

Comune di Ravenna

Comparti soggetti a programmazione
unitaria e concertata

Piano Urbanistico Attuativo S12 - Casalborsetti

PROCEDURA DI RINNOVO VIA Impianto golfistico-residenze connesse-RTA

GRUPPO RITMO S.R.L.

Viale Randi n. 45
48121 Ravenna (Ra)

VALORE E SVILUPPO S.P.A.

Via Faentina n. 106
48124 Ravenna (Ra)



Studio di ARCHITETTURA E URBANISTICA
ARCHITETTO RINALDINI ETTORE

Ravenna, Viale della Lirica n. 43
tel.0544-405979 - fax-0544-272644
rinaldiniettore@libero.it



2	Aggiornamento				
1	Aggiornamento				
0	Emissione	18.06.2024			
rev.	Descrizione	data	redatto	verificato	approvato

RELAZIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO

1. PREMESSA	3
2. STORICO PROCEDURALE.....	4
3. RIFERIMENTI NORMATIVI E FINALITÀ DELLA VIA.....	5
4. VERIFICA DELLE CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEI PIANI SOVRAORDINATI	8
5. QUADRO DI SINTESI	10

1. PREMESSA

La presente relazione è finalizzata alla descrizione dello stato di attuazione del progetto oggetto di VIA nella quale vengono riportate le motivazioni della richiesta di proroga del provvedimento autorizzatorio unico comprensivo del provvedimento di VIA rilasciato dal Comune di Ravenna con delibera di Giunta Comunale P.V. 326 del 02/07/2019 e pubblicato sul BURERT n.279 del 21/08/2019.

A fronte del periodo di crisi e degli effetti economici e umanitari dovuti alla “crisi Ucraina” e al periodo epidemiologico COVID si sono presentati aumenti dei costi e allungamenti delle tempistiche di realizzazione che non hanno reso possibile la realizzazione del progetto nei tempi previsti dalla delibera di Giunta Comunale P.V. 326 del 02/07/2019.

Alla data odierna non sono state presentate le richieste dei titoli edilizi delle opere oggetto di VIA e non è stata effettuata alcuna lavorazione. Continua ad essere intenzione delle proprietà perseguire gli intenti iniziali di intervento e realizzare le opere di progetto valutate in sede di PAUR.

L'analisi permette il confronto dello stato attuale rispetto a quello valutato nello studio di impatto ambientale, con particolare riferimento agli impatti e alle mitigazioni previste. In particolare, la relazione dimostra la non sostanziale variazione delle condizioni ambientali di riferimento delle valutazioni, ad esito delle quali a suo tempo è stato emanato il provvedimento.

Il presente documento riguarda quindi le motivazioni della richiesta di proroga della compatibilità ambientale dell'area.

La proroga che si richiede è relativa ad un periodo pari ad anni n. 5, in modo da poter iniziare e completare le lavorazioni di progetto. La richiesta di 5 anni è dovuta anche alle tempistiche di definizione, di istruttoria e di rilascio del provvedimento edilizio che non è stato presentato in sede di PAUR.

È doveroso specificare che la seguente relazione è esclusivamente inerente alla richiesta di proroga della compatibilità ambientale oggetto di VIA, rilasciata nel 2019, senza alcuna modifica al progetto presentato.

Inoltre si specifica che non sono variate le condizioni al contorno dell'area. Il quadro normativo e vincolistico non ha subito variazioni.

Infatti, rispetto al progetto presentato nella VIA del 2019, nulla è variato, quindi, rimangono inalterate tutte le condizioni e gli elementi caratterizzanti la situazione ambientale. Gli impatti progettuali e le mitigazioni previste, comprese le valutazioni eseguite in fase di VIA non sono variate.

2. STORICO PROCEDURALE

Il Piano Urbanistico Attuativo del Comparto soggetto a programmazione unitaria e concertata denominato Co S12 Casalborgorsetti – Golf, è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 62/26912 del 16/02/2016, per cui è stata stipulata la Convenzione Generale, la Convenzione di 1° stralcio funzionale in data 08 Settembre 2016, Repertorio 372138/42432, dal Notaio Vincenzo Palmieri.

Con Delibera della Giunta Comunale n. 356/95451 del 15/07/2014 è stato approvato lo “Studio di Fattibilità per la realizzazione di fabbricato da adibire a spogliatoi ed impianto di illuminazione dell’area sportiva” e che tale progetto costituisce parte integrante del PUA Generale; con Delibera della Giunta Comunale n. 44/44846 del 24/02/2015 è stato approvato lo “Studio di Fattibilità per la rinaturazione della pineta pubblica” e che tale progetto costituisce parte integrante del PUA Generale.

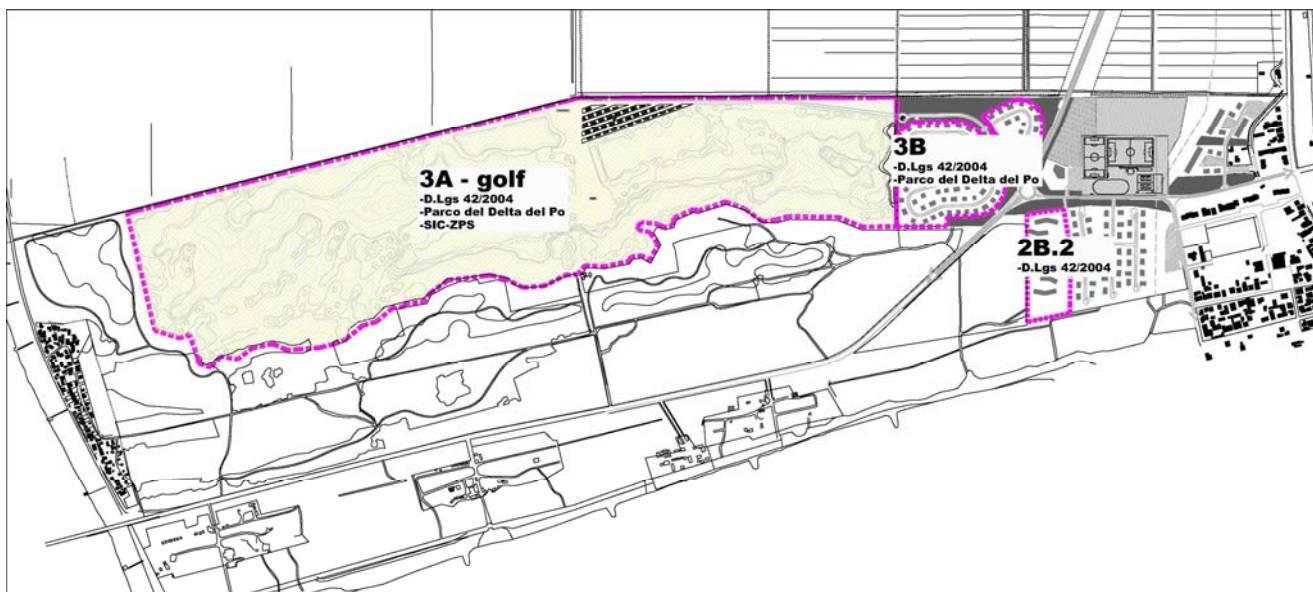
Il PUA è stato sottoposto alla procedura di VAS/VALSAT e la Provincia ha espresso parere favorevole con Delibera della Giunta Provinciale n.247 del 30/12/2015.

