



Comune di Ravenna

Area: Area Infrastrutture Civili

Servizio proponente: UFFICIO TUTELA AMBIENTE - SERVIZIO TUTELA AMBIENTE E TERRITORIO

Dirigente: Stefano Ravaioli

Cod. punto terminale: TUTELA

Ravenna, 04/05/2021

Fascicolo: N.25/2021

Classifica: 6.9

N.° proposta: 1181

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 1064/2021

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA (SCREENING) PER IL PROGETTO „THE VILLAGE: REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALBERGO E CENTRO CONGRESSI”, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ PARCO DELLA STANDIANA SRL, LOC. MIRABILANDIA, COMUNE DI RAVENNA.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

con deliberazione di Giunta Comunale p.v. n. 720 del 29/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2021/2023;

il Dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio proponente;

con nota del 14.01.21 con P.G. n. 7147 la Società Parco della Standiana Srl, ha presentato, ai sensi dell'art. 10, della L.R. 4/2018, all'autorità competente Comune di Ravenna, Servizio Tutela Ambiente e Territorio, l'istanza per il procedimento di verifica (Screening) relativo al progetto *“the village: realizzazione di villaggio albergo e centro congressi”*, presentato dalla società Parco della Standiana Srl, loc. Mirabilandia, Comune di Ravenna;

il progetto è assoggettato a procedura di verifica Screening in quanto ricade tra quelli di cui al punto B.3.10) *“villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri turistici residenziali 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;”* dell'Allegato B della L.R. n. 4/2018;

il progetto prevede la realizzazione di impianto ricettivo – alberghiero, centro congressi e servizi per una superficie utile di 8.395,00 mq e superficie coperta di mq. 10.005,46. Il totale degli alloggi è di 95 unità che, considerando lo scenario di 4 posti letto ciascuno, porta ad un numero complessivo di 380 ospiti ricettivi. Nello scenario di massima affluenza contemporanea tra ospiti nell'area ricettiva, ospiti nel ristorante, ospiti nel centro congressi ed operatori, sono stimati un numero di circa 660 ospiti;

con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna PG n. 11062 del 19.01.21, sono state trasmesse le richieste di integrazioni all'istanza. Tale richieste sono state pubblicate nel sito web del Comune di Ravenna e depositate agli atti del Servizio;

gli elaborati integrativi sono stati presentati da proponente in data 02.02.21 PG n. 21551;

ai sensi dell'art.10, comma 3, della L.R. 4/2018, in data 04.02.21 con PG n. 23589 è stato comunicato al proponente, alle amministrazioni e agli enti territoriali potenzialmente interessati, l'avvio del procedimento e la pubblicazione della documentazione oggetto d'istanza nella medesima data;

le amministrazioni ed enti coinvolti nel procedimento sono state le seguenti: Arpae Sac, Arpae Sez. Territoriale Ravenna Unità Ippc – Via, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Romagna, Ausl della Romagna, Consorzio Bonifica della Romagna, Comune di Ravenna - Sportello Unico Edilizia (SUE), Comune di Ravenna - Progettazione e Gestione Urbanistica, Comune di Ravenna - Servizio Strade, Comune di Ravenna - Servizio Mobilità, Comune di Ravenna - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Area Sviluppo Economico, Turismo e Sport, Provincia di Ravenna, Hera Spa, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;

ai sensi di quanto disposto dall'art. 19, comma 4, del D.lgs 152/06 sono state trasmesse le seguenti osservazioni e contributi da parte degli Enti e Servizi interessati e svolti i seguenti atti istruttori:

- Con nota del 12.02.21, PG n 28869 è stato ricevuto il contributo da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;
- Con nota del 16.02.21, PG n 30920 è stato ricevuto il contributo da parte di HERA spa;
- Con nota del 01.03.21, PG n 40653 sono state ricevute le integrazioni volontarie da parte del proponente;
- Con nota del 04.3.21, PG n 43828 è stato ricevuto il contributo da parte di HERA spa di conferma del parere già espresso in data 16.02.21 PG n. 30920;
- Con nota del 05.03.21, PG n 44919 è stato ricevuto il contributo da parte dello Sportello Unico per l'edilizia (SUE) del Comune di Ravenna, in ordine al contributo fornito dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini del 12.2.21, PG n 28869;
- Con nota del 11.03.21, PG n 48764 è stato ricevuto il contributo da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna;
- Con nota del 18.03.21, PG n 54833 è stato ricevuto il contributo da parte di ARPAE;
- Con nota del 23.3.21, PG n 59271 è stato ricevuto il contributo da parte della Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna;
- Con nota del 25.03.21, PG n 61216 è stato ricevuto il contributo da parte dello Sportello unico Attività Produttive (SUAP);
- Con nota del 26.03.21, PG n 61699, il Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna ha trasmesso al proponente una richiesta di chiarimenti in merito alle integrazioni volontarie, fornite in data 01.03.21 PG n 40653;
- Con nota del 01.04.21 PG n 65848 è stato ricevuto il contributo da parte della Provincia di Ravenna;
- Con nota del 07.04.21, PG n 68771 sono state ricevute le risposte ai chiarimenti da parte del proponente;
- Con nota del 13.4.21, PG n 72547 è stato ricevuto il contributo da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;
- Con nota del 21.04.21, PG n 79020 è stato ricevuto il contributo da parte dell'Agenzia Regionale per la sicurezza Territoriale e la Protezione Civile.

