



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

**PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO COMPRENSIVO DEL PROVVEDIMENTO DI VIA, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 4/2018, RELATIVO AL PROGETTO DI "IMPIANTO GOLFISTICO - RESIDENZE CONNESSE - RTA" IN LOCALITA' CASALBORSETTI (RA), IN LOCALITA' CASALBORSETTI (RA), PROPOSTO DALLA SOCIETA' MOLINETTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE E DALLA SOCIETA' VALORE E SVILUPPO S.P.A.**

L'anno **2019** il giorno **due** del mese di **Luglio** alle ore **09:30**

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza di Michele de Pascale - Sindaco .

#### **L'appello risulta come segue:**

|          |                           |              |
|----------|---------------------------|--------------|
| presente | DE PASCALE MICHELE        | Sindaco      |
| presente | FUSIGNANI EUGENIO         | Vice Sindaco |
| presente | BAKKALI OUIDAD            | Assessora    |
| presente | BARONCINI GIANANDREA      | Assessore    |
| presente | CAMELIANI MASSIMO         | Assessore    |
| presente | COSTANTINI GIACOMO        | Assessore    |
| presente | DEL CONTE FEDERICA        | Assessora    |
| presente | FAGNANI ROBERTO GIOVANNI  | Assessore    |
| presente | MORIGI VALENTINA          | Assessora    |
| presente | SIGNORINO ELSA GIUSEPPINA | Assessora    |

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

La Giunta Comunale vista la relazione dell'assessore competente dalla quale emerge quanto segue:

## 1. PREMESSO CHE:

1. Il 17/10/17 con PG n. 173111 (data di presentazione dell'istanza) la Società Molinetto S.r.l. in liquidazione e la Società Valore e Sviluppo s.p.a. hanno presentato, ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i., l'istanza per il provvedimento autorizzatorio unico regionale (PAUR), all'autorità competente Comune di Ravenna, Servizio Tutela Ambiente e Territorio, tramite lo Sportello Unico attività produttive del Comune di Ravenna (SUAP) per il progetto: *"impianto golfistico - residenze connesse - rta"* in località Casalborsetti (Ra), proposto dalla società Molinetto s.r.l. in liquidazione e dalla società Valore e Sviluppo s.p.a
2. Il progetto di *"impianto golfistico - residenze connesse - RTA"* in località Casalborsetti (RA) " 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"*.
3. I limiti sono ridotti del 50% ai sensi del DM 30/03/05 ed ai sensi dell'art. 4, comma 1 c, della L.R. 4/2018 *"disciplina della Valutazione dell'impatto Ambientale dei progetti"* gli interventi sono assoggettati a VIA in quanto ricadenti in aree naturali protette e nei siti della Rete Natura 2000.
4. Il progetto consiste nella realizzazione di Residenze Turistico alberghiere, residenze connesse all'impianto golfistico e l'impianto golfistico, per una superficie complessiva di circa 73 Ha.
5. Gli interventi risultano ricompresi all'interno del Piano Urbanistico Attuativo soggetto a programmazione unitaria e concertata denominato Co S12 Casalborsetti – Golf, nello specifico nei sub Comparti 2B.2. (Residenze turistico Alberghiere) 3B (residenze connesse all'impianto golfistico) e 3A (impianto golfistico).
6. Gli interventi sono posti a sud dell'abitato di Casalborsetti fino al fiume Lamone e ad ovest della pineta costiera.
7. Nella fase di verifica di completezza, svolta ai sensi di quanto disposto dal comma 2, dell'art. 27 bis del D.lgs 152/06 e s.m.i. sono stati richiesti chiarimenti in data 25/10/17 con PG 178242 trasmessi dal SUAP in data 26/10/17 con PG n. 178511. Lo Studio di consulenza (Studio Associato Rinaldini e Giust) incaricato con procura dai proponenti, ha provveduto a rispondere alla verifica di completezza, dopo specifica richiesta di proroga (PG n 198383 del 27/11/17), concessa dall'autorità competente (PG n. 205902 del 07/12/17), in data 25/01/18 con PG n. 14230 e successivamente in data 21/02/18 con PG n. 31064;
8. Ai fini della verifica di completezza e degli adempimenti connessi, svolta ai sensi di quanto disposto del comma 3, dell'art. 27 bis del D.lgs 152/06 e s.m.i. e' stata trasmessa l'istanza agli enti e servizi interessati al procedimento, in data 28/02/18 PG n. 35462, trasmessa dal SUAP in data 07/03/18 con PG n 39216;
9. Ai sensi del comma 3, dell'art. 27 bis del D.lgs 152/06 e s.m.i. è stata data comunicazione di verifica di completezza negativa in data 06/04/18 con PG n. 60226; trasmessa dal SUAP in data 06/04/18 con PG n. 60570.