Contestualmente alla Valsat è stata anche svolta la Valutazione di Incidenza, essendo parte delle aree del PUA ricadenti all’interno del Perimetro del Piano di stazione “Pineta di San Vitale e Piallasse di Ravenna” e parte all’interno del Sito di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale IT 4070005 “Pineta di Casalborgorsetti Pineta Staggioni Duna di Porto Corsini”.

Il Parco del Delta del Po ha espresso parere favorevole con Provvedimento n. 210 del 14/10/2014 Prot. n. 6661/2014, e il Servizio ambiente del Comune di Ravenna ha comunicato con nota del 22/12/2015 che gli interventi disciplinati dal PUA risultano compatibili con la corretta gestione dei siti della Rete Natura 2000.

Pertanto ai sensi del c.10 dell’art. 5 del D.Lgs. n. 152/2006, la VIA approvata con delibera di Giunta Comunale P.V. 326 del 02/07/2019 ha tenuto conto delle informazioni, delle analisi e delle conclusioni contenute nel R.A. della Valsat e della Valutazione di Incidenza.

Con il presente documento si intende continuare a prevenire gli effetti negativi indotti dalla realizzazione del progetto in congruità con gli indirizzi di tutela di carattere paesistico ambientale e con lo studio di incidenza degli effetti ambientali.



Individuazione del perimetro dei comparti di progetto al cui interno sono presenti i progetti oggetti di VIA.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI E FINALITÀ DELLA VIA

I progetti sottoposti a procedimento di VIA sono quelli previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 Allegato IV della parte seconda e ripresi negli Allegati L.R. n. 9/1999 *Disciplina della procedura di Valutazione dell'Impatto ambientale*, ad oggi abrogata dalla L.R. n.4 del 20/04/2018.

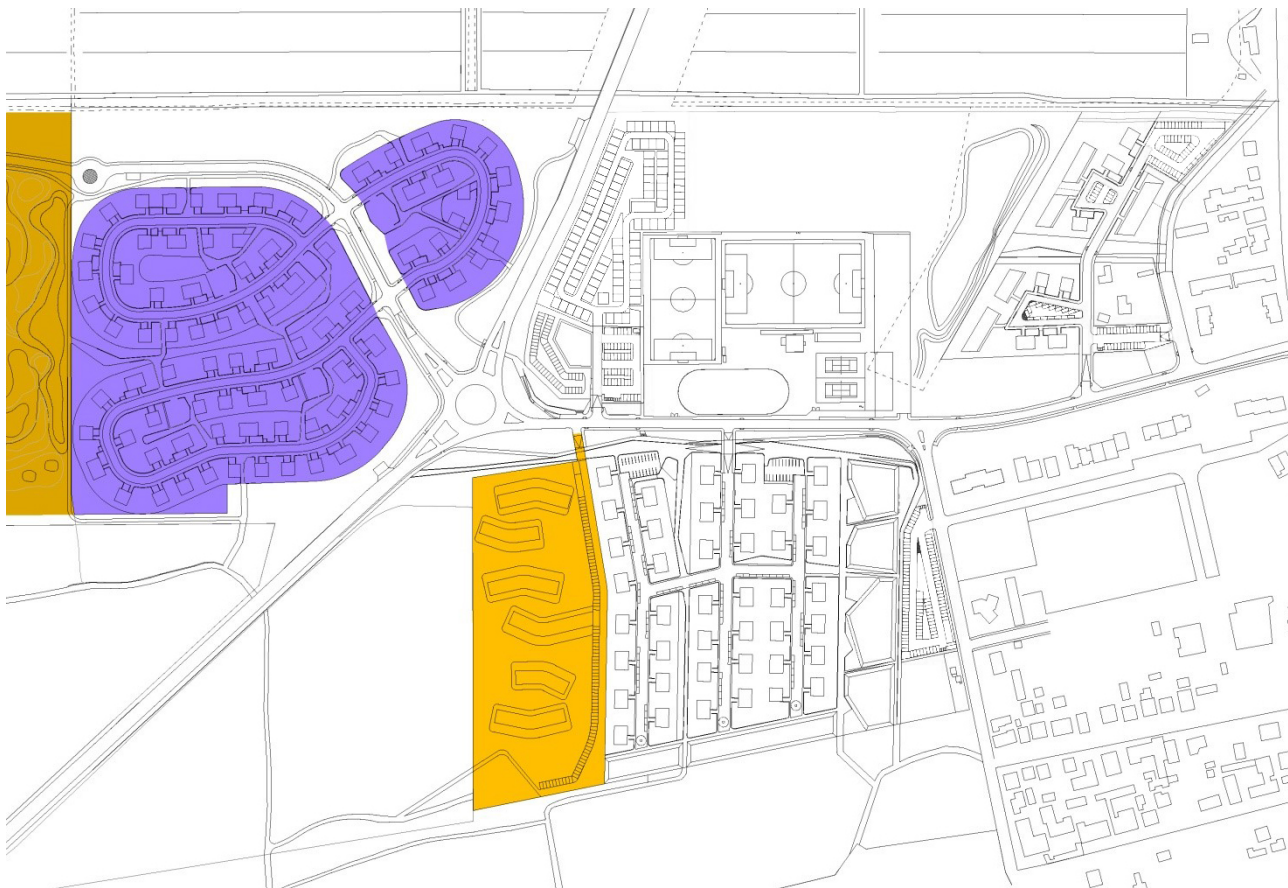
I limiti sono ridotti del 50% ai sensi dell'art. 54 della LR 15/2013 modificata dalla LR 12/2017, in quanto le aree in oggetto ricadono all'interno di aree di cui all'art. 4 c.1 lett. b.

Il progetto appartiene alla seguente categoria di cui all'allegato IV della parte seconda D. Lgs n. 152/2006:

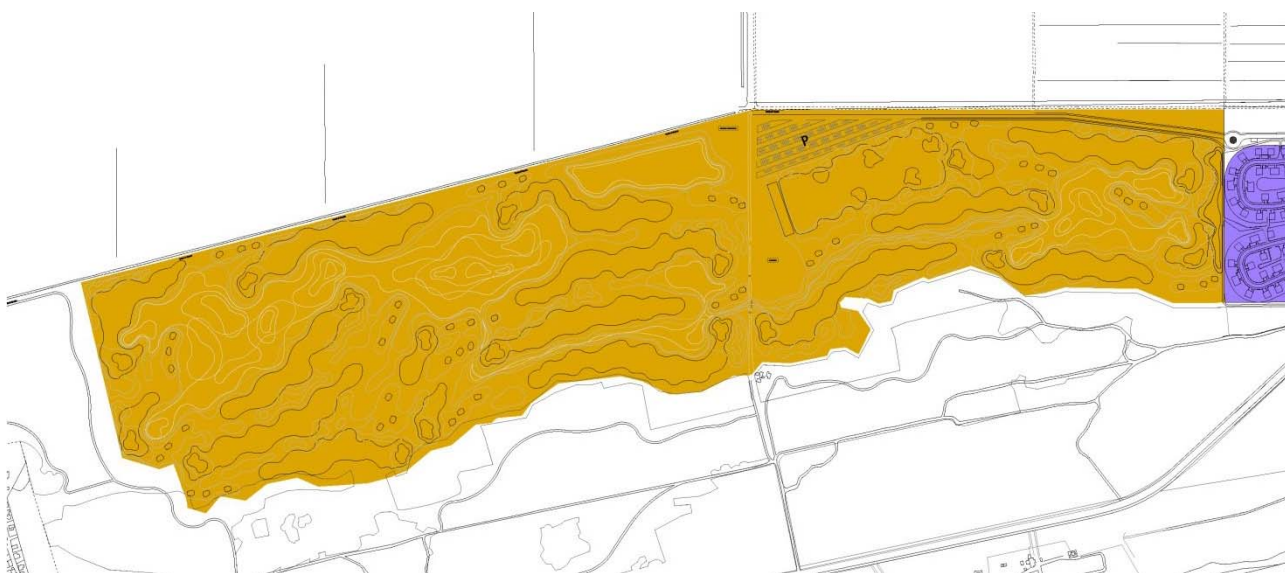
“Villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati”.

