trasformazione oggetto della variante che dovrà essere descritta e valutata nella relazione tecnica e nella parte acustica.

Occorre acquisire il parere di Hera.

Viene allegata nota di integrazione dettagliata sui vari aspetti oggetto della valutazione ambientale e richiesti per l'espressione del parere.

Comune di Lugo – Servizio LLPP - La strada di accesso dell'impianto è ad uso residenziale e vi sarà incremento di traffico.

Baroncini spiega che l'aumento dei mezzi verrà spalmato nell'arco dell'anno

Petteni chiarisce che il lavoro estivo agricolo sta calando e quindi la necessità di conservazione è sempre più sui prodotti invernali che vengono venduti durante tutto l'anno. Cambiano le problematiche e la tipologia di lavoro dell'azienda. Spostandosi sul prodotto invernale il traffico verrà distribuito nell'arco dell'anno.

Consorzio di Bonifica - E' necessario apportare alcune modifiche alla rete fognaria come già concordato con il tecnico della Ditta. Per quanto riguarda il non incremento del rischio idraulico, si chiede una migliore argomentazione di quanto già illustrato. La fognatura all'interno della proprietà che si chiede di rendere carrabile ha la criticità legata alla sua dimensione per cui si propone l'idea di valutare l'opportunità di predisporla con uno scatolare già improntato ad un eventuale ingrandimento futuro. Da valutare con Heratech.

Infine occorrerà versare le spese di istruttoria previste al Consorzio.

Baroncini : E' stato fatto un sopralluogo con Minoccheri di Hera.

Petteni: si fa presente che la struttura di protezione ha un costo di 25.000 Euro.

VVF Ravenna – Parere favorevole. Per gli impianti si richiama l'osservanza della normativa tecnica di riferimento e di quanto predisporrà la commissione tecnica.

Ufficio PUA – (Pironi) I proprietari dei terreni sono privati cittadini per cui sarà necessario acquisire un atto notarile di assoggettamento del terreno all'uso previsto. Si chiede inoltre se gli standard verranno realizzati, in questo caso sarà necessaria una convenzione.

ARPAE- Sac - Il documento di Valsat è da integrare spiegando meglio gli impatti ambientali legati all'ampliamento. Vengono forniti alcuni esempi di aspetti ambientali ed energetici che dovranno essere chiariti. Occorre anche fornire la sintesi non tecnica della Valsat.

Verrà trasmessa nota di dettaglio delle integrazioni richieste.

In relazione di quanto sopra esposto, il Presidente della Conferenza

DETERMINA

- di concludere la presente sessione della conferenza richiedendo alla Ditta di produrre la documentazione integrativa richiesta dagli enti convocati in conferenza;
- che la data di svolgimento della seconda seduta della conferenza sarà stabilita dal presidente appena pervenuta al Suap, in un'unica soluzione, la documentazione integrativa richiesta. Se l'esito sarà favorevole si perfezionerà l'esito della conferenza quale proposta di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000;
- che a chiusura favorevole della conferenza si procederà al deposito del progetto presso l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e il Comune di Lugo insieme alla pubblicazione del relativo avviso sui siti istituzionali dell'Unione e del Comune, nonché sul BUR, per la raccolta delle osservazioni da parte di soggetti interessati, per 60 giorni;
- che chiunque, nel tempo indicato, potrà prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante;

- che la presente conferenza di servizi potrà aggiornarsi al termine del periodo di deposito nel caso in cui pervengano osservazioni e queste necessitino di valutazione congiunta;
- che sulla variante si esprimerà definitivamente il Consiglio Comunale di Lugo a conclusione del termine di raccolta osservazioni.

Il Presidente dichiara conclusa la seduta; copia del presente verbale verrà trasmessa anche agli Enti e Servizi risultati assenti.

Lugo, 14 settembre 2017

Il Segretario verbalizzante

Letto approvato e sottoscritto,

Presidente, Ing. Valeria Galanti

Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Comune di Lugo - LLPP

Provincia di Ravenna

VVF - Ravenna

Consorzio di Bonifica

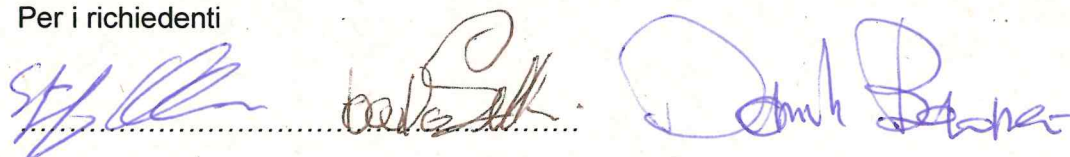
ARPAE

AUSL

HERAtech

RFI - Rete Ferroviaria Italiana

Per i richiedenti





Class. 07-04-02

Fasc. 2017/9 Prot. del

Ravenna, 24/08/2017

Spett.le
UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA
ROMAGNA
Sportello Unico per le Attività Produttive
PIAZZA DEI MARTIRI, 1
48022 - LUGO (RA)

Oggetto: REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO DI STABILIMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE CON PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. A14-BIS L.R. 20/2000 E S.M.I., NEL COMUNE DI LUGO IN VIA DEI FILIPPI 23 VOLTANA. CONTRIBUTO ISTRUTTORIO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14.09.2017, CONVOCATA CON NOTA DEL 17.08.2017 NS. PG 18665/2017.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi del 14.09.2017, si evidenzia che il parere di competenza della Provincia verrà espresso con atto del Presidente e trasmesso nell'ambito dei lavori della stessa Conferenza.