10. Viste le risposte del proponenti, ricevute in data 04/05/18 con PG n. 76436 è stata verificata la completezza della documentazione trasmessa e comunicata, in data 22/05/18 con PG n. 88620, trasmessa dal SUAP in data 25/05/18 con PG n. 91381.

11. Visto che in data 20/04/18 è stata approvata la legge regionale 4/2018 *“Disciplina della Valutazione dell'impatto ambientale dei progetti”*, l'istanza è stata avviata ai sensi del dispositivo regionale.

12. Con la presentazione dell'istanza, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 4/2018 e dell'art. 27-bis del D.lgs 152/06 e s.m.i. è stato verificato l'assolvimento dell'onere istruttorio. Il costo previsto e stimato dal proponente in € 16.997.200. Il pagamento delle spese istruttorie è stato effettuato, all'avvio del procedimento, per un importo pari a € 6.798,88 in conformità con quanto previsto dall'articolo 31, della L.R. 4/2018.

13. Con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna prot. n.97886 del 01/06/18, trasmessa dal SUAP del Comune di Ravenna con nota prot. n. 99992 del 05/06/18 è stata indetta una conferenza di servizi istruttorie, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 4/2018, per il giorno 28/06/18, per l'esame degli elaborati e l'acquisizione dei pareri finalizzati alla formulazione di eventuali richieste di integrazioni.

14. Con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna prot. n. PG/2018/135978 del 31/07/2018, trasmessa dal SUAP del Comune di Ravenna con nota prot. n. PG/2018/139702 del 06/08/2018, sono state richieste le integrazioni.

15. In data 10/08/18 prot. n. PG/2018/143465 i proponenti hanno richiesto una proroga pari a 180 giorni, dei termini di risposta alle integrazioni, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27-bis, comma 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i.

16. Con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna prot. n. PG/2018/151984 del 24/08/2018, trasmessa dal SUAP del Comune di Ravenna con nota prot. n. PG/2018/156786 del 05/09/2018, è stata concessa la proroga dei termini di risposta alle integrazioni.

17. In data 26/02/19 prot. n. PG/2019/37848 i proponenti hanno trasmesso nei termini procedurali, la risposta alle integrazioni richieste, trasmesse agli enti e servizi della Conferenza di Servizi il 26/02/19 PG/2019/38715.

18. Nelle suddette integrazioni è stata trasmessa anche l'autorizzazione per l'utilizzo dell'acqua ad uso irriguo dal canale di scolo consorziale “Baronia” rilasciata dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale in data 25/02/09 con atto n. 1527.

19. Con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna prot. n. PG/2019/44403 del 07/03/2019, trasmessa dal SUAP del Comune di Ravenna con nota prot. n. PG/2019/44918 del 07/03/2019, e poi corretta a seguito di un refuso, con nota prot. n. PG/2019/45193 del 07/03/2019, è stata indetta la prima conferenza di servizi decisoria per il giorno 08/04/19 ai sensi dell'art. 19 comma 2, della L.R. 4/2018, al fine presentare le integrazioni documentali e acquisire i pareri finali.

20. I proponenti, con nota del 09/05/19, prot. n. PG/2019/88861, hanno trasmesso delle integrazioni volontarie. Con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna prot. n. PG/2019/89211 del 09/05/2019, trasmessa dal SUAP del Comune di Ravenna con nota prot. n. PG/2019/89761 del 09/05/2019, sono state inoltrate ai servizi ed enti della Conferenza di Servizi, le integrazioni volontarie trasmesse dai proponenti e la richiesta di parere finale da parte dell'autorità competente.