Nel caso della RTA (comparto 2B.2) (in arancio nel grafico di seguito) e nel caso della residenza connessa al golf (comparto 3B) (in viola nel grafico di seguito) il Volume totale edificabile è maggiore di 12.500 mc.

Essendo il Golf strettamente connesso alla residenza, anche il Golf è sottoposto alla procedura di VIA.



Stralcio di progetto con individuazione delle aree (comparto 2B.2 e comparto 3B) soggette a VIA.



Stralcio di progetto con individuazione dell'area golf (comparto 3A) soggetta a VIA.

La procedura di VIA è stata approvata con un provvedimento autorizzativo unico regionale (PAUR) comprendendo le seguenti Autorizzazioni:

- Nulla Osta e Valutazione di Incidenza del Parco del delta del Po (essendo parte delle aree del PUA ricadenti all'interno del Perimetro del Piano di stazione "Pineta di San Vitale e Piallasse di Ravenna" e parte all'interno del Sito di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale IT 4070005 "Pineta di Casalborgorsetti Pineta Staggioni Duna di Porto Corsini") n.238/2019 del 06/06/2019

E' stata trasmessa comunicazione PEC in data 20/06/2024 all'Ente di Gestione per i parchi e la Biodiversità – Delta del Po (Prot.n. 4417 del 21/06/2024) nella quale veniva comunicato che la Società GRUPPO RITMO srl è subentrata alla Società MOLINETTO srl nella titolarità del progetto in oggetto, congiuntamente alla VALORE E SVILUPPO spa.

Si allega alla presente richiesta di rinnovo VIA l'aggiornamento della VINCA.

- Autorizzazione all'attingimento a scopo irriguo dai Canali Consorziali rilasciata dal Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale con atto n.1527 del 25/02/2019, intestata alla Valore e Sviluppo s.p.a.
- Concessione precaria e temporanea per la costruzione di una presa d'acqua a scopo irriguo, rilasciata dal Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale con atto n.24/19 del 22/05/2019, intestata alla Valore e Sviluppo s.p.a.
- Autorizzazione per il Vincolo Idrogeologico rilasciata dal Comune di Ravenna , Servizio Tutela Ambiente e Territorio – U.O. Geologico, con PG n.113319 del 12/06/2019.
E' stata trasmessa comunicazione PEC con PG n.112417/2024 del 21/05/2024 al Servizio Tutela Ambiente e Territorio – U.O. Geologico del Comune di Ravenna nella quale veniva comunicato che la Società GRUPPO RITMO srl è subentrata alla Società MOLINETTO srl nella titolarità del progetto in oggetto, congiuntamente alla VALORE E SVILUPPO spa.
- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 PG n.123428/2029 del 26/06/2019
E' stata richiesta Autorizzazione Paesaggistica Semplificata PG n.112847/2024 del 21/05/2024 per il rinnovo dell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 26/06/2019 con PG 123428/2029 su istanza di VIA PG n.169709/2017.

La procedura di VIA, trattandosi di progetto urbanistico, non ha ricompreso il rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati, come previsto dalla DGR 1795/2016, che avranno iter procedurali a se stanti.

4. VERIFICA DELLE CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEI PIANI SOVRAORDINATI

La verifica di conformità alla Pianificazione sovraordinata del PUA Comparto S12 Casal borsetti è stata svolta in sede di Valsat a cui è seguita la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 247 del 30/12/2015.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica presi a riferimento in sede di VIA sono stati:

- D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n.137;
- Piano del Parco Regionale del Delta del Po, istituito con la L.R. 2 luglio 1988 n.27;
Stazione Pineta di S.Vitale e Piallasse di Ravenna Approvato con Delibera di Giunta regionale n. 947 del 18/06/2019
- Rete Natura 2000, che trae origine dalla Direttiva dell'Unione Europea n. 43 del 1992;
- Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI);
- Piano territoriale paesistico Regionale (P.T.P.R.);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.9 del 28/02/2006;
- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato dal Comune di Ravenna con delibera di Consiglio Comunale PV 25/2007 del 27/02/2007;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con delibera di Consiglio Comunale n.77035/133 del 28/07/2009;
- Piano Operativo Comunale (POC), approvato con delibera del Consiglio Comunale n.23970/37 del 10/03/2011.
- Piano Provinciale di Tutela delle Acque (P.P.T.A.)
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.) e Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (P.R.G.R.)
- Piano Provinciale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria e Piano Aria Integrato Regionale (P.A.I.R.)

Di seguito si riporta ciò che è intervenuto successivamente all'approvazione del PUA, ossia la *Variante di Coordinamento tra il Piano Gestione rischio alluvioni e ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno* che è stata approvata con deliberazione n. 2111 del 05.12.2016. (intervenuta successivamente all'approvazione del PUA).

Inoltre, nel frattempo è anche intervenuta anche la *Variante di adeguamento del RUE* (approvata con D.C.C. n.54946/88 del 14/04/2016), che però non ha portato modifiche al Comparto in oggetto.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti presi a riferimento in sede di rinnovo VIA sono:

- D.Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n.137;
- Piano del Parco Regionale del Delta del Po, istituito con la L.R. 2 luglio 1988 n.27. Stazione Pineta di S.Vitale e Piallasse di Ravenna approvato con Delibera di Giunta regionale n.947 del 18/06/2019 ed entrato in vigore dal 10/07/2019;
- Rete Natura 2000, che trae origine dalla Direttiva dell’Unione Europea n.43 del 1992;
- Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) e Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino;
- Piano territoriale paesistico Regionale (P.T.P.R.);
- Variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n.10 del 27/02/2019;
- Piano Strutturale Comunale (PSC), modificato con delibera di C.C. n.148 del 24/09/2019 Approvazione Variante in riduzione 2018 al PSC (adottata con Del. C.C. n.222989/156 del 11/12/2018);
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), modificato con Variante di adeguamento 2019 del RUE (approvata con D.C.C. n.36 del 12/05/2020);
- Piano di Tutela delle acque 2022-2027 approvato dalla Giunta provinciale;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti e per la bonifica delle aree inquinate 2022-2027, approvato dall'Assemblea Legislativa (Deliberazione assembleare n.87 del 12/07/2022);
- Il nuovo Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2030) dell'Emilia-Romagna approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n.152 del 30 gennaio 2024 ed è entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT n.34 del 6 febbraio 2024.

Gli strumenti di pianificazione non hanno comportato modifiche al Comparto in oggetto. Il quadro normativo e vincolistico non ha subito variazioni.

L’area non rientra nella perimetrazione del Piano Speciale Preliminare degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico.

5. QUADRO DI SINTESI

Nel SIA presentato in sede di VIA sono stati analizzati gli aspetti ambientali principali che vengono coinvolti dalla realizzazione del Comparto ed in particolare delle opere oggetto di VIA.