Ai fini della suddetta espressione, con riferimento alla documentazione trasmessa, si richiedono le seguenti verifiche che dovranno essere oggetto di modifiche e/o integrazioni degli elaborati progettuali:

- Si chiede una verifica delle condizioni di applicabilità dell'art. A14-Bis L.R. 20/2000 e s.m.i., ed in particolare: attività di tipo industriale o artigianale esistente al 22 luglio 2009, già insediata nel territorio urbanizzato;
- al fine dell'espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R.19/08 si chiede l'adeguamento della relazione geologica alla DGR n. 2193/2015 della Regione Emilia-Romagna, considerando una magnitudine pari a 6,14;
- al fine della Valutazione ambientale di sostenibilità (Valsat), art. 5 della L.R. 20/2000, il rapporto ambientale non riporta lo specifico capitolo "Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni". Al riguardo si rileva che il Rapporto di Vas/Valsat presentato non fornisce riscontro ai seguenti strumenti di pianificazione:
 - lo stesso rapporto fa riferimento al Piano stralcio dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli. Al riguardo si evidenzia che l'area interessata dall'intervento ricade nel Bacino idrografico del Fiume Reno, e pertanto occorre fornire riscontro alla "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)" approvata dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 05.12.2016. Il Comune dovrà inoltre verificare l'adeguatezza delle misure di prevenzione, protezione, preparazione e ritorno alla normalità riportate nel PUA;

Documento firmato digitalmente

- Piano Aria-PAIR2020 della Regione Emilia Romagna;
- Piano Energetico Provinciale, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 22/3/2011 che ha sostituito gli artt. 6.5 e 12.7 delle NTA del PTCP;
- Il Rapporto di Valsat rileva che l'intervento ricade in parte in ambiti assoggettati dal PTCP all'art. 3.20c *Paleodossi di modesta rilevanza*; pertanto la stessa relazione dovrà accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni riportate nel suddetto articolo.
- Il PTCP, così come modificato dal Piano di Tutela delle Acque, all'Art. 5.12 detta disposizioni finalizzate al Risparmio idrico nei settori industriale, artigianale e commerciale. Dall'esame della documentazione ricevuta, si ritiene che la stessa non corrisponda alle sopracitate disposizioni del PTCP.

Si chiede pertanto di integrare la documentazione fornita con quanto sopra indicato.
Distinti saluti

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
(Ing. Paolo Nobile)

Documento firmato digitalmente

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Bologna
S. O. Ingegneria
Il Responsabile

UNIONE DEI COMUNI
DELLA BASSA ROMAGNA
Prot. Generale n. 43702
Del. 04/03/17

Unione Comuni della Bassa Romagna
SUAP - Sportello Unico per le
Attività Produttive
Piazza Trisi, 4
48022 LUGO RA
pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Ferrovie dello Stato Italiane
UA 4/9/2017
RFL-DPR-DTP_BO.INGVA00111P
120170003689

OGGETTO: Realizzazione ampliamento di stabilimento produttivo esistente con
procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 20/2000,
nel Comune di Lugo in Via dei Filippi 23 Voltana.
Richiedenti: Adriano Petteni, Carlo Petteni, Angiolina Cocchi, La Buona Frutta
Spa Soc. Agr. Cons.
CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI

In riferimento alla Vs nota Pos. Archivio n. Fasc. 2017/VI 3 1/1424 – Pratica SUAP n.
2109/2017 – Rif. Prot. n. 46487/2017 – Pratica Edilizia n. 1275/2017/VBG del 17 agosto 2017,
trasmessa a mezzo PEC, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi decisoria di **giovedì 14
settembre 2017 ore 9.30**, si comunica quanto segue:

- all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; pertanto tutti gli interventi previsti all'interno della stessa, dovranno essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR;
- la realizzazione di qualsiasi opera in ambito ferroviario non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che potranno verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni;
- per la realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita dal DPR 459/98, dovranno essere rispettati i valori limite indicati dal medesimo DPR in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario;

Via G. Matteotti, 5 - 40129 Bologna

Parrella Tel. 051.258.6714 – Fs 921.6714 – Fax 051.258.6742 – Fs 921.6742
VARIE/2017

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300



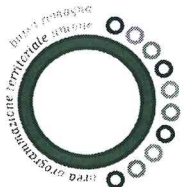


- qualora vengano superati i suddetti valori dovrà essere realizzata al di fuori della proprietà ferroviaria specifica barriera antirumore o altra opera mitigativa;
- lato ferrovia dovranno essere realizzate idonee recinzioni da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di idonea messa a terra se metalliche e dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80;
- le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze stabilite dall'Art. 52 del DPR 753/80, che prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla altezza massima raggiungibile dalle piante aumentata di due metri;
- le condotte di gas e le centrali termiche, dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dal DM 137 del 04 aprile 2014;
- per l'installazione di sorgenti luminose artificiali, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le stesse possano confondersi con i segnali ferroviari o ostacolarne la loro esatta valutazione;

Il rispetto di quanto sopra e la verifica con esito favorevole delle specifiche istanze che saranno presentate sono condizioni vincolanti alla realizzazione delle opere in parola in ambito ferroviario.

Distinti saluti.