21. Con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna prot. n. PG/2019/114139 del 12/06/2019, trasmessa dal SUAP del Comune di Ravenna con nota prot. n. PG/2019/PG 113568 del 12/06/2019, è stata indetta la seconda e ultima conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 19 comma 2, della L.R. 4/2018, al fine di concludere il procedimento in oggetto.

2. DATO ATTO CHE:

1. Ai sensi dell'art. 16 della L.R. 4/2018, l'istanza con l'avviso di deposito è stata pubblicata sul sito web di questa amministrazione all'indirizzo:

<http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Ambiente-Territorio-e-Mobilita/Ambiente-e-Sostenibilita/VIA/Procedure-VIA-in-corso>

2. I termini di 60 giorni, cui all'art. 27 bis comma 4, del D.lgs 152/06, per la presentazione delle osservazioni sono decorsi dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito; avvenuto in data 23/05/18.

3. Il medesimo avviso ai sensi dell'art. 16 della L.R. 4/2018, è stato pubblicato anche all'albo pretorio informatico del Comune di Ravenna.

4. I tempi del procedimento sono stabiliti dagli articoli 17, 18, 19 e 20 della L.R. 4/2018.

5. Nel periodo di deposito e nel periodo successivo non sono pervenute osservazioni.

3. DATO INOLTRE CHE:

1. Ai sensi della L.R. 4/2018 e dell'art. 27 bis, comma 1 del D. Lgs n. 152/2006, secondo quanto richiesto dai proponenti, l'emanazione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale comprenderà e sostituirà le seguenti autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione ed esercizio del progetto e indicati nella seguente tabella:

| AUTORIZZAZIONI DENOMINATE                                                                 | COMUNQUE | AMMINISTRAZIONI COMPETENTI                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------|
| Provvedimento di Via                                                                      |          | Comune di Ravenna                                              |
| Autorizzazione Paesaggistica                                                              |          | Comune di Ravenna                                              |
| Nulla Osta Del Parco Del Delta Del Po                                                     |          | Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta Del Po |
| Valutazione Di Incidenza                                                                  |          | Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta Del Po |
| Autorizzazione all'attingimento a scopo irriguo dai Canali Consorziali                    |          | Consorzio di Bonifica Della Romagna Occidentale                |
| Concessione precaria e temporanea per la costruzione di una presa d'acqua a scopo irriguo |          | Consorzio di Bonifica Della Romagna Occidentale                |
| Autorizzazione vincolo idrogeologico                                                      |          | Comune di Ravenna                                              |

2. Trattandosi di progetto che ha caratteristiche assimilabili ad un piano urbanistico, i proponenti non hanno richiesto il rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati, che

avranno iter procedurali a se stanti e che potranno essere attivati una volta terminato il procedimento di PAUR.

3. La conferenza di Servizi è formata dai seguenti Enti e Servizi:

4. *ARPAE SAC*
5. *ARPAE SEZ. TERRITORIALE RAVENNA – UNITÀ IPPC - VIA*
6. *AUSL DELLA ROMAGNA – DIPARTIMENTO SANITÀ PUBBLICA*
7. *CONSORZIO BONIFICA DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE*
8. *AUTORITÀ DISTRETTUALE DI BACINO DEL FIUME PO*
9. *AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO*
10. *ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ DELTA DEL PO*
11. *PROVINCIA DI RAVENNA - SERVIZIO TERRITORIO*
12. *COMUNE DI RAVENNA - SPORTELLO UNICO EDILIZIA*
13. *COMUNE DI RAVENNA - GESTIONE URBANISTICA*
14. *COMUNE DI RAVENNA - SERVIZIO STRADE*
15. *COMUNE DI RAVENNA - SERVIZIO MOBILITA'*
16. *COMUNE DI RAVENNA - U.O. GEOLOGICO*
17. *HERA SPA E INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA*
18. *SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO*

4. I rappresentanti dei vari enti partecipanti ai lavori della seduta conclusiva della conferenza di servizi, le cui deleghe sono acquisite d'ufficio, sono:

| Amministrazione                                                | Rappresentante        |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| COMUNE DI RAVENNA                                              | Gianni Gregorio       |
| CONSORZIO BONIFICA DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE                   | Pagani Marco          |
| ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ - DELTA DEL PO | Maria Pia Pagliarusco |
| HERA SPA E INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA                    | Valentina Moca        |

5. I proponenti sono stati invitati e hanno partecipato sia direttamente che con lo studio di Consulenza incaricato (studio Rinaldini e Giust) a tutte le sedute di Conferenza di Servizi, sia istruttoria sia decisoria.