Per ogni componente ambientale (Paesaggio, Atmosfera, Suolo, Acque, Rumore), erano state riprese le considerazioni e gli studi svolti in sede di VIA, facendo riferimento al Quadro conoscitivo dell'Analisi dello Stato di Fatto.

In sede di Rinnovo di VIA si confermano le analisi, le considerazioni e gli studi svolti in sede di VIA.

Per ogni componente era stato analizzato come il progetto le andrà a modificare (sia durante fase di cantiere che in quella di esercizio) e sono state analizzate le conseguenti risposte progettuali e di mitigazione, in modo tale da limitare quanto più possibile, sia in fase di costruzione che di esercizio appunto, l'impatto sull'ambiente circostante e sulla popolazione locale.

Le soluzioni progettuali sono state graduate con criteri di riduzione o eliminazione degli impatti.

Le opere soggette a VIA sono la realizzazione del golf (comparto 3A), le residenze connesse (3B), e la RTA (2B). Le opere saranno realizzate in varie fasi esecutive, pertanto gli impatti del cantiere sulle varie componenti ambientali saranno certamente meno significative.

Essendo la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (strade, parcheggi pubblici, aree verdi) contestuali alla realizzazione del primo stralcio del golf si è stimata, in via cautelativa, la somma degli effetti che le opere avranno sulle componenti ambientali.

Per individuare i possibili effetti delle azioni di progetto sulle principali componenti ambientali si era adottato un approccio di tipo quantitativo e qualitativo, individuando tutti gli impatti generati dal progetto di realizzazione delle opere sia in fase di cantiere che di esercizio per ogni componente ambientale, con la finalità di evidenziare le componenti ambientali per le quali si ritiene necessario adottare misure di compensazione/mitigazione specifiche.

Infine è stata svolta la Valutazione degli impatti con cui è stato possibile descrivere e mettere in luce gli effetti negativi e positivi causati dalla realizzazione del progetto, attraverso la Matrice di Valutazione.

Matrice di valutazione

Per valutare gli impatti e la necessità di opere di mitigazione/compensazione era stata creata una matrice valutativa degli impatti determinati in modo quali-quantitativo in riferimento agli aspetti ambientali analizzati che si esprime per mezzo dell'indice *Fattore Ambientale (FA)*, desunto da:

- 1. Criterio della intensità/gravità:** riguarda gli aspetti che possono provocare o meno impatti sull'ambiente di grave entità, dove la intensità viene associata alla vastità dell'area di impatto, alla durata nel tempo dell'impatto, alla pericolosità per l'uomo dell'impatto, ai costi di intervento.
- 2. Criterio della probabilità:** criterio numerico che riguarda la probabilità dell'impatto ambientale (in sostanza che il rischio accada) legata alla durata temporale dell'attività da cui ha origine l'impatto.
- 3. Criterio della rilevanza:** criterio numerico legato alla possibilità di rilevare l'andamento di un impatto ambientale per mezzo di analisi.

I criteri numerici si esprimono per mezzo di un indice, il FA (Fattore Ambientale) che si ottiene moltiplicando i punteggi assegnati a intensità, probabilità e rilevabilità.

$$\mathbf{FA = I * R * P}$$

Il Fattore Ambientale può assumere valori compresi tra $\pm[8,125]$. All'interno di tale intervallo sono considerate tre scale di significatività che si traducono in tre livelli di priorità d'intervento: mitigazione non necessaria, mitigazione a medio termine a discrezione del progettista, mitigazione necessaria.

.

Matrice di valutazione degli impatti ambientali																											
			Azioni di Cantiere																								
			Allestimento e lavorazioni di cantiere				Movimentazione materiali				Approvvigionamento materiali				Mezzi, apparecchiature impiegate				Rumore e vibrazioni				Approvvigionamento idrico				
			I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	
Atmos fera	Impatti ambientali/fattori		Indicatore di riferimento		-3	2	1	-6	-3	3	3	-27	-3	3	2	-18	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Emissioni di polveri		Pm10	-2	2	3	-12	-3	3	2	-18	-2	2	3	-12	-2	2	2	-8	0	0	0	0	0	0	0	0
	Emissioni dovute al traffico		Pm10	-1	1	1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	2	1	-4
Ambiente idrico	Consumi idrici		m3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Percentuale acqua di ricircolo sul tot		%	-2	3	1	-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Modificazione idrografia, idrologia, idraulica		carico fognatura L/sec	-3	3	2	-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Contaminazione acque superficiali/sotterranee		Azoto	-2	4	1	-8	-3	4	2	-24	-4	3	1	-12	-2	4	1	-8	-2	4	1	-8	0	0	0	0
Suolo e sottosuolo	Movimentazione materiali		m3	-2	1	3	-6	-2	-1	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Interferenza con falda freatica		mt	-2	2	2	-8	-2	3	2	-12	0	0	0	0	-2	3	2	-12	-2	3	2	-12	0	0	0	0
Flora-fauna	Perturbazione assetto vegetazionale		lp	-2	2	2	-8	-2	3	2	-12	0	0	0	0	-2	3	2	-12	-2	3	2	-12	0	0	0	0
	Perturbazione della fauna		-	-2	2	2	-8	-2	3	2	-12	0	0	0	0	-2	3	2	-12	-2	3	2	-12	0	0	0	0
	Alterazione degli habitat naturali		-	-2	2	2	-8	-2	3	2	-12	0	0	0	0	-2	3	2	-12	-2	3	2	-12	0	0	0	0
Agenti fisici	Alterazione clima acustico		dB	-1	3	2	-6	-1	3	2	-6	-1	3	2	-6	-2	3	2	-12	-2	3	2	-12	0	0	0	0
	Campi elettromagnetici		-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Paesaggio	Alterazione assetto percettivo		-	-1	3	1	-3	-1	3	1	-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Interferenze con beni storici, culturali, archeologici		-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Contesto socio-economico	Produzione di rifiuti		Kg	-1	3	1	-3	-1	3	1	-3	-1	3	1	-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Livelli di occupazione		n. addetti	3	5	5	75	3	5	5	75	3	5	5	75	3	4	5	60	0	0	0	0	0	0	0	
	Alterazione del traffico		n. veicoli	-2	4	1	-8	-2	4	1	-8	-2	4	1	-8	-1	1	1	-1	-1	2	1	-2	0	0	0	0
											+ - se negativo:																
			(-8 e 9)				non rilevante								mitigazione non necessaria												
			-9 e -27				poco rilevante								mitigazione a medio termine a discrezione del progettista												
			-28 e -125				rilevante								mitigazione necessaria												