DATO ATTO CHE:

l'avviso al pubblico e la documentazione oggetto d'istanza è stata pubblicata nel sito web del Comune di Ravenna, alla pagina:

<https://www.comune.ra.it/aree-tematiche/ambiente-e-animali/ambiente-e-territorio/via/procedure-screening-in-corso/screening-the-village-mirabilandia-2/>

ai sensi di quanto disposto dall'art. 19, comma 4, del D.lgs 152/06 e della DGR 1402/2020, i tempi di pubblicazione del progetto sono pari a **quarantacinque** giorni dalla pubblicazione sul sito web dell'amministrazione. Gli enti e servizi interessati dal progetto hanno presentato le proprie osservazioni e contributi concernenti il progetto;

nel periodo di deposito e nel periodo successivo non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico;

RITENUTO CHE:

per l'esame del progetto il Comune di Ravenna ha preso in considerazione i criteri indicati nell'Allegato V alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

il Comune di Ravenna ha valutato i contributi motivati espressi dagli enti e servizi coinvolti;

il Comune di Ravenna, sulla base delle valutazioni riportate nella relazione istruttoria per le procedure di verifica di assoggettabilità a VIA (Screening), che costituisce l'allegato 1, parte integrante e sostanziale della presente determinazione ha valutato che:

si ritiene possibile escludere, ai sensi dell'art. 11, comma 1 della Legge Regionale 20 aprile 2018, n. 4 e dell'art. 19, comma 7, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il progetto *"the village: realizzazione di villaggio albergo e centro congressi"*, presentato dalla società Parco della Standiana Srl, loc. Mirabilandia, Comune di Ravenna, dalla ulteriore procedura di VIA nel rispetto delle condizioni elencate nell'allegato 1, Relazione Istruttoria, oltre a quelle già previste negli elaborati.

VISTO:

- il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" come in particolare modificato dalla Legge 120/2020 per quanto attiene l'art. 19;
- la L.R. 4/2018 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti";
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1402/2020;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1226/2019;

DATO ATTO che la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

Vista la Determinazione dirigenziale 18/E6 del 06/12/2017 (PG 203640/2017) avente per oggetto "Approvazione modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine ai documenti con firma digitale";

DATO ATTO che della presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

DATO ATTO che il proponente ha provveduto, all'avvio del procedimento, al pagamento degli oneri istruttori previsti per legge accertati ed incassati con provvedimento PG 3022/2021, del 09.06.20 e PG 357/21 del 22.01.21;

DATO ATTO che il presente atto non comporta impegni di spesa e invarianza sul bilancio;

Visti gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il Regolamento di Contabilità;

Tutto ciò premesso, dato atto, considerato e valutato;

DETERMINA

- A) di approvare la Relazione Istruttoria per le procedure di verifica di assoggettabilità a VIA (Screening), che costituisce l'allegato 1 della presente determina dirigenziale e ne è parte integrante e sostanziale, nella quale è stato dichiarato che sono stati applicati i criteri indicati nell'Allegato V alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per la decisione di non assoggettabilità a VIA;
- B) di escludere, ai sensi dell'art. 11, comma 1 della Legge Regionale 20 aprile 2018, n. 4 e dell'art. 19, comma 7, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il progetto *"the village: realizzazione di villaggio albergo e centro congressi"*, presentato dalla società Parco della Standiana Srl, loc. Mirabilandia, Comune di Ravenna, dalla ulteriore procedura di VIA nel rispetto delle condizioni elencate nell'allegato 1, Relazione Istruttoria, oltre a quelle già previste negli elaborati.

- C) la non ottemperanza alle prescrizioni sarà soggetta a sanzione come definito dall'art. 29 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- D) l'efficacia temporale per la realizzazione del progetto in 5 anni; decorso tale periodo senza che il progetto sia stato realizzato, il provvedimento di screening deve essere reiterato, fatta salva la concessione, su istanza del proponente, di specifica proroga da parte dell'autorità competente;
- E) di trasmettere copia della presente determina al proponente, ed agli enti e servizi coinvolti nel procedimento ed indicati in premessa;
- F) di pubblicare, per estratto, la presente determina dirigenziale sul BURERT e, integralmente, sul sito web del Comune di Ravenna;
- G) di rendere noto che contro il presente provvedimento è proponibile il ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni, nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni; i termini decorrono dalla data di pubblicazione sul BURERT del provvedimento finale.