6. Va dato atto altresì che la Conferenza di Servizi in modalità sincrona ha organizzato i propri lavori come di seguito specificato:

- a) 1<sup>a</sup> Conferenza di Servizi istruttoria del 28/06/2018 per l'avvio dell'istruttoria;
- b) 1<sup>a</sup> Conferenza di Servizi decisoria del 08/04/2019 per l'esame delle integrazioni presentate;
- c) 2<sup>a</sup> Conferenza di Servizi decisoria del 20/06/2019 per la decisione conclusiva e firma del verbale della conferenza di Servizi.

7. Nella seduta conclusiva, è stato firmato il verbale della conferenza di Servizi per il progetto: *“impianto golfistico - residenze connesse - RTA” in località Casalboretto (RA)*, in località Casalboretto (Ra), proposto dalla Società Molinetto S.r.l. in liquidazione e

dalla Società Valore e Sviluppo s.p.a. che costituisce **l'Allegato 1**, parte integrante e sostanziale della presente delibera. L'originale cartaceo, con le firme è conservato agli atti del fascicolo;

8. A conclusione delle valutazioni contenute nel verbale della conferenza di Servizi (**l'Allegato 1**) conclusivo di Conferenza di Servizi, indetta al fine del rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale che comprende il Provvedimento di VIA e i titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2018, la Conferenza di Servizi ritiene che il progetto relativo all' *"Impianto Golfistico - Residenze Connesse - Rta"* in località Casalborgsetti (Ra), proposto dalla Società Molinetto S.r.l. in liquidazione con sede a Monza (MB), vicolo Bellani, 1 e dalla Società Valore e Sviluppo s.p.a con sede a Ravenna (RA), via Faentina 106, sia nel complesso ambientalmente compatibile, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

7. 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 3 B 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.

8. 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 3 A) 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.

9. 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 conformita' 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 conformita' 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.

a) 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.

b) 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.

c) 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:

10. 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;
11. 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;
12. 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;

13. 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;

14. 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;

15. 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 ciclopedonali);

16. 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;

17. 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);

18. 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;

19. 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.

20. 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;

21. 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 24/09/2014, 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.

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.

12. 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.

13. 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:

12. per il servizio acquedotto, dovranno essere osservate le *"linee guida e specifiche tecniche per la progettazione, realizzazione e presa in carico di reti acquedotto"*;

13. 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;

14. 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;

15. occorrerà stipulare opportuna servitù per quanto riguarda le reti pubbliche su suolo privato, che dovrà essere gratuita nei confronti di Hera S.p.A.

16. 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;

17. in caso di installazione di sbarre di chiusura dovrà essere predisposta una cassetta contenente le chiavi di accesso;

18. 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;

19. 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

20. 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"*

21. 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;
22. 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..
23. 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.
24. 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.
25. 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..
26. 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

27. per il servizio dovranno essere osservate le *"specifiche tecniche per la progettazione, realizzazione e presa in carico di reti e impianti gas"*
28. 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.
29. 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.
30. relativamente alle condotte pubbliche su suolo privato valgono le prescrizioni già impartite per il servizio acquedotto.
31. 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

32. 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.
33. in corrispondenza di incroci le piazzole devono essere posizionate al di fuori dell'area di intersezione ad almeno una distanza di 5 m.
34. 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.

35. 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.

1 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.

1. 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.

a) 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.

b) 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 Casalborgorsetti – Golf.