Matrice di valutazione degli impatti ambientali

			Azioni di Esercizio																																			
			Inquinamento atmosferico				Scarichi idrici				Consumi idrici				Inquinamento acustico				Produzione di rifiuti				Traffico indotto				Gestione del verde e del paesaggio											
			I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA	I	P	R	FA								
Impatti ambientali/fattori			Indicatore di riferimento																																			
Atmosfera	Emissioni di polveri	Pm10	-3	3	1	-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	125							
	Emissioni dovute al traffico	Pm10	-3	3	1	-9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	125							
Ambiente idrico	Consumi idrici	m3	0	0	0	0	-1	1	1	-1	-1	1	1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	2							
	Percentuale acqua di ricircolo sul tot	%	0	0	0	0	0	0	0	0	-3	2	2	-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1							
	Modificazione idrografia, idrologia, idraulica	carico fognatura L/sec	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
	Contaminazione acque superficiali/sotterranee	Azoto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Suolo e sottosuolo	Perdita suolo	m3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	5	75							
	Interazione fabbricati-terreni	mt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Flora-fauna	Perturbazione assetto vegetazionale	lp	2	2	3	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	5	75							
	Perturbazione della fauna	-	2	2	3	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	5	75								
	Alterazione degli habitat naturali	-	2	2	3	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	5	75								
Agenti fisici	Alterazione clima acustico	dB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	1	1	-1	0	0	0	0	0							
	Campi elettromagnetici	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Paesaggio	Alterazione assetto percettivo	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	27								
	Interferenze con beni storici, culturali, archeologici	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Contesto socio-economico	Produzione di rifiuti	Kg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	3	1	-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
	Livelli di occupazione	n. addetti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
	Alterazione del traffico	n. veicoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	2	1	-4	0	0	0	0	-2	2	1	-4	0	0	0	0	0							

Il progetto esaminato in sede di VIA risulta ambientalmente compatibile e realizzabile nel rispetto delle condizioni ambientali, riportate nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi che costituisce l'Allegato 1, parte integrante e sostanziale della delibera di Giunta Comunale P.V. 326 del 02/07/2019.

Di seguito vengono riportate le condizioni ambientali e riportate le considerazioni progettuali attuali:

1) In merito al piano di monitoraggio della falda freatica, proposto dai proponenti, dovrà essere predisposto un (1) piezometro della profondità di 10 metri nel bacino di invarianza idraulica dell'area golf e residenze connesse. Dovrà essere effettuato un campionamento dell'acqua prima dell'inizio delle attività di scavo per la predisposizione dei comparti 3A e 3B e uno alla conclusione dei lavori per i medesimi comparti. Una volta attivato l'impianto golfistico, ovvero in fase di esercizio, sarà effettuato un campionamento all'anno, da effettuarsi nello stesso mese, per i primi due anni. Oltre alla misurazione del livello della falda dovrà essere valutata la qualità delle acque. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere concordati con ARPAE i parametri di riferimento per la valutazione della qualità delle acque. I costi per tale attività di monitoraggio sono a carico del soggetto attuatore/gestore dell'impianto golfistico. I risultati dei campionamenti effettuati con allegata relazione a firma di tecnico abilitato, dovranno essere trasmessi al Comune di Ravenna – U.O. Geologico, Comune di Ravenna – Servizio Tutela Ambiente e Territorio e ARPAE. La verifica di ottemperanza spetta agli enti e servizi sopracitati.

Le attività di scavo per la predisposizione dei comparti 3A e 3B devono ancora iniziare e devono ancora essere autorizzate con apposito titolo autorizzativo.

2) In merito al Piano di Monitoraggio, proposto dai proponenti, per l'assetto vegetazionale, ovvero l'attecchimento e lo sviluppo delle aree rinaturalizzate del golf (comparto 3A) attraverso la messa a dimora di specie vegetali autoctone arboree e arbustive dovrà essere effettuata una campagna fotografica da effettuare nel periodo primaverile e per la durata di 3 anni a partire dall'epoca di piantumazione. I costi sono a carico del soggetto attuatore/gestore dell'impianto golfistico che dovrà provvedere alla cura/innaffiatura necessaria per l'attecchimento e provvedere alla sostituzione in caso di deperimento delle stesse. Per quanto riguarda la predisposizione del Piano di Monitoraggio si richiede che venga verificata anche l'effettiva l'evoluzione delle aree da rinaturalizzare che la loro effettiva funzionalità per le finalità ambientali ed ecologiche previste (creazione habitat e loro colonizzazione da parte della fauna selvatica); I risultati dovranno essere trasmessi all'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità – delta del Po e al Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna.

La verifica di ottemperanza spetta all'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità – delta del Po e al Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna.

Le attività di rinaturalizzazione del comparto 3A devono ancora iniziare e devono ancora essere autorizzate le opere con apposito titolo autorizzativo.

3) *In merito al Piano preliminare di utilizzo presentato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 24, comma 4, 5, 6 del DPR 120/17 il proponente dovrà:*

In fase di progettazione esecutiva o comunque prima dell'inizio dei lavori, in conformità alle previsioni del «Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti» di cui al comma 2, il proponente o l'esecutore:

- a) effettua il campionamento dei terreni, nell'area interessata dai lavori, per la loro caratterizzazione al fine di accertarne la non contaminazione ai fini dell'utilizzo allo stato naturale, in conformità con quanto pianificato in fase di autorizzazione;*
- b) redige, accertata l'idoneità delle terre e rocce scavo all'utilizzo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 185, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, un apposito progetto in cui sono definite:*
 - 1. le volumetrie definitive di scavo delle terre e rocce;*
 - 2. la quantità delle terre e rocce da riutilizzare;*
 - 3. la collocazione e durata dei depositi delle terre e rocce da scavo;*
 - 4. la collocazione definitiva delle terre e rocce da scavo.*

Gli esiti delle attività eseguite ai sensi del comma 3 sono trasmessi all'autorità competente e all'Agenzia di protezione ambientale territorialmente competente, prima dell'avvio dei lavori.

Qualora in fase di progettazione esecutiva o comunque prima dell'inizio dei lavori non venga accertata l'idoneità del materiale scavato all'utilizzo ai sensi dell'articolo 185, comma 1, lettera c), le terre e rocce sono gestite come rifiuti ai sensi della Parte IV del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. La verifica di ottemperanza spetta al Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna ed ad ARPAE.

Il progetto esecutivo deve essere ancora redatto e le lavorazioni di scavo devono ancora iniziare ed essere autorizzate.

4) *In merito alle aree marginali soggette ad Autorizzazione per il Vincolo Idrogeologico, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:*

- a) il terreno sabbioso di risulta dall'esecuzione di tutti gli scavi non dovrà essere allontanato dall'area d'intervento ma risistemato in sito;*
- b) eventuali prodotti derivanti da demolizioni di sotto-servizi e pavimentazioni esistenti dovranno essere allontanati dal cantiere e non utilizzati per il rinterro degli scavi;*

- c) eventuali impianti per l'emungimento della falda dovranno essere utilizzati per il periodo giornaliero strettamente necessario alle lavorazioni previste;
- d) durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere apposta la massima attenzione onde evitare danneggiamenti agli apparati radicali e alle chiome delle alberature esistenti nell'area di cantiere e adiacenti;

La verifica di ottemperanza spetta all'U.O. Geologico del Comune di Ravenna.

Il progetto esecutivo deve essere ancora redatto e le lavorazioni devono ancora iniziare ed essere autorizzate.

- 5) *In relazione alla fascia di ingressione marina, interessante l'intero Comparto S12 – Casalborsetti - Golf": all'atto della acquisizione del Titolo Edilizio Abilitativo, occorre verificare il progetto ottemperando alle disposizioni di cui all'art. IV.1.14 comma 8 del RUE vigente, riferendo le nuove quote di progetto alla Rete di Livellazione Comunale, ultimo aggiornamento disponibile. La verifica di ottemperanza spetta all'U.O. Geologico del Comune di Ravenna, mediante la trasmissione di Copia del Progetto per gli adempimenti di competenza.*

In fase di acquisizione del Titolo Edilizio Abilitativo verrà verificato il progetto ottemperando alle disposizioni di cui all'art. IV.1.14 comma 8 del RUE vigente.