Vincenzo Cefaliello



OGGETTO: Conferenza servizi ditta "LA BUONA FRUTTA" per ampliamento di un fabbricato per la lavorazione della frutta, sito a Lugo, frazione Voltana, via dei Filippi 23-25 – Incontro del 14/09/2017

Con riferimento a quanto in oggetto, per quanto attiene la parte di rilievo dello scrivente ufficio si osserva e prescrive quanto segue:

1. Per la struttura in oggetto dovrà comunque essere presentata autonoma istanza di autorizzazione sismica ex art.11, LR 19/2008 avanti lo scrivente ufficio;
2. Dovrà essere integrata la documentazione presentata con una pianta complessiva con indicazione di OGNI US oggetto di intervento ovvero nuova costruzione. Nel medesimo elaborato è necessario siano evidenziati altresì gli interventi ricomprendibili ai sensi della DGR 2272/2016;
3. Evidenziare espressamente se l'attività in parola è inclusa negli elenchi di cui alla DGR 1661/2009, ai sensi del parere della RER n°90/2015 (in tal caso le strutture sarebbero da includersi in classe d'uso III);
4. Per quanto attiene la struttura in c.a.p., si desume da quanto presentato essere una struttura a pilastri isostatici. Per essa si prescrive, ex NTC 2008, il $q_0=2,5$.

Lugo, 14/09/2017

Il Responsabile dell'Ufficio Unico per l'esercizio delle Funzioni Sismiche
dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Ing. Arch. Fabio Minghini

Lugo, li 14 settembre 2017

Spett.le
Servizio SUAP

Oggetto : Ampliamento di stabilimento produttivo esistente con procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000, nel Comune di Lugo in via dei Filippi 23 Voltana.

Richiedenti: Adriano Petteni, Carlo Petteni, Angiolina Cocchi, La Buona Frutta Spa Soc. Agr. Cons.

Vista la richiesta pervenuta in data 08/08/2017 agli atti con prot. 46487 del 09/08/2017, e successive integrazioni volontarie agli atti con prot. 49626 del 04/09/2017 e prot. 50708 del 08/09/2017, presentata dai richiedenti sopra indicati per l'intervento edilizio in oggetto;

Vista la convocazione della conferenza di servizi indetta per la data di giovedì 14 settembre alle ore 9.30;

Considerato che la proposta di intervento inoltrata dalla ditta richiedente implica una variante della pianificazione urbanistica vigente e che a tale scopo è stata attivata la richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000, per poter trasformare in Ambito produttivo ASP1.1 un'area ora classificata in parte come Ambito urbano da riqualificare ed in parte come ambito agricolo ad alta vocazione produttiva;

Vista la documentazione tecnica prodotta,

si comunica che

dal punto di vista edilizio, nulla osta alla realizzazione dell'intervento, fatta comunque salva la conclusione, con esito positivo, del procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'Art. A-14 bis della L.R. 20/2000.

Si evidenzia inoltre sin da ora che il rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento dello stabilimento sarà subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e della quota di monetizzazione per la mancata cessione dello standard di parcheggio pubblico, dovuto ai sensi dell'art. 3.1.6 c. 3 del RUE, come pure sarà necessario reperire o monetizzare lo standard di parcheggio e verde pubblico dovuto per la trasformazione urbanistica dell'area agricola in area produttiva, nonché procedere al versamento del contributo straordinario di cui all'art 16 - 4° comma Lettera D -Ter del DPR 380/2001, dovuto per la medesima area oggetto di variante urbanistica.

IL RESPONSABILE
UFFICIO AMBITI PRODUTTIVI, VIA ED ENERGIA
(Dott. Stefano Ravaioli)



UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA

Sportello Unico per le Attività Produttive

Piazza Trisi n. 4

48022 Lugo (RA)

PEC: pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Ravenna, 15/09/2017

Oggetto: D.Lgs 152/06 e smi - L.R. 20/2000, art. 5 - DGR Emilia Romagna 1795/2016 – Realizzazione ampliamento di stabilimento produttivo esistente con procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'Art. A-14-bis della L.R. 20/2000 e smi - **Richiesta integrazioni documentali e chiarimenti.**

Considerate la nota vostro PG n. 47230 del 17/08/2017 di convocazione di conferenza di servizi, relativa all'ampliamento in oggetto, inviata dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna (ns. PGRA 11215 del 18/08/2017);

Considerata la documentazione relativa all'ampliamento in oggetto resa disponibile dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna al link:
<https://posta.unione.labassaromagna.it/home/guerral@unione.labassaromagna.it/Briefcase/Variante%20La20Buona%20Frutta;>

In riferimento al documento di "Rapporto di VAS-VAL.S.A.T." versione di Luglio /2017, si ritiene opportuno segnalare quanto segue:

1. Al fine di analizzare la conformità delle previsioni del progetto preliminare, l'analisi di coerenza esterna e la verifica di conformità a vincoli e prescrizioni deve essere integrata con la verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata quale:
 - Piano Stralcio del Bacino Idrografico del fiume Reno – Bacino del Torrente Senio approvato con DGR n. 1540 del 18.10.2010 e variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), approvata con DGR n. 2111 del 05/12/2016;
 - Piano Aria Integrato (PAIR 2020) approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione n. 115 del 11/04/2017;
 - Piano Energetico Provinciale (PEP) approvato con DCP n. 21 del 22/03/2011;
 - il Piano Regionale dei Rifiuti (PRGR), approvato con DAL n. 67 del 03/05/2016 e pubblicato sul BUR in data 06/05/2016;
 - il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) approvato con DCP n. 71 del 29 giugno 2010 e pubblicato sul BURERT il 4 agosto 2010;La relazione deve approfondire gli eventuali accorgimenti tecnico progettuali (anche in fase di cantiere) da adottare nel caso in cui si verifichi la presenza di vincoli e tutele.
2. Il documento di Valsat deve essere integrato con l'analisi dei percorsi alternativi individuati, compresa l'opzione zero, e con le valutazioni effettuate che hanno portato alla scelta della soluzione di progetto definitiva.
3. La descrizione del progetto di ampliamento in oggetto deve essere di maggiore dettaglio, facendo particolare riferimento a tutto quello che potrebbe incidere sui vari aspetti ambientali (ad es. l'entità dell'incremento delle lavorazioni, eventuali nuove sorgenti di emissioni in atmosfera, nuovi scarichi idrici, consumo di risorse, produzione di rifiuti, variazione dei transiti quantitativa e qualitativa, eventuali nuove sorgenti di rumore, ecc.).

- Si invita ad inserire anche la fascia a verde prevista in fregio all'area verde pubblica, ma non indicata e descritta nella documentazione.
4. In riferimento ai vari aspetti ambientali da analizzare, si ritiene opportuno approfondire l'analisi degli impatti, inserendo tutti gli aspetti, indicando se l'ampliamento comporta un impatto, se questo impatto è positivo, nullo o negativo effettuando una valutazione di tipo quantitativo, là dove possibile.
 5. Il documento deve essere integrato con la descrizione e valutazione di efficacia delle eventuali misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi (misure di compensazione e compensazione).
 6. Il documento deve essere integrato con la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dell'ampliamento in oggetto, proponendo anche gli indicatori necessari alla valutazione degli impatti.
 7. La documentazione deve essere integrata con la "Sintesi non tecnica" del documento di VALSAT.
 8. Si chiede di effettuare le valutazioni necessarie a verificare la sostenibilità idraulica dell'intervento, l'adeguatezza delle reti fognarie di recapito degli scarichi e la compatibilità dell'impianto di depurazione finale al quale recapiteranno gli scarichi delle acque nere, quindi di riportarle opportunamente all'interno del documento di VALSAT.
 9. Con particolare riferimento al consumo di risorse energetiche, si chiede di valutare la possibilità di installazione di impianti ad alta efficienza energetica e/o di impianti fotovoltaici al fine di limitare l'impatto generato dal consumo di energia elettrica, prediligendo forme di approvvigionamento da fonti rinnovabili.

Si invita quindi ad integrare il documento di Rapporto di VAS-VAL.S.A.T." con quanto sopra segnalato.

Si ricorda che le informazioni da fornire nel rapporto ambientale sono quelle indicate all'Allegato VI alla Parte II del Dlgs n. 152/06 e smi.

Questa SAC si riserva di richiedere integrazioni e/o chiarimenti relativamente alla documentazione anche nelle fasi successive del procedimento, a seguito dell'analisi di merito della documentazione aggiornata, dei pareri rilasciati dai vari Enti ambientalmente competenti coinvolti nel procedimento, di aspetti nuovi che potrebbero presentarsi durante l'iter procedurale.

Cordiali saluti.

SAC di Ravenna
Il Dirigente
(Dott. Alberto Rebucci)

Documento firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: Dott. Alberto Rebucci
Incaricato dell'istruttoria e addetto alle informazioni: Di Maggio Mariana
Tel. 0544-258294 Fax 0544-258014 e-mail: mdimaggio@arpae.it

**Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)
Piazza Trisi 4
48022 Lugo**

Ravenna, /2017

SINADOC 25083/2017

Rif. ns prot. PGRA/2017/11215 del 18/08/2017

**Oggetto: Realizzazione ampliamento di stabilimento produttivo esistente con procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art.A-14 bis della L.R. 20/2000 nel Comune di Lugo in via Filippi 23 Voltana.
Richiedenti: Adriano Petteni, Carlo Petteni, Angiolina Cocchi, La Buona Frutta Spa Soc.Agr.Cons.
RICHIESTA DI INTEGRAZIONE**

Vista la richiesta di parere di cui all'oggetto e valutata la documentazione in formato digitale scaricabile all'indirizzo internet indicato nella nota pervenuta dal Comune

Questa Agenzia ritiene che, per l'espressione del parere di competenza, occorra acquisire la seguente documentazione integrativa:

RETI FOGNARIE

- Relazione e planimetria delle reti fognari (bianche e nere) con indicazione del relativo recapito e tipologia della rete fognaria pubblica (se mista o separata collegata direttamente a depuratore);
- Relativamente alle reti fognarie di progetto valutazione di un recapito in acqua superficiale per le acque meteoriche afferenti alla vasca di laminazione (raccolte dai tetti o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili ad essere inquinate) al fine di non sovraccaricare la rete fognaria pubblica collegata al depuratore;
- Nella tavola 6.1 (Schema fogne vasche di laminazione) indicazione del punto di scarico in pubblica fognatura ed identificazione in legenda dei punti di scarico numerati;
- Parere di Hera in merito all'incremento idraulico conseguente all'afflusso di acqua bianca dalla prevista vasca di laminazione.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Esaminata la relazione "Valutazione di impatto acustico" Rev. 0 del 27/07/2017 relativa all'intervento di ampliamento di fabbricato per la lavorazione della frutta in oggetto al fine dell'espressione di parere si dovrà integrare la documentazione con i seguenti punti:

A. Classificazione acustica dell'area:

- a. Allegare planimetria con l'esatta sovrapposizione dell'area attuale e di progetto con il piano di classificazione acustica;
- b. Attualmente per l'ambito di espansione viene prevista la classe III incompatibile con una destinazione produttiva. L'area in cui si trova lo stabilimento esistente viene classificata in classe V con obiettivo di riqualificazione (AR -9) e riassegnazione in classe III di progetto. Si richiede di chiarire la dissonanza di pianificazione con lo strumento urbanistico che lo individua come "consolidato". Dovrà essere presentata proposta di variante al piano di classificazione acustica (relazione e cartografia) con la corretta assegnazione delle classi in funzione degli usi del territorio, dimostrando la compatibilità acustica fra le aree contigue ed

Documento firmato digitalmente

Agenzia regionale prevenzione, ambiente ed energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale **Via Po, 5 | 40139 Bologna** | tel 051 6223811 | dir@sc.arpa.emr.it | www.arpa.emr.it | pec.dirgen@cert.arpa.emr.it
Sezione di Ravenna

Via G. Alberoni, 17/19 | 48121 Ravenna | tel 0544 210611 | sezra@arpa.emr.it | www.arpa.emr.it | pec.aورا@cert.arpa.emr.it
Servizio Territoriale - Distretto di Faenza-Bassa Romagna

Viale Stradone, 32 | 48018 Faenza | tel 0546 682763 | fax 0546 665937 | www.arpa.emr.it | pec.aورا@cert.arpa.emr.it
C.so Garibaldi, 16 | 48022 Lugo | tel 0545 900000 | fax 0545 900059 | www.arpa.emr.it | pec.aورا@cert.arpa.emr.it

in particolare qualora si verifichi uno scostamento di più di una classe acustica .

- B. Individuazione dei ricettori presenti nell'area di influenza delle sorgenti sonore attuali e di progetto;
- C. Indicazione dei livelli di rumore esistenti presso i ricettori individuati, nell'ante operam; indicazione delle sorgenti responsabili di tali livelli. I livelli sonori rappresentativi per la determinazione cautelativa del livello residuo diurno e notturno, dovranno essere determinati con le sorgenti attuali dell'attività completamente spente; se le sorgenti attuali hanno funzionamento continuo il rumore residuo dovrà essere determinato in sito analogo, esplicitando le motivazioni.
- D. Descrizione delle sorgenti attuali e di progetto (riportare chiaramente la collocazione in planimetria quotata) e relativo ciclo tecnologico – caratterizzazione acustica dei diversi regimi di funzionamento; riportare le schede dati per ogni sorgente esterna – impianti, carico/scarico, piazzali movimentazione, percorsi dei camion e dei carrelli - come previsto dalla UNI 11143-5.
- E. Verifica dell'impatto acustico del funzionamento a massimo regime degli impianti, nella contemporaneità di esercizio degli stessi, della massima movimentazione nei piazzali, sia per l'ante che per il post operam;
- F. Descrizione caratteristiche acustiche passive degli elementi strutturali dei locali per la determinazione della rumorosità propagata da interno capannone ad esterno; indicare se le lavorazioni avvengono ad infissi aperti o chiusi
- G. Modalità di esecuzione e valutazioni connesse alle rilevazioni fonometriche rappresentative nello spazio e nel tempo;
- H. Descrizione dei dati di input utilizzati e taratura del modello di simulazione della propagazione del rumore; il modello di calcolo dovrà essere calibrato sia con punti ricettore orientati che sorgente orientati e attenersi alla metodologia per la stima dell'incertezza illustrata nelle norme UNI 11143-1 e ISO 9613-2.
- I. indicazione dei livelli di rumore ai ricettori, riportando i valori tabellari, nell'ante e nel post operam;
- J. analisi comparativa tra i livelli di rumore ottenuti ai punti precedenti ed i limiti di emissione ed immissione compresi il differenziale;
- K. Descrizione dettagliata, dimensionamento, raffigurazione in planimetria e prospetti degli interventi di bonifica acustica eventualmente previsti; valutazione del grado di attenuazione in prossimità dei ricettori.
- L. Cantiere - individuazione del cronoprogramma dettagliato delle fasi di lavorazione e di tutti i ricettori impattati dalla rumorosità di cantiere; dovranno essere fornite le informazioni specificate nella *DGR 673/2004 Art. 7 - Particolari attività a carattere temporaneo*

Si ricorda che:

Le prestazioni di Arpa, effettuate nell'interesse di terzi, sono erogate prevedendo la copertura dei costi di realizzazione, così come indicato nella disposizione contenuta all'art. 21 lett g) della L.R. n.44 del 1995 . Pertanto Arpa provvederà ad effettuare il rilascio del relativo parere sulla base di un preventivo dei costi sottoscritto per accettazione dell'impegno da parte del richiedente. Tale modulo, debitamente compilato e firmato dal cliente, deve essere presentato assieme alla documentazione tecnica di riferimento con la quale viene richiesta la prestazione e può essere scaricato dal sito di ARPA all'indirizzo: <http://www.arpa.emr.it> Percorso: Arpa in regione/Ravenna/A Ravenna/Sede e contatti/Modulistica/Moduli per la sottoscrizione dell'impegno a pagamento della prestazione Arpa relativa al rilascio del parere tecnico

Cordiali Saluti

**RESP.AREA MONIT. VALUT. CORPI IDRICI
REFERENTE EMAS**

Dott.ssa Maria Cristina Laghi

IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO

Ing. Giampiero Buganè

Documento firmato digitalmente

Agenzia regionale prevenzione, ambiente ed energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale **Via Po, 5 | 40139 Bologna** | tel 051 6223811 | dir@sc.arpa.emr.it | www.arpa.emr.it | pec.dirgen@cert.arpa.emr.it
Sezione di Ravenna

Via G. Alberoni, 17/19 | 48121 Ravenna | tel 0544 210611 | sezra@arpa.emr.it | www.arpa.emr.it | pec.aora@cert.arpa.emr.it

Servizio Territoriale - Distretto di Faenza-Bassa Romagna

Viale Stradone, 32 | 48018 Faenza | tel 0546 682763 | fax 0546 665937 | www.arpa.emr.it | pec.aora@cert.arpa.emr.it

C.so Garibaldi, 16 | 48022 Lugo | tel 0545 900000 | fax 0545 900059 | www.arpa.emr.it | pec.aora@cert.arpa.emr.it

Parere urbanistico per la Conferenza di Servizi

12 settembre 2017

Spett.le
Servizio SUAP

Oggetto: Ampliamento di un fabbricato produttivo per la lavorazione della frutta nel comune di Lugo, frazione di Voltana via dei Filippi in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'Art. A-14 bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i. -Ditta La Buona Frutta spa

- Vista la LR 20/2000 e s.m.i. ;
- Visto il PSC vigente del comune di Lugo approvato con delibera di C.C. n 31 del 02/04/2009 e successive varianti che considera l'intervento insistente in area produttiva non coerente con i tessuti residenziali limitrofi (PSC art 5.3) per la quale si auspica una conversione verso destinazioni residenziali (ambito AR) e parte in Ambito Agricolo;
- Visto il RUE vigente del comune di Lugo approvato con delibera di C.C. n. 37 del 10/05/2012 pubblicato sul BUR n. 127 del 18/07/2012 che individua l'area oggetto di intervento parte come ambito da riqualificare AR 9 e parte come Ambito Agricolo;
- Vista la proposta di intervento richiesto dalla ditta La Buona Frutta spa per l'ampliamento di un fabbricato produttivo per la lavorazione della frutta nel comune di Lugo , frazione di Voltana via dei Filippi in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'Art. A-14 bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i che esplicita le misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" e che prevede:

"1 Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.

2 Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.

3 L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.

4 Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto."

si dichiara

- che l'intervento proposto dalla ditta la Buona Frutta spa, per il mancato interesse economico a trasformare l'area verso usi diversi e per l'attuale necessità di riorganizzazione la propria azienda interessata da una crescita del proprio mercato, prevedendo anche un intervento di ristrutturazione e ampliamento degli edifici produttivi esistenti aggregando un'area esterna al territorio urbanizzato per la costruzione di un piazzale e per le opere di laminazione;

- che la proposta fatta dalla proprietà implica variante della pianificazione vigente :

1-modifica alla cartografia e alla normativa del vigente RUE:

- per le aree interne al territorio urbanizzato (mappali 365 , 77, 792 e del mapp. 995) individuate come ambiti AR (9) modifica in ambito ASP1.1 produttivo;
- per l'area esterna al Territorio Urbanizzato definita attualmente dagli strumenti di pianificazione vigenti ambito agricolo (mappali 1046 parte e 83 parte) e area del mappale 115 di proprietà FFSS di cui l'azienda ha attualmente disponibilità d'uso e previsione di vendita, modifica in ambito ASP1.1;

- inserimento del caso specifico nell'articolo 4.8.2 delle NTA del RUE;
- 2- rettifica del perimetro di territorio urbanizzato e recepimento delle modifiche nelle Tavole di PSC al fine di mantenere un perfetto allineamento delle geometrie della cartografia digitale degli strumenti approvati ;

- che con riferimento agli strumenti urbanistici vigenti non vi sono vincoli di tutele ambientali e paesaggistiche, di tutele di identità storico culturali, di tutele alla vulnerabilità e sicurezza del territorio o relativi ad impianti e infrastrutture, ostativi alla previsione di variante al RUE per la realizzazione del progetto; si precisa comunque che il progetto dovrà recepire eventuali indicazioni e prescrizioni ambientali derivanti dalla valutazione della Valsat e dalla relazione geologica che devono valutare anche e la compatibilità con i seguenti vincoli insistenti sull'area oggetto di intervento:

- -area soggetta a rischio sismico di secondo livello e parzialmente di terzo livello;
- -paleodossi di modesta rilevanza (art 2.6 PSC);
- -area a basso rischio archeologico;
- -area con rispetto ferroviario;
- -area definita nello scenario di pericolosità dei corsi principali P2 alluvioni poco frequenti e scenario di pericolosità P3 alluvioni frequenti elevata probabilità corsi secondari e con gli eventuali altri piani tematici sovraordinati vigenti;

-che la variante di cui all'art. A14 bis, rientrando nelle misure urbanistiche atte a favorire lo sviluppo delle attività produttive sopra citato relativa all'ampliamento dello stabilimento produttivo, risulta ammissibile in quanto l'impianto produttivo è insediato nel territorio urbanizzato e già presente dal 22 luglio 2009 data di entrata in vigore della legge.

Si valuta comunque la necessità di aumentare con l'intervento le tutele ambientali rispetto alla situazione esistente (acustica, qualità dell'aria ecc) pertanto attraverso la modifica dello strumento di pianificazione si prevede anche l'inserimento di una fascia di verde privato AUC 7 (mappale 995) dove potranno collocarsi eventuali sistemi di protezione dell'area adiacente destinata a dotazione di verde pubblico.

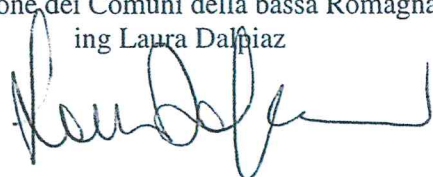
In ottemperanza alla delibera di Giunta dell'Unione, sui principi generali per l'applicazione dell'Art. A-14-bis, si ricorda che per l'area di intervento saranno inserite, nella normativa di RUE al CAPO 4-8 *Disposizioni per aree particolari* all'Art.4.8.2, le precise condizioni che si applicano con l'approvazione del progetto da parte del consiglio comunale, con precisazione che nel caso gli interventi non vengano realizzati le previsioni dello strumento urbanistico saranno considerate decadute e verranno ripristinate le previsioni previgenti.

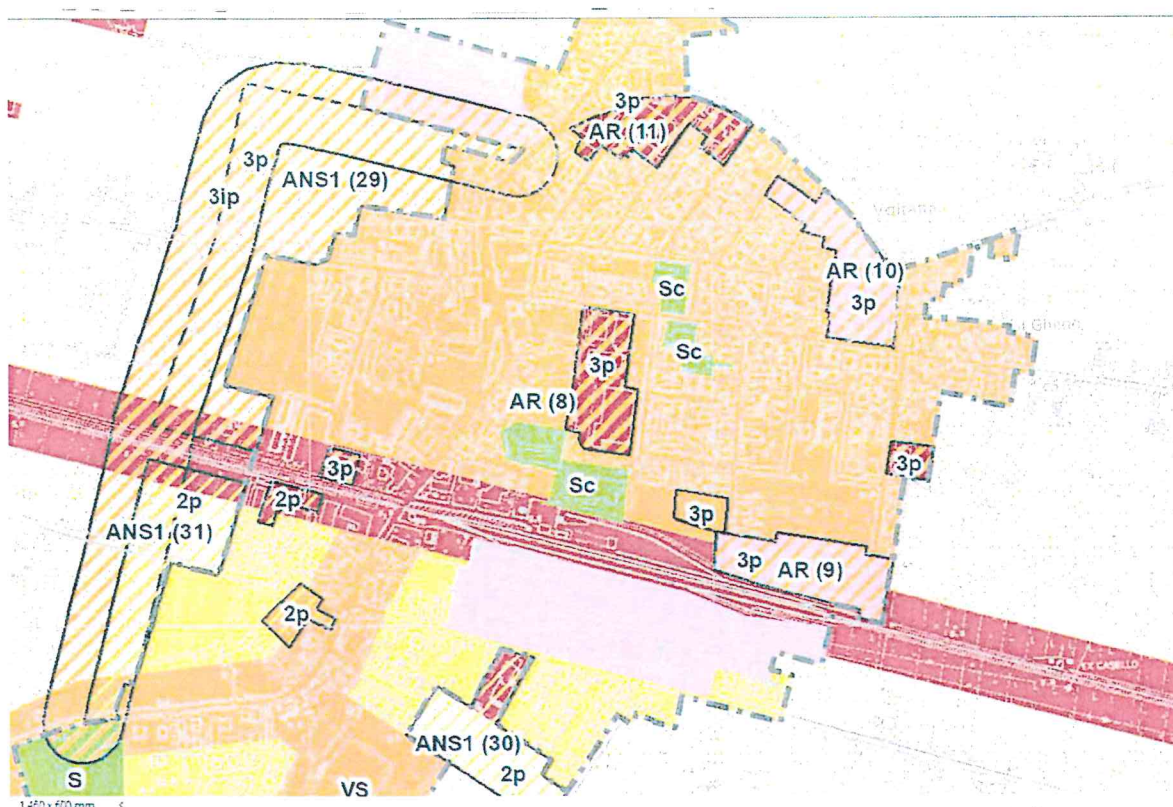
La proprietà dovrà prevedere cessione delle aree per dotazioni (di queste è ammessa la delocalizzazione o monetizzazione delle stesse) relative alla quota di area che viene trasformata da agricola a produttiva: cessione delle dotazioni P parcheggio e V verde relative all'urbanizzazione della area agricola pari a una quota di 15% della ST :(5 % di P e 10% di V).

Si dovrà prevedere conteggio del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16- 4° comma Lettera D -Ter del DPR 380/2001 come previsto dalla deliberazione del comunale, da riscuotere al rilascio del titolo edilizio.

In allegato un estratto catastale dell'area, estratto tavola di variante al RUE e un estratto della tavola della zonizzazione acustica.

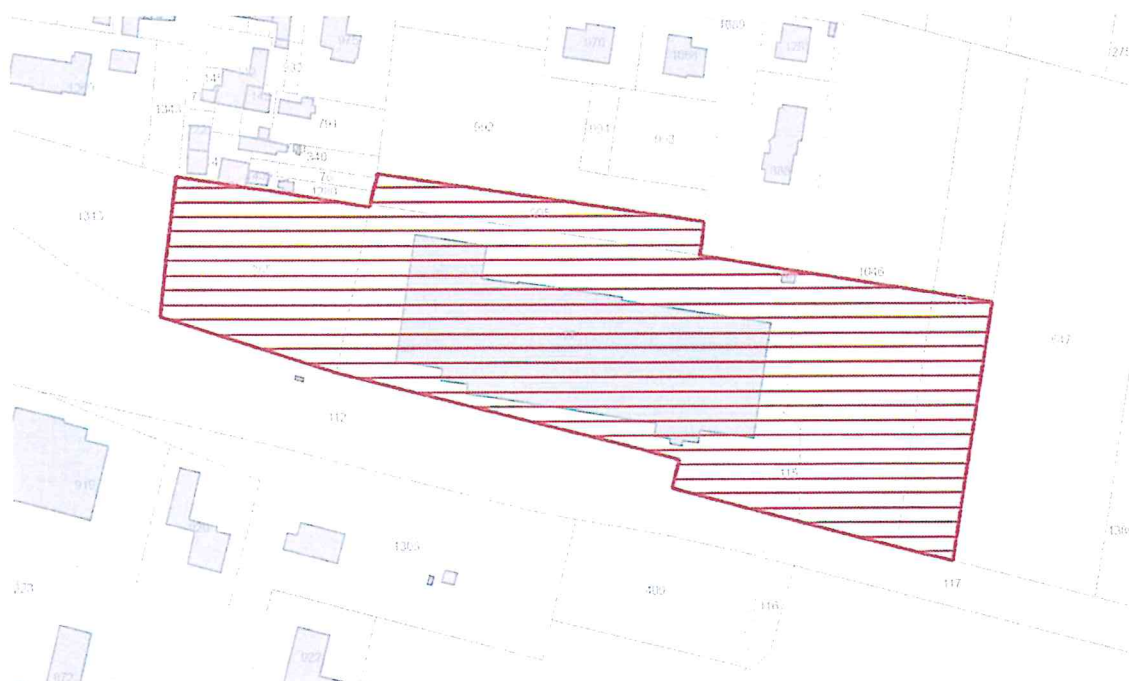
il Responsabile del Servizio di Piano
dell'Unione dei Comuni della bassa Romagna
ing Laura Dalpiaz



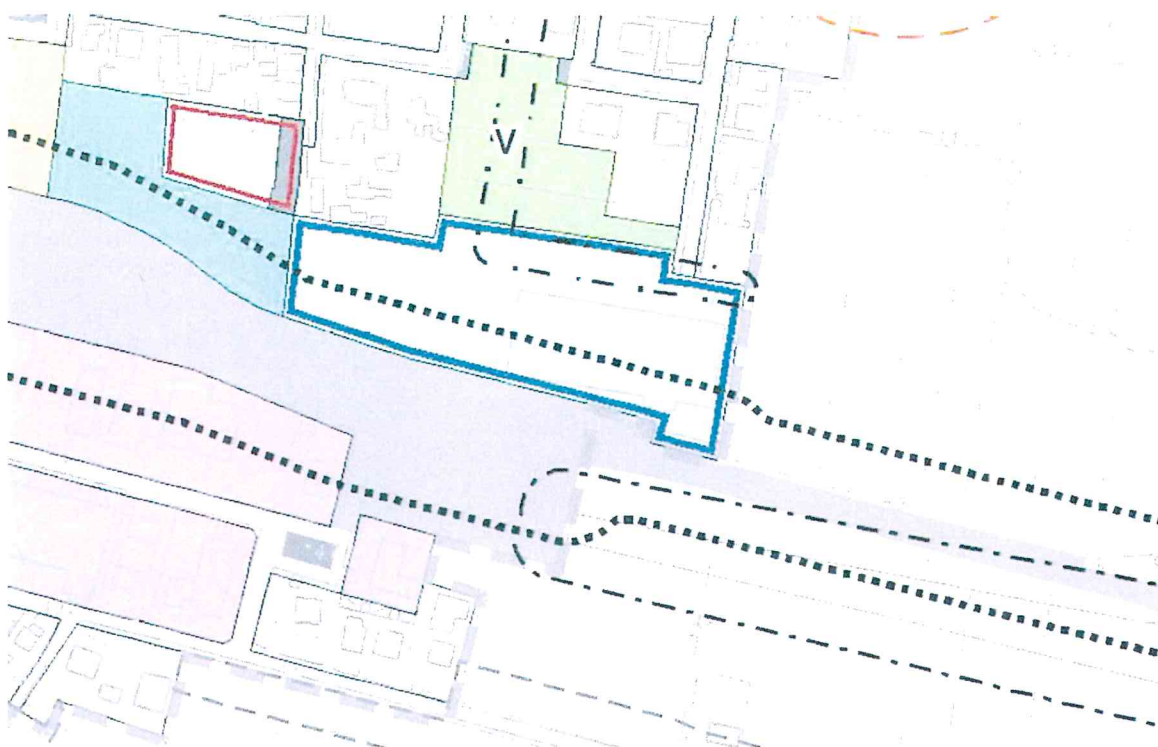


Estratto della zonizzazione acustica vigente : Si prevede di mantenere la classe 5 (ampliandola anche alla parte di area agricola modificata in ASP 1)

estratto catastale con individuazione dell'area oggetto dell'Art. 14 BIS



RUE VIGENTE



RUE VARIANTE