4. DATO ALTRESI'ATTO CHE:

1. Gli Enti e Servizi partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi hanno espresso le posizioni finali di seguito sintetizzate:

- espressione favorevole della Commissione Qualità Architettonica e per il paesaggio (C.Q.A.P.) in data 02/07/18;
- parere favorevole con prescrizioni di ARPAE - Sezione Territoriale di Ravenna, PG 136226 del 31/07/2018;
- autorizzazione per l'utilizzo dell'acqua ad uso irriguo dal canale di scolo consorziale "Baronia" rilasciata dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale in data 25/02/09 con atto n. 1527, ricevuta in data 26/02/19 prot. n. PG/2019/37848;
- parere favorevole della Provincia di Ravenna del 10/04/19, PG n. 71707/19;
- parere favorevole del Comune di Ravenna, Servizio Gestione Urbanistica, del 22/05/19 PG n. 98444/2019 ;
- parere favorevole e Concessione precaria e temporanea per la costruzione di una presa d'acqua a scopo irriguo (atto n. 24/2019 del 22/05/19), da parte del Consorzio Di Bonifica Della Romagna Occidentale, ricevuto in data 03/06/19, con pg n. 106663;
- parere favorevole con prescrizioni di Hera spa e Inrete distribuzione energia spa del 03/06/19 con PG n. 106785
- nulla osta e valutazione d'incidenza, con prescrizioni, da parte dell'Ente Di Gestione Per I Parchi E La Biodiversità - Delta Del Po (atto n. 238/2019 del 06/06/19), ricevuto in data 10/06/19 con PG n. 111340;
- parere favorevole con prescrizioni dell'U.O. Geologico del Comune di Ravenna del 11/06/19 PG n. 112216.
- autorizzazione per il Vincolo Idrogeologico, con prescrizioni, rilasciata dal Comune di Ravenna, Servizio Tutela Ambiente e Territorio - U.O. Geologico, con PG n. 113319 del 12/06/19.
- Parere favorevole con prescrizioni, della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, del 20.06.19, con PG n. 119424;
- autorizzazione paesaggistica del Comune di Ravenna PG 123428 del 26/06/19

2. Trova applicazione quanto disposto dall'art 14-ter, comma 7 della Legge 241/90 e s.m.i. per gli enti che non hanno espresso il loro contributo nell'ambito della Conferenza di Servizi;

3. Visto il D.Lgs 3 Aprile 2006, n. 152 e s.m.i. "Norme in materia Ambientale".

4. Vista la L.R. 18/05/1999 n. 9 e s.m.i, "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale".

5. Vista la D.G.R. 1795 del 31/10/16

6. Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di poter ottemperare ai termini procedurali;

7. Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Tutela Ambiente e Territorio e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art. 49 del D.Lgs. N°267/2000;

8. Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.48, D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;

TUTTO CIO' PREMESSO E DATO ATTO,

SU PROPOSTA DELL'ASSESSORE DELLA TUTELA AMBIENTE E TERRITORIO DEL COMUNE  
DI RAVENNA

A VOTI UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE NEI MODI DI LEGGE

**DELIBERA**

a) di adottare il Provvedimento Autorizzatorio Unico, recante la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi, comprendente il provvedimento di VIA e i titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto rilasciati dalle amministrazioni che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi, ai sensi di quanto disposto dell'art. 20, comma 2 della l.r. n. 4/2018, per il progetto relativo a: *"impianto golfistico - residenze connesse - RTA" in località Casalborsetti (RA)* ", in località Casalborsetti (Ra), proposto dalla Società Molinetto S.r.l. in liquidazione e dalla Società Valore e Sviluppo s.p.a.

b) di dare atto che il progetto esaminato 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 presente deliberazione, di seguito riportate:

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 3 B 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.

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 3 A) 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 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.

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 conformita' 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 conformita' con quanto pianificato in fase di autorizzazione;

b) redige, accertata l'idoneita' 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 quantita' 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 attivita' eseguite ai sensi del comma 3 sono trasmessi all'autorita' 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'idoneita' 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.

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.

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.

6) In merito all'interferenza con l'area interessata dalla perimetrazione del Piano territoriale di Stazione "*pineta di San Vitale e Piasse 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 ciclopedonali);

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 24/09/2014, 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.

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 rientrano 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.

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.

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.

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 della 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.

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.

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.