DIRIGENTE SERVIZIO TUTELA AMBIENTE E TERRITORIO

Stefano Ravaioli

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

Allegato 1 – parte integrante

**Procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla
Valutazione di Impatto Ambientale
(Screening)
ai sensi della L.R. n. 4/2018 e
della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Progetto
“the village: realizzazione di villaggio albergo e centro congressi”, presentato dalla società
Parco della Standiana Srl, loc. Mirabilandia, Comune di Ravenna.

Proponente:
Parco della Standiana Srl

**ISTRUTTORIA TECNICO-AMBIENTALE
ALLEGATO 1**

4 Maggio 2021

**Comune di Ravenna
Servizio Tutela Ambiente e Territorio**

INDICE

1. PREMESSE

1.A. Presentazione iniziale della documentazione

1.A.2. Richieste di Integrazioni

1.A.3. Informazione e partecipazione

1.A.4. Osservazioni e atti istruttori

2. SINTESI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

3 SINTESI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

3.A.1. Emissioni in atmosfera

3.A.2. Ambiente Idrico

3.A.3. Suolo e sottosuolo

3.A.4. Rumore

3.A.5. Flora, fauna ed ecosistemi

3.A.6. Paesaggio

3.A.7 misure mitigative

4. VALUTAZIONI

5. PROPOSTA DI CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA

1.PREMESSE

1.A. Presentazione iniziale della documentazione

Con nota del 14.01.21 con P.G. n. 7147 la Società Parco della Standiana Srl, ha presentato, ai sensi dell'art. 10, della L.R. 4/2018, all'autorità competente Comune di Ravenna, Servizio Tutela Ambiente e Territorio, l'istanza per il procedimento di verifica (Screening) relativo al progetto *"the village: realizzazione di villaggio albergo e centro congressi"*, presentato dalla società Parco della Standiana Srl, loc. Mirabilandia, Comune di Ravenna.

1.A.1. Descrizione sintetica del progetto

Il progetto è assoggettato a procedura di verifica Screening in quanto ricade tra quelli di cui al punto B.3.10) *"villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri turistici residenziali 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; "* dell'Allegato B della L.R. n. 4/2018.

Il progetto prevede la realizzazione di impianto ricettivo – alberghiero, centro congressi e servizi per una superficie utile di 8.395,00 mq e superficie coperta di mq. 10.005,46.

In sintesi, l'offerta ricettiva si caratterizza con la realizzazione di unità ricettive tematizzate denominate "Adventure" e unità ricettive tematizzate denominate "Far West".

Il totale degli alloggi è di 95 unità che, considerando lo scenario di 4 posti letto ciascuno, porta ad un numero complessivo di 380 ospiti ricettivi. Nello scenario di massima affluenza contemporanea tra ospiti nell'area ricettiva, ospiti nel ristorante, ospiti nel centro congressi ed operatori, sono stimati un numero di circa 660 ospiti.

1.A.2. Richieste di Integrazioni

Con nota del Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna PG n. 11062 del 19.01.21, sono state trasmesse le richieste di integrazioni all'istanza. Tale richieste sono state pubblicate nel sito web del Comune di Ravenna e depositate agli atti del Servizio.

Gli elaborati integrativi sono stati presentati da proponente in data 02.02.21 PG n. 21551.

1.A.3. Informazione e partecipazione

Ai sensi dell'art.10, comma 3, della L.R. 4/2018, in data 04.02.21 con PG n. 23589 è stato comunicato al proponente, alle amministrazioni e agli enti territoriali potenzialmente interessati, l'avvio del procedimento e la pubblicazione della documentazione oggetto d'istanza nella medesima data.

L'avviso al pubblico e la documentazione oggetto d'istanza è stata pubblicata nel sito web del Comune di Ravenna, alla pagina:

<https://www.comune.ra.it/aree-tematiche/ambiente-e-animali/ambiente-e-territorio/via/procedure-screening-in-corso/screening-the-village-mirabilandia-2/>

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 19, comma 4, del D.lgs 152/06 e della DGR 1402/2020, i tempi di pubblicazione del progetto, per le osservazioni e contributi da parte del pubblico e degli enti e servizi interessati, sono pari a quarantacinque giorni dalla pubblicazione sul sito web dell'amministrazione.

Sono state coinvolte nel procedimento le seguenti amministrazioni ed enti: Arpae sac, Arpae sez. Territoriale Ravenna Unità Ippc – Via, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la

Protezione Civile - Servizio Area Romagna, Ausl della Romagna, Consorzio Bonifica della Romagna, Comune di Ravenna - Sportello Unico Edilizia (SUE), Comune di Ravenna - Progettazione e Gestione Urbanistica, Comune di Ravenna - Servizio Strade, Comune di Ravenna - Servizio Mobilità, Comune di Ravenna - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Area Sviluppo Economico, Turismo e Sport, Provincia di Ravenna, Hera Spa, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;

1.A.4. Osservazioni e atti istruttori

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 19, comma 4, del D.lgs 152/06 e s.m.i., sono state trasmesse le seguenti osservazioni e contributi da parte degli Enti e Servizi interessati e svolti i seguenti atti istruttori:

- Con nota del 12.02.21, PG n 28869 è stato ricevuto il contributo da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;
- Con nota del 16.02.21, PG n 30920 è stato ricevuto il contributo da parte di HERA spa;
- Con nota del 01.03.21, PG n 40653 sono state ricevute le integrazioni volontarie da parte del proponente;
- Con nota del 04.03.21, PG n 43828 è stato ricevuto il contributo da parte di HERA spa di conferma del parere già espresso in data 16.02.21 PG n. 30920;
- Con nota del 5.03.21, PG n 44919 è stato ricevuto il contributo da parte dello Sportello Unico per l'edilizia (SUE) del Comune di Ravenna, in ordine al contributo fornito dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini del 12.2.21, PG n 28869;
- Con nota del 11.03.21, PG n 48764 è stato ricevuto il contributo da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna;
- Con nota del 18.03.21, PG n 54833 è stato ricevuto il contributo da parte di ARPAE;
- Con nota del 23.3.21, PG n 59271 è stato ricevuto il contributo da parte della Progettazione e Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna;
- Con nota del 25.03.21, PG n 61216 è stato ricevuto il contributo da parte dello Sportello unico Attività Produttive (SUAP);
- Con nota del 26.03.21, PG n 61699, il Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna ha trasmesso al proponente una richiesta di chiarimenti in merito alle integrazioni volontarie, fornite in data 01.03.21 PG n 40653;
- Con nota del 01.04.21 PG n 65848 è stato ricevuto il contributo da parte della Provincia di Ravenna;
- Con nota del 07.04.21, PG n 68771 sono state ricevute le risposte ai chiarimenti da parte del proponente;
- Con nota del 13.4.21, PG n 72547 è stato ricevuto il contributo da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;
- Con nota del 21.04.21, PG n 79020 è stato ricevuto il contributo da parte dell'Agenzia Regionale per la sicurezza Territoriale e la Protezione Civile.

Viste la trasmissione delle integrazioni volontarie del proponente trasmesse in data 01.03.21, PG n. 40653 e i relativi tempi istruttori, sono state recepite anche tutte le osservazioni e contributi degli enti e servizi interessati trasmesse nel periodo istruttorio successivo al periodo di pubblicazione.

Sia nei tempi di pubblicazione del progetto sia nei tempi successivi non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico.

Le osservazioni e contributi degli enti e servizi interessati sono state pubblicate nel sito web dell'autorità competente.

2. SINTESI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

L'area è ubicata nel territorio del Comune di Ravenna, frazione/località "Mirabilandia", delimitata dalla Via dei continenti, Via dei trè lati e fronte stante la strada provinciale S.P. n. 101. L'area è attigua ai due parchi tematici esistenti di "Mirabilandia" e "Safari Ravenna".

L'area attualmente, si connota come un ex terreno agricolo, oggi incolto caratterizzato da una fascia di vegetazione spontanea; Robinie, alcuni filari di Pioppi Cipressini e una fascia boscata della profondità di mt. 90/100 in fregio alla S.P. n.101.

L'area di intervento è raggiungibile dalla S.P. n. 101 tramite la Via dei continenti, di nuovo impianto/urbanizzazione, strada di collegamento al parco tematico "Safari Ravenna".

Il progetto prevede la realizzazione di impianto ricettivo – alberghiero con una struttura denominata "centro servizi".

La distribuzione delle unità ricettive avviene in due ampie aree tematizzate:

"area adventure" con edifici-alloggi ad un piano ed "area far west" con alloggi realizzati in parte all'intero di edifici a due piani fuori terra. Le strutture ricettive diffuse rimandano ai temi delle attrazioni ed aree giochi presenti all'interno del parco giochi "Mirabilandia".

La struttura del "centro servizi", è progettato su un unico piano, con un impianto funzionale distinto in due blocchi (A e B) collegati da una galleria vetrata.

Il blocco A è caratterizzato dalle seguenti funzioni:

- reception;
- uffici amministrativi e relativi servizi;
- soggiorno, sala con bar e relativi servizi;
- centro congressi, con una sala principale da 280 posti e 3 sale, modulabili, per un numero massimo di 90 posti;
- servizi generali per la funzione congressuale: sala regia, sala traduzione, servizi, aree attesa e uffici;
- guardiana per l'ingresso pedonale dalla provinciale Standiana: ingresso riservato ai soli ospiti del complesso Village;
- area esterna con playground e area somministrazione bar in veranda.

Il blocco B è caratterizzato dalle seguenti funzioni:

- sala ristorante interna e relativi servizi igienici, per 180 posti (complessivi contemporaneamente presenti tra interno e veranda);
- sala ristorante in veranda;
- cucine/celle frigorifere/depositi/servizi per la ristorazione;
- magazzini e depositi generali per l'intervento village;
- spogliatoi e servizi per i dipendenti;
- area esterna con playground bagnato, palco spettacoli

I percorsi interni all'area di intervento saranno di tipo naturale ecologica con grado di permeabilità del 100%. Il parcheggio sarà eseguito con elementi autobloccanti al fine di mantenere una permeabilità della superficie del terreno. Anche la viabilità dello stesso sarà eseguita con calcestruzzo drenante in analogia con le caratteristiche materico costruttive delle opere a terra dell'intervento. La circolazione interna al "Village" sarà esclusivamente riservata agli ospiti e avverrà con soli mezzi elettrici o pedonalmente.

Il perimetro del lotto sarà recintato e si prevede la piantumazione di una siepe all'interno del perimetro della recinzione con finalità di schermatura dalla viabilità pubblica esterna.

Il progetto è integrato nell'area boscata esistente e le strutture in progetto si collocano anche nell'esistente vuoto altimetrico lasciato dalle aree verdi.

In relazione agli abbattimenti, alla trasformazione del bosco esistente e alle relative misure compensative la società prevede, su tutta l'area e non solo nell'area definita dal proponente come "bosco", l'abbattimento di 224 alberi, di cui 170 alberi con problemi fitosanitari e di stabilità e 54 per incoerenza con le linee progettuali. Il progetto prevede quindi la piantumazione di 340 nuovi esemplari arborei di cui 145 nell'area di compensazione boschiva e 195 nel nuovo parco ricettivo.

3 SINTESI DEL QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

3.A.1. Emissioni in atmosfera

Nella fase di cantiere le emissioni di PM10 sono determinate da diverse attività quali scotico e sbancamento del materiale superficiale, erosione del vento dai cumuli, rinterri e riporto, transito di mezzi su strade non asfaltate.

Analizzando le lavorazioni svolte, i volumi e le modalità di esecuzione sono stati stimati i flussi massimi di polveri associati alla fase di cantiere. Durante la fase di preparazione dell'area di cantiere si ottiene un'emissione globale di PM10 di 140,5 g/h, stimata conservativamente ipotizzando la contemporaneità di tutte le operazioni di trattamento di materiali polverulenti inerenti la specifica fase di scavo e movimentazione terra.

Al fine di valutare l'impatto associato a tale emissioni sono stati individuati i ricettori; il più vicino identificato con la sigla R6 è ubicato ad una distanza di circa 25 m dal confine della zona interessata dall'intervento. I flussi di polveri sono stati confrontati con i limiti previsti dal metodo utilizzato dal quale è emerso che non sussistono presumibilmente rischi di superamento o raggiungimento dei valori limite di qualità dell'aria per il PM10 dovuti alle emissioni delle attività in esame presso i recettori e pertanto la fase di cantiere può essere ragionevolmente considerata compatibile con l'ambiente.

L'organizzazione delle attività di cantiere prevedono alternate fasi di profilatura del terreno e scavi durante le quali si hanno emissioni di polvere. La durata del cantiere è di 18 mesi, le attività che determinano emissioni di polvere hanno una durata di 160 giorni.

Sotto il profilo dell'intensità di traffico l'attuale rete stradale, direttamente interessata dal lotto oggetto di studio, presenta le seguenti caratteristiche:

- flussi di traffico importanti sulla direttrice principale della statale Adriatica (S.S. 16) in termini di veicoli/h, con picchi orari bidirezionali superiori ai 2.000-2.500 (lato Ravenna) e di circa 2.300-2.400 (lato Rimini); al mattino la direzione preminente è verso sud (Cervia) e nella fascia pomeridiana in direzione opposta;
- flussi di traffico alquanto inferiori si registrano su Via Standiana (S.P. 101), all'altezza del futuro intervento, con picchi orari bidirezionali sui 1.000 veicoli/h;
- gli arrivi si concentrano maggiormente nell'ora mattutina 9-10 in coincidenza con gli orari di apertura dei parchi tematici, mentre le uscite si distribuiscono su più ore durante il pomeriggio (Mirabilandia ad esempio nel week-end chiude alle 22 e il Parco Safari alle 15).

Sono stati stimati i movimenti veicolari attratti e generati negli orari di punta di giornate tipiche medie festive durante il periodo estivo.

Dai calcoli svolti nello scenario futuro è risultato che il traffico attraibile dalle nuove destinazioni d'uso all'interno del progetto "The Village", transitante sulla sezione stradale di Via Standiana, sarà alquanto contenuto circolando un numero massimo di 58 autoveicoli attratti e 39 generati nell'ora di punta mattutina e di 56 veic./h attratti ed altrettanti generati nella punta pomeridiana;

Le analisi condotte a livello di dettaglio hanno garantito condizioni circolatorie pienamente

tollerabili e livelli di servizio tutti entro i limiti di ammissibilità:

- la *rotatoria S.S. 16 Adriatica – S.P. 101 Standiana* lavorerà con un discreto livello di servizio al mattino (classe B), mentre nel pomeriggio esso scenderà alla classe C rientrando comunque entro i limiti di accettabilità (L.d.S.ammissibile=D);
- l'*ingresso al comparto da via Standiana* presenterà in entrambi i picchi orari un ottimo livello di servizio di tipo A;
- l'*accesso all'area ricettiva/alberghiera/centro congressi* lavorerà anch'esso un alto livello di servizio complessivo (L.d.S.=A);
- l'*uscita dal comparto su via Standiana* avrà un buon funzionamento circolatorio (classi B o A).

In conclusione nello scenario di progetto, data l'intensità poco elevata del traffico indotto dal comparto "The Village", si è riscontrata una buona performance complessiva di rete caratterizzata dalla permanenza di un funzionamento soddisfacente sia presso i diversi archi stradali sia presso i relativi nodi, con moderati ritardi di percorrenza sulla strada provinciale Standiana e fenomeni di accodamento sostanzialmente assenti o residui.

Per la stima delle emissioni prodotte dal traffico è stato utilizzato il modello COPERT con incidenza del traffico indotto dalla attività in questione sia estremamente ridotta rispetto ai valori di riferimento dell'area in esame.

In generale il progetto prevede l'utilizzo di pompe di calore per la climatizzazione estiva ed invernale della nuova struttura. Le soluzioni tecnologiche previste non determinano emissioni in atmosfera.

Inoltre, l'energia prevedibile necessaria per il Villaggio Albergo è circa 650'000,00 kWh annui. Tale Energia sarà prelevata per l'83% da fonti di energia rinnovabile, ovvero dall'utilizzo delle energie dall'impianto fotovoltaico safari Ravenna, adiacente all'impianto. Il 17% dell'Energia necessaria sarà prelevata invece dalla rete nazionale.

3.A.2.Ambiente Idrico

Il lotto in cui insiste il progetto è già dotato di allacci alla fognatura sia bianca che nera in virtù della realizzazione di opere di urbanizzazione convenzionate e collaudate. L'insediamento sarà dotato di fognatura separata, le acque meteoriche saranno collettate alla rete bianca esistente con recapito in corpo idrico superficiale, la rete nera recapperà invece, nella fognatura nera esistente.

Gli afflussi idrici superiori, dovuti all'impermeabilizzazione del terreno con pavimentazioni, costruzioni, coperture sono stati gestiti con un sistema di laminazione realizzato in parte all'interno delle tubazioni del sistema di raccolta delle acque meteoriche ed in parte in una vasca di laminazione collegata ad un pozzetto terminale.

Dalla verifica con piogge con un tempo di ritorno pari a 30 anni e durata 2 ore è stato considerato un volume di laminazione pari a 850,64 mc.

Il volume totale invasato dalle tubazioni di tutto il sistema della raccolta delle acque meteoriche, attraverso il sovradimensionamento delle stesse è pari a 216,64 mc.

Dalla differenza tra il volume di laminazione (pari a 850,64 mc) e il volume invasato dal sistema di raccolta (pari a 216,64 mc), risulta un volume pari a 634 mc che sarà invasato in una vasca di laminazione, di dimensioni paria 636 mc e che sarà posizionata nell'angolo a nord-est del lotto, vicino all'ingresso al nuovo impianto turistico-alberghiero.

Relativamente al tirante idrico, la quota del colmo strada più alto è pari +0.83 m slmm, posizionato sulla Strada Provinciale SP 101. La quota più depressa del lotto risulta, non tenendo conto del sistema di scoli parallelo posti al servizio delle coltivazioni agricole, a quota -0.69 m, quindi con tirante idrico +1.14 m. Facendo riferimento alla carta del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico per le aree sottoposte a potenziale allagamento definito dall'Art.6 (tirante pari ad un valore oltre 1.50 cm) e considerando che il progetto prevede di realizzare i pavimenti finiti delle costruzioni a quota +1.03 m per il "centro servizi" e a quota +1.07 m per gli altri fabbricati, si rileva un franco di

sicurezza rispettivamente di 20 e 24 cm.

L'approvvigionamento idrico avverrà da acquedotto comunale per una disponibilità di portata pari a 3.7 l/s da utilizzarsi per l'impianto acqua sanitaria, l'impianto acqua irrigazione, impianto acqua antincendio. E' previsto l'utilizzo di una serie di accumuli per acqua potabile di capacità sufficiente per garantire la portata necessaria alle utenze su tutto l'arco della giornata.

Per quanto riguarda l'apporto idrico alla vegetazione sarà previsto un impianto di irrigazione a goccia per alberi e arbusti e uno a pioggia per le superfici a prato. Questo impianto avrà lo scopo di essere di soccorso e supporto alla crescita della vegetazione nei primi anni dall'impianto. L'impianto di irrigazione con il passare degli anni diminuirà le quantità e i turni di erogazione dell'acqua fino ad avere solo una funzione di bagnatura di soccorso nei periodi di siccità prolungata.

3.A.3.Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione delle attività in progetto non verranno eseguiti opere che possano influire in modo significativo sull'attuale articolazione altimetrica dell'area di cantiere.

la profondità degli scavi nel sito è si attesta a - 60 cm. rispetto al piano di campagna attuale, ma in gran parte rimarrà pressoché inalterato. Per la porzione limitata alla vasca di laminazione si realizzerà uno scavo pari a 1,03 m.

Come si evince dai grafici e sezioni di progetto, gli accumuli di terra derivante dagli scavi saranno ricollocati in loco.

Il progetto di sistemazione finale del sito vedrà una modestissima asportazione superficiale di terreno, costituito essenzialmente dalla coltre di suolo agrario, spinto al massimo fino a -0.60 m dall'attuale quota del piano di campagna, mentre si prevede un volume assai maggiore di riporto di terreni certificati per la sistemazione finale dell'area del complesso.

Per quanto riguarda l'assetto idrogeologico dell'area, gli studi indicano la presenza di un acquifero nei depositi quaternari costituiti da terreni sabbiosi granulari, dove è riscontrabile acqua dolce, ed il suo limite inferiore è il passaggio all'acquifero salato/salmastro. La quota media del pelo libero della falda superficiale è ad appena -1.2/-1.4 m, con oscillazioni della stessa falda che stagionalmente varia in funzione degli apporti idrometeorici essendo in equilibrio fratico con l'atmosfera ed in occasione di periodi particolarmente piovosi può raggiungere anche quote prossime al piano campagna.

I risultati delle analisi chimiche condotte su 7 campioni di terreni naturali prelevati nel sito di prossima realizzazione del "Village", hanno dato esito positivo senza che nessuno degli analiti verificato sia risultato superiore ai valori massimi di normativa delle CSC per siti "residenziali".

Alcuni analiti chimici, in particolare i metalli, sono presenti in concentrazioni piuttosto elevate (ma sempre entro i limiti delle CSC di legge; tali valori un poco più evidenti sono probabilmente alte concentrazioni naturali, che in genere costituiscono i valori "di fondo".

In sintesi, si ritiene che i potenziali impatti che le attività possono provocare sulla qualità di suolo siano stimabili come trascurabili.

Si sottolinea che eventuali zone che dovessero mostrare, in fase di scotico, riporti di natura antropica essi dovranno essere separati, conservati in area specifica su teli impermeabili e successivamente smaltiti dal Produttore secondo le norme attuali, anche con trasporto a discarica come "rifiuto".

3.A.4.Rumore

La principale sorgente sonora afferente l'intera area in questione, sia per lo stato di fatto che di progetto, è costituita dalla mobilità veicolare sulle strade esistenti.

In riferimento al progetto è stato considerando il parcheggio di pertinenza del complesso e il

rispettivo traffico indotto. Altre fonti di rumore valutate sono state il servizio carico-scarico per la raccolta rifiuti HERA, gli impianti elettroacustici (diffusione di sottofondo all'interno della zona Bar-Ristorante e nelle pertinenze all'aperto, diffusione per ascolto del parlato per conferenze all'interno del centro congressi, piccolo trattenimento per gli ospiti della struttura, presso la pedana al centro del "Village") e gli impianti tecnologici (impianti di climatizzazione).

I ricettori più vicini, appartengono alle varie destinazioni che si presentano quali residenziale, ricettiva, sportiva, somministrazione alimenti e commerciale. I ricettori prossimi all'area di intervento sono il ricettore denominato R6 a destinazione residenziale – rurale, situato al confine ovest presso Via dei Tre Latì a circa 25 metri dal confine del comparto e ad est del comparto è presente un ex deposito e un edificio abitativo privato (ex Ristorante "La Gramadora"), censito come R4 e distante circa 80 metri dal confine.

Il lotto oggetto di intervento rientra in parte nelle fasce di pertinenza acustica determinate dall'infrastruttura di Tipo C a carreggiate separate "SP Standiana", mentre si colloca al di fuori, ma prossimo al confine, della fascia B di pertinenza acustica determinata dalla "SS 16 Adriatica".

Considerati anche gli effetti dell'edificato previsto come mitigazione nei confronti della sorgente sonora traffico, la configurazione dei parcheggi e della fascia boscata e del verde di progetto, l'insediamento della nuova area ricettiva e delle sorgenti sonore relative, al presente stadio di progettazione, rispettano i valori limite di immissione dettati dal DPCM 14/11/1997 sia assoluti che differenziali laddove applicabili.

3.A.5.Flora, fauna ed ecosistemi

All'interno dell'area oggetto di intervento la componente vegetale arborea è rappresentata sostanzialmente da due tipologie:

- filari di Pioppo cipressino;
- popolamento misto arboreo ed arbustivo.

I filari di Pioppo cipressino, *Populus nigra Pyramidalis*, sono posti sui lati esterni dell'area boschiva, disposte in fila singola sul lato sud-ovest, a separazione dell'appezzamento agricolo, in duplice fila, di cui quella interna ormai rarefatta da precedenti abbattimenti, sul lato nord-est a separazione dell'incolto. Il popolamento misto arboreo ed arbustivo è composto da una macchia di *Robinia pseudoacacia* esterna all'area boscata e dall'area boscata stessa. La vegetazione arborea nell'area boschiva è composta da: *Acer* (*A. campestre*, *A. pseudoplatanus*, *A. negundo*), *Ailanthus altissima*, *Pinus* (*P. pinea*, *P. pinaster*), *Platanus acerifolia*, *Populus nigra Pyramidalis*, *Prunus* (*P. avium*, *P. cerasifera*), *Quercus ilex*, *Robinia pseudoacacia*, *Salix* (*S. alba*, *S. cinerea*), *Tilia*, *Ulmus spp.*

Al momento del rilievo la vegetazione arbustiva costituisce una presenza invasiva soprattutto nella porzione centrale dell'area boschiva dove il minore ombreggiamento ne ha consentito lo sviluppo assieme alla vegetazione pioniera (*Robinia*, *Ailanto*). In maniera diffusa è presente principalmente il rovo (*Rubus spp.*) e nelle zone maggiormente ombreggiate l'edera (*Hedera helix*). In misura minore sono presenti sanguinello (*Cornus sanguinea*), nocciolo (*Corylus avellana*), sambuco (*Sambucus nigra*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), fillirea (*Phillyrea angustifolia*). Sul fusto di molti alberi vi è presenza di bignonia (*Bignonia capreolata*).

In sintesi gli Alberi esistenti con circonferenza superiore a cm.60 sono pari a 295 esemplari.

In relazione agli abbattimenti, alla trasformazione del bosco esistente e alle relative misure compensative la società prevede, su tutta l'area e non solo nell'area definita dal proponente come "bosco", l'abbattimento di 224 alberi con circonferenza maggiore di 60 cm, di cui 170 alberi con problemi fitosanitari e di stabilità e 54 per incoerenza con le linee progettuali.

Nell'area boschiva è previsto l'abbattimento di 109 Alberi, di cui 56 per motivi fitosanitari. Il progetto prevede quindi la piantumazione di 340 nuovi esemplari arborei di cui 145 nell'area di

compensazione boschiva e 195 nel nuovo parco ricettivo.

In fase di progetto vi è stata cura, dove possibile, nel salvaguardare gli esemplari di pregio per scelta botanica, stato sanitario e dimensioni. Particolare attenzione si è avuta nel preservare gli esemplari di *Pinus pinea*, che non mostrano criticità per l'aspetto della stabilità, posti in prossimità di via Standiana sia per l'importante valore paesaggistico caratterizzante il territorio sia per le importanti dimensioni raggiunte. Oltre ai 31 Pini domestici, altri alberi che sono stati mantenuti nel progetto della sistemazione a verde sono stati: 11 Aceri, 12 Platani, 6 Lecci, 7 Tigli e 4 Olmi.

In sintesi, il numero degli alberi con circonferenza superiore a cm 60 che vengono mantenuti in progetto conta 71 esemplari.

In sintesi per l'intera area oggetto di intervento dei 295 esemplari ne vengono abbattuti 224 e ne vengono mantenuti 71.

Gli alberi piantumati nell'area a compensazione boschiva (145 esemplari) sono individuati tra quelli consigliati dalle normative Regionali per questi ambiti (*"Approvazione dei criteri e