- 6) *In merito all'interferenza con l'area interessata dalla perimetrazione del Piano territoriale di Stazione "pineta di San Vitale e Pialasse di Ravenna" e con il perimetro del Sito di interesse comunitario, nonché Zona di protezione Speciale IT 4070005 "Pineta di Casalborsetti Pineta Staggioni Duna di Porto Corsini" si prescrive, quanto segue:*

*Per quanto riguarda il Progetto del **Comparto 3A – golf** si richiede che:*

- a) *tutte le lavorazioni previste, la predisposizione delle aree di cantiere delle aree di deposito, la realizzazione dei parcheggi dei percorsi pedonali ciclabili e carrabili non dovranno in alcun modo interessare aree riconosciute come habitat nella Carta regionale degli Habitat della Regione Emilia Romagna;*
- b) *le lavorazioni relative alla movimentazione dei terreni dovranno essere sospese nel periodo riproduttivo della fauna selvatica (15-marzo-15 luglio) al fine di tutelare le presenze faunistiche che nel frattempo potrebbero essersi insediate nelle aree rinaturalizzate;*
- c) *le operazioni di manutenzione delle formazioni arboree ed arbustive e delle zone prative (non dedicate al gioco fairways e Green tee) create attraverso le operazioni di rinaturalizzazione (potatura taglio sostituzione e sfalci) delle aree agricole dovranno essere sospese nel periodo*

- riproduttivo della fauna selvatica (15-marzo-15 luglio) al fine di tutelare le presenze faunistiche che nel frattempo potrebbero essersi insediate nelle aree rinaturalizzate;*
- d) per la rinaturalizzazione degli ambiti agricoli, la creazione del verde di rispetto delle attrezzature, la creazione dei bacini di fitodepurazione qualora presenti, dovranno essere impiegate esclusivamente specie arboree arbustive erbacee autoctone, riconducibili agli habitat di riferimento (vedasi carta degli habitat della regione Emilia Romagna) che si intendono realizzare;*
- e) si richiede impegno formale della ditta (in parte già esplicitato nella parte finale del SIA relativo al piano di monitoraggio da prevedersi sia in fase di realizzazione che nelle annualità successive alla conclusione lavori) a provvedere e fornire idonee cure colturali agli impianti realizzati (innaffiatura, cura da infestanti ecc) oltre che la disponibilità a sostituire eventuali esemplari/gruppi di esemplari deperienti o morti;*
- f) la viabilità interna, così come i parcheggi e le aree limitrofe agli edifici (club-house e magazzino) dovranno essere realizzati con soluzioni che prevedano il massimo grado di permeabilità possibile, compatibilmente con gli usi definiti per le varie tipologie di percorso – pedonale ciclabile carrabile - (fino al 70% nel caso di utilizzo di STABILIZER nei percorsi ciclopeditali);*
- g) i bacini idrici previsti nella zona del golf dovranno avere caratteristiche tali da renderli idonei sia per la colonizzazione da parte di specie vegetali autoctone sui fondali sulle sponde e sia per la frequentazione, a scopo di sosta alimentazione rifugio e riproduzione per le specie di fauna selvatica (anfibi, rettili, avifauna) autoctone, pertanto le rive non dovranno essere ripide e dovrà essere mantenuto un battente d'acqua minimo costante, evitando brusche variazioni di livello e la messa in secca;*
- h) la realizzazione dell'invaso per complessivi mq 13.665 (25.000 mc) che servirà per accumulare sia le acque captate dalla rete irrigua del consorzio di bonifica che le acque bianche di scarico recuperate, dovrà seguire le medesime indicazioni (rive digradanti e mantenimento di un battente acqueo minimo anche nel periodo estivo, evitando brusche variazioni dei livelli idrici - anche in fase di carico – e la messa in secca);*
- i) eventuali manutenzioni all'invaso che ne prevedano la messa in secca dovranno essere di durata limitata nel tempo ed essere precedute dal recupero del materiale faunistico (pesci, anfibi, rettili, ecc) eventualmente presente;*
- j) per quanto riguarda la gestione dei bacini per la fitodepurazione, qualora presenti, si dovrà prevedere un attento monitoraggio dei valori della qualità delle acque qui convogliata, al fine di controllare l'eventuale dispersione di inquinanti e nutrienti nell'ambiente. Parametri e frequenza dei campionamenti dovranno essere concordate con ARPAE prima dell'inizio dei lavori.*
- k) si concorda sulla scelta di non predisporre alcun sistema di illuminazione dell'area del campo da golf; per il sistema di illuminazione delle aree di servizio (club-house e magazzino percorsi e parcheggio) si dovrà prevedere l'applicazione di limitazioni dei periodi di accensione, di*

direzionamento dei fasci luminosi esclusivamente sui percorsi, senza dispersione a lato e verso l'alto, dovranno essere individuati temperatura e colore delle sorgenti e fasci luminosi al fine di limitarne al massimo l'inquinamento luminoso delle aree naturali e/o rinaturalizzate limitrofe;

- l) per quanto riguarda la lotta ai culicidi si richiama al rispetto delle prescrizioni già fornite nell'ambito della valutazione di incidenza effettuata dal Servizio Aree Protette e sviluppo della montagna riguardo il Piano Regionale Sorveglianza Arbovirosi 2019, di cui all'istanza presentata dal Servizio Regionale Prevenzione Collettiva E Sanità Pubblica.*

Non dovrà essere prevista la diffusione di specie alloctone al fine di limitare la popolazione larvale presente nelle zone umide.

*Per quanto riguarda il progetto del **sub comparto 3b – residenze connesse al golf**, si rileva preliminarmente quale presupposto: si ribadisce quanto evidenziato nella nota interpretativa del Dirigente del Servizio Ambiente ed Ecologia del Comune di Ravenna, PG.114389/2014 del 24/09/20014, alla quale si rimanda quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento; si rileva come le funzioni e gli usi del Comparto 3B sono state strettamente correlate al sistema ricreativo sportivo dell'impianto golfistico. Ciò viene chiaramente indicato nell'atto di convenzione e in particolare che per l'ambito residenziale è stato disposto specifico atto unilaterale d'obbligo trascritto e registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, trasferibile ad eventuali successivi atti di proprietà e/o titolarità.*

- m) si richiede che, gli impianti tecnologici a servizio delle residenze ed in generale la progettazione degli edifici siano progettati nel rispetto dei principi di sostenibilità in riferimento a:*

- utilizzo prioritario di fonti di energia alternativa – solare termico fotovoltaico (in parte già contemplato);*
- riuso acque grigie;*
- corretto orientamento ed isolamento degli edifici (già contemplato)*

- n) dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli;*

- o) gli impianti a verde dovranno essere realizzati esclusivamente utilizzando essenze autoctone idonee agli ambienti considerati (alberi arbusti specie erbacee) e se ne dovrà prevedere la cura colturale e l'eventuale sostituzione in caso di deperimento.*

In generale si richiede che:

- p) le linee elettriche per la distribuzione dell'energia ai vari comparti sia realizzato per quanto riguarda le aree a parco e sito rete natura 2000 esclusivamente con elettrodotti interrati;*
- q) dovranno essere adottate tutte le precauzioni e misure necessarie ad evitare qualsiasi forma di perturbazione o danneggiamento della fauna e della vegetazione presente;*
- r) si dovrà provvedere a minimizzare i rischi connessi alla fase di cantiere, in particolare per prevenire versamenti accidentali (da macchinari e automezzi) di sostanze inquinanti e la produzione di rifiuti; dovranno essere recuperati e smaltiti a norma di legge, vietandone l'abbandono nell'ambiente ed evitando di creare accumuli nelle aree circostanti;*

La verifica di ottemperanza alle prescrizioni sopra riportate spetta all'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità – delta del Po.

Il progetto esecutivo deve essere ancora redatto e le lavorazioni devono ancora iniziare ed essere autorizzate. In fase di progettazione verranno rispettate le prescrizioni in particolar modo quelle relative al rispetto dei principi di sostenibilità, di impermeabilizzazione dei suoli e di progettazione del verde e delle essenze autoctone idonee agli ambienti considerati.

In fase di cantiere verranno rispettate tutte le prescrizioni e le avvertenze sopra riportate.

Verranno rispettati dalla ditta tutti gli impegni assunti di approvazione di VIA.

7) In merito alle interferenze del progetto con la matrice acustica, si riportano le seguenti prescrizioni:

- 1. le lavorazioni dovranno eseguite rispettando il cronoprogramma presentato;*
- 2. l'attività di cantiere dovrà essere svolta di norma nei giorni feriali dalle ore 7 alle ore 20.*
- 3. l'esecuzione di lavori disturbanti (ad esempio escavazioni, demolizioni, ecc) e l'impiego di macchinari rumorosi vengano sono svolti dalle ore 8 alle ore 13 e dalle ore 15 alle ore 19;*
- 4. non dovranno essere utilizzate macchine operatrici con potenza sovradimensionata in relazione alla tipologia di intervento e con livello di potenza sonora superiore a quella riportata nella valutazione previsionale di impatto acustico;*
- 5. l'uso contemporaneo di attrezzature disturbanti dovrà essere evitato e comunque limitato ai soli casi di effettiva necessità;*
- 6. le sorgenti fisse del cantiere posto stabilmente e il punto di entrata e uscita dei mezzi mobili dovranno essere posizionate nel punto di maggiore distanza possibile dai ricettori;*
- 7. l'esecuzione di lavorazioni disturbanti e l'impiego di macchinari rumorosi che, come da previsione, non rientreranno nei valori limite consentiti dalla DGR 45/02, dovranno essere svolti adottando tutti gli accorgimenti tecnici possibili al fine di ridurre al minimo le emissioni rumorose presso i ricettori, attraverso idonea organizzazione dell'attività, impiegando le attrezzature più idonee.*
- 8. i mezzi pesanti in entrata ed uscita nonché all'interno dell'area di cantiere, dovranno procedere a passo d'uomo;*
- 9. venga data preventiva informazione alle persone potenzialmente disturbate dalla rumorosità del cantiere mobile su tempi e modi di esercizio, su data di inizio e fine dei lavori;*
- 10. le macchine in uso dovranno operare in conformità alle direttive CEE in materia di emissione acustica ambientale così come recepite dalla legislazione italiana;*
- 11. gli avvisatori acustici potranno essere utilizzati solo se non sostituibili con altri di tipo luminoso e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori.*
- 12. a verifica delle stime previsionali prodotte, dovrà essere svolto un monitoraggio fonometrico e prodotta documentazione tecnica da tenere a disposizione degli organi di controllo.*

13. venga data informazione a tutti i lavoratori coinvolti di quanto prescritto nel documento autorizzativo di deroga per attività rumorosa temporanea, rilasciato dall'autorità competente, al fine di rendere maggiormente coinvolte e consapevoli le maestranze; La verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni sopra riportate spetta ad ARPAE.

Il progetto esecutivo deve essere ancora redatto e le lavorazioni devono ancora iniziare ed essere autorizzate.

I macchinari e le attrezzature disturbanti rimangono le medesime considerate nelle valutazioni considerate in fase di approvazione di VIA.

In fase di cantiere verranno rispettate tutte le prescrizioni e le avvertenze sopra riportate.

8) Prima dell'avvio del cantiere dovrà comunque essere presentata al Comune una richiesta di autorizzazione per attività temporanea (cantiere) in deroga ai limiti a cui dovrà essere allegata specifica valutazione di impatto acustico delle attività di cantiere previste. La verifica di ottemperanza spetta al Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna.

Le lavorazioni di cantiere devono ancora iniziare ed essere autorizzate.

Prima dell'avvio delle lavorazioni di cantiere verrà presentata al Comune una richiesta di autorizzazione per attività temporanea (cantiere) in deroga ai limiti con specifica valutazione di impatto acustico delle attività di cantiere previste.

9) Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza HERA S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A. si dovrà osservare, quanto segue:

SERVIZIO ACQUEDOTTO:

- per il servizio acquedotto, dovranno essere osservate le "linee guida e specifiche tecniche per la progettazione, realizzazione e presa in carico di reti acquedotto";
- si conferma che occorrerà prevedere la posa della condotta DN400 da collegare alla rete DN250 esistente sulla via Spallazzi, come indicato negli elaborati di progetto (rif. Tavole 9A e 9C "Reti acqua e gas"), i quali oneri saranno a carico del Soggetto Attuatore.

L'intervento in questione, non richiesto nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rende necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto;

- Le reti di nuova realizzazione dovranno essere allacciate alla condotta DN400 di progetto, conformemente a quanto stabilito al punto 3.3. della Convenzione del PUA Generale S12. In fase esecutiva verrà definito con maggiore dettaglio in funzione degli stralci attuativi, il

collegamento delle reti interne al comparto con quella esistente e di progetto sulla viabilità principale;

- occorrerà stipulare opportuna servitù per quanto riguarda le reti pubbliche su suolo privato, che dovrà essere gratuita nei confronti di Hera S.p.A.*
- l'accesso alle condotte alle saracinesche ed al manufatto contatori dovrà essere sempre consentito ai tecnici di Hera S.p.A. sia a piedi che con mezzi meccanici di ogni tipologia, autocarri ed escavatori;*
- in caso di installazione di sbarre di chiusura dovrà essere predisposta una cassetta contenente le chiavi di accesso;*
- la pavimentazione sopra le condotte dovrà essere in asfalto. In caso di perdite, Hera S.p.A. realizzerà soltanto il binder o strato di collegamento e non il tappeto di usura;*
- in corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere, la rete idrica dovrà essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS.*

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE:

- per il servizio fognatura e depurazione dovranno essere osservate le "linee guida e specifiche tecniche per la progettazione, realizzazione e presa in carico di reti fognarie"*
- si segnala che è stata riscontrata nel progetto una commistione di acque meteoriche provenienti da aree pubbliche e private. Pertanto, nei casi in cui sia prevista la laminazione all'interno della proprietà privata, viene richiesto di verificare in fase di progettazione esecutiva, la seguente proposta di soluzione progettuale:*
 - le acque meteoriche relative alle aree private dovranno confluire in vasca di laminazione, evitando il recapito in pubblica fognatura prima dell'immissione nella vasca stessa;*
 - le acque meteoriche relative alle aree pubbliche dovranno recapitare direttamente nei ricettori finali, previa laminazione in linea all'interno delle condotte, in modo tale da escludere il passaggio nelle vasche di futura realizzazione su suolo privato;**le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico. Tutte le reti realizzate in area privata o su suolo privato ad uso pubblico non saranno gestite da Hera S.p.A..*
- in merito alle vasche di laminazione, si evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). Le vasche di laminazione facenti parte del progetto pertanto non saranno prese in gestione da HERA S.p.A.. Si evidenzia inoltre che è opportuno privilegiare, per la progettazione di tali opere, tecniche di ingegneria naturalistica limitando il più possibile la realizzazione di infrastrutture e impianti con conseguenti oneri di manutenzione e gestione.*

- gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame potranno avvenire come indicato negli elaborati ricevuti (rif. Tavole 5A e 5C "Rete fognatura bianca e nera").

La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

- le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico. Tutte le reti realizzate in area privata o su suolo privato ad uso pubblico non saranno gestite da Hera S.p.A..
- le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

SERVIZIO GAS:

- per il servizio dovranno essere osservate le "specifiche tecniche per la progettazione, realizzazione e presa in carico di reti e impianti gas"
- si segnala che i consumi di gas da INRETE Distribuzione Energia spa stimati sulla base delle indicazioni sul carico insediativo futuro determinerebbero dei valori critici di pressione nelle estremità di rete di progetto. Pertanto, occorrerà prevedere la realizzazione di due cabine di riduzione GRF collegate in anello con la rete di VII specie.
- tali GRF andranno collocati in posizione idonea, con accesso sempre consentito ai tecnici di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. sia a piedi che con i mezzi, al fine di poter garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- relativamente alle condotte pubbliche su suolo privato valgono le prescrizioni già impartite per il servizio acquedotto.
- nel caso sia prevista la costruzione di condotte gas in materiale metallico, quale ad esempio l'acciaio, eventuali potenziamenti del sistema di protezione catodica saranno posti a carico del Soggetto Attuatore e verranno computati nella fase di predisposizione di preventivo per il servizio gas.

SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI:

- le piazzole dovranno essere realizzate mediante segnaletica orizzontale di colore giallo (larghezza riga 12 cm) come prescritto dal vigente Codice della strada, art.152 comma 2 del Regolamento applicativo; dovranno inoltre essere realizzate alla stessa quota della sede stradale e avere leggera pendenza al fine di evitare ristagno di acque meteoriche.
- in corrispondenza di incroci le piazzole devono essere posizionate al di fuori dell'area di intersezione ad almeno una distanza di 5 m.
- a tutela della sicurezza delle persone allo scopo di garantire la visibilità in corrispondenza di attraversamenti pedonali le piazzole devono rispettare la distanza rispetto al senso di marcia di almeno 1 m oltre gli stessi e almeno 5 m se la piazzola è posizionata prima dell'attraversamento pedonale.

- la distanza da rispettare fra cassonetti e arbusti è di minimo 0,5 m onde evitare rotture dei tubi idraulici in fase di svuotamento e sollevamento dei cassonetti con mezzi meccanici.

La verifica di ottemperanza alle prescrizioni sopraindicate spetta ad Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.P.A.

La progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza HERA S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A. devono ancora iniziare ed essere autorizzate.

In fase di progettazione verranno osservate le "linee guida e specifiche tecniche per la progettazione, realizzazione e presa in carico delle relative reti.

- 10) *In merito al progetto di rinaturazione della Pineta costiera (Comparto 4), ai sensi di quanto disposto Piano Urbanistico Attuativo soggetto a programmazione unitaria e concertata denominato Co S12 Casalborgorsetti – Golf, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 62/26912 del 16/02/2016, e nel dettaglio, ai sensi dalla Convenzione Generale e la Convenzione di 1° stralcio funzionale del 08 Settembre 2016, dovrà essere presentato un progetto esecutivo entro 90 giorni dalla delibera di approvazione della VIA. La verifica di ottemperanza spetta al Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna.*

Il progetto esecutivo di rinaturazione della Pineta costiera (Comparto 4) è stato presentato.

- 11) *In merito alla compatibilità con i valori paesaggistici tutelati, si prescrive quanto segue:*
- a) *nelle aree di nuova edificazione dovrà essere mantenuto il minimo livello possibile di impermeabilizzazione dei suoli, in accordo a quanto previsto negli elaborati progettuali, che indicano l'impiego di terra stabilizzata e di pavimentazioni drenanti per tutti i percorsi pedonali e di penetrazione verso le abitazioni e per tutte le aree a parcheggio;*
 - b) *la concreta realizzazione dei quattro comparti edificatori dovrà garantire, nel complesso il mantenimento e la riconoscibilità dell'unitarietà del progetto architettonico-urbano, che caratterizza il presente piano, mantenendo le previsioni espresse per quanto riguarda volumetrie, allineamenti, soluzioni tipologiche, materiali e cromie;*
 - c) *anche al fine di garantire la leggibilità di tale unità e qualità progettuale, ogni singolo permesso di costruire presentato in attuazione del presente piano dovrà essere sottoposto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04;*
 - d) *la realizzazione del verde pubblico di progetto relativo alle aree edificate dovrà essere curata con attenzione ai tempi di crescita e di sviluppo delle essenze previste, con un cronoprogramma che garantisca fin dalle prime fasi edificatorie il necessario grado di mitigazione ambientale e di equilibrio tra verde ed edificato.*

La verifica di ottemperanza alle prescrizioni sopraindicate spetta alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio e al SUE del Comune di Ravenna.

In fase di progettazione verranno rispettate tutte le prescrizioni e le avvertenze sopra riportate. Verranno rispettate le prescrizioni riguardo la cura e il monitoraggio di crescita delle essenze vegetazionali.

12) In riferimento alla concessione precaria e temporanea per la costruzione di una presa d'acqua a scopo irriguo, rilasciata dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale con atto n. 24/19 del 22/05/19 e le concessioni 58/12, 59/12, 60/12 e 61/12 del 22/05/12 per la costruzione di manufatti di scarico nel canale di scolo consorziale "delle Vene Nord" in carico alla Società Valore e Sviluppo S.p.A., si prescrive che il proponente, prima dell'inizio dei lavori, dovrà provvedere al reintegro dei depositi cauzionali relativi ai predetti atti di concessione e sottoporre il progetto aggiornato dell'opera, recependo le prescrizioni impartite nell'ambito delle predette concessioni e i pareri dello scrivente espressi in data, 28.02.2012 n. 1002, in data 31.03.14 n. 2447, in data 22.01.15 n. 387 e il parere espresso in data 13.07.2018 n. 5719. La verifica di ottemperanza spetta al Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

La progettazione e la realizzazione delle opere per la costruzione di una presa d'acqua a scopo irriguo devono ancora essere iniziate.

Il proponente, prima dell'inizio dei lavori, provvederà al reintegro dei depositi cauzionali relativi ai predetti atti di concessione e sottoporrà il progetto aggiornato dell'opera al Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

13) Per la costruzione e l'esercizio degli interventi dovranno essere ottemperate, per le aree oggetto di V.I.A., le prescrizioni già impartite nel procedimento di Valsat, delibera della Giunta Provinciale n. 247 del 30/12/2015 e recepite con Delibera di Giunta Comunale n. 62/26912 del 16/02/2016 di approvazione del PUA CoS12 Casalborsetti – Golf.

Le lavorazioni devono ancora iniziare ed essere autorizzate.

Tutte le prescrizioni impartite nel procedimento di Valsat, delibera della Giunta Provinciale n. 247 del 30/12/2015 e recepite con Delibera di Giunta Comunale n. 62/26912 del 16/02/2016 di approvazione del PUA CoS12 Casalborsetti – Golf verranno rispettate.