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 Casalborgorsetti – Golf.

c) La verifica di ottemperanza per le precedenti prescrizioni del Provvedimento di VIA, nel rispetto delle modalità riportata nelle singole prescrizioni spetta per quanto di competenza a:

- ARPAE Ravenna
- Comune di Ravenna - Servizio Tutela Ambiente e Territorio
- Comune di Ravenna - U.O. Geologico
- Comune di Ravenna – Sportello Unico Edilizia (SUE)
- Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.P.A
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale

- Ente di gestione per i parchi e la biodiversità – delta del Po

**d)** di dare, inoltre, atto che il Provvedimento Autorizzatorio Unico, come precedentemente dettagliato al punto 3 e 4 della parte narrativa del presente atto, comprende i seguenti titoli abilitativi necessari alla realizzazione e alla gestione del progetto, che sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. Provvedimento di Valutazione di impatto ambientale (VIA) compreso nel Verbale del Provvedimento Autorizzatorio unico sottoscritto dalla Conferenza di Servizi nella seduta conclusiva del 20/06/2019 e che costituisce **l'Allegato 1**. L'originale cartaceo, con le firme è conservato agli atti del fascicolo;
2. Autorizzazione per l'utilizzo dell'acqua ad uso irriguo dal canale di scolo consorziale "Baronia" rilasciata dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale in data 25/02/09 con atto n. 1527, ricevuta in data 26/02/19 prot. n. PG/2019/37848, che costituisce **l'Allegato 2**. L'originale è conservato in atti del relativo fascicolo in quanto contenente dati personali.
3. Concessione precaria e temporanea per la costruzione di una presa d'acqua a scopo irriguo (atto n. 24/2019 del 22/05/19), da parte del Consorzio Di Bonifica Della Romagna Occidentale, ricevuto in data 03/06/19, con pg n. 106663, che costituisce **l'Allegato 3**;
4. Nulla osta e valutazione d'incidenza da parte dell'Ente Di Gestione Per I Parchi E La Biodiversità - Delta Del Po (atto n. 238/2019 del 06/06/19), ricevuto in data 10/06/19 con PG n. 111340, che costituisce **l'Allegato 4**;
5. Autorizzazione per il Vincolo Idrogeologico, rilasciata dal Comune di Ravenna, Servizio Tutela Ambiente e Territorio - U.O. Geologico, con PG n. 113319 del 12/06/19, che costituisce **l'Allegato 5**;
6. Autorizzazione paesaggistica del Comune di Ravenna del 26/06/19 con PG n. 123428, che costituisce **l'Allegato 6**;

**e)** di dare atto che i titoli abilitativi compresi nel Provvedimento autorizzatorio unico sono assunti in conformità delle disposizioni del provvedimento di VIA e delle relative condizioni ambientali e che le valutazioni e le prescrizioni degli atti compresi nel Provvedimento Autorizzatorio Unico sono state condivise in sede di Conferenza di Servizi; tali prescrizioni sono vincolanti al fine della realizzazione e gestione del progetto e dovranno quindi essere obbligatoriamente ottemperate da parte del proponente; la verifica di ottemperanza di tali prescrizioni deve essere effettuata dai singoli enti secondo quanto previsto dalla normativa di settore vigente;

**f)** di precisare che i termini di efficacia degli atti allegati alla presente delibera decorrono dalla data di approvazione della presente deliberazione;

**g)** di stabilire l'efficacia temporale per la realizzazione del progetto in 5 anni; decorso tale periodo senza che il progetto sia stato realizzato, il provvedimento di VIA deve essere reiterato, fatta salva la concessione, su istanza del proponente, di specifica proroga da parte dell'autorità competente;

**h)** di trasmettere la presente delibera allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Ravenna al fine della trasmissione della presente delibera ai proponenti e agli enti e servizi partecipanti alla Conferenza di Servizi per gli adempimenti di rispettiva competenza;

**i)** di pubblicare integralmente la presente deliberazione sul sito web del Comune di Ravenna;

**j)** di pubblicare per estratto la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

k) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 4° comma del D.Lgs. n. 267/00, per le motivazioni indicate in premessa, con separata ed unanime votazione palese.

Visto il verbale protocollo n. 128509/2019 relativo alla seduta n° 34 di Giunta Comunale del 02/07/2019

**SECRETARIO GENERALE**

**dott. Paolo Neri**

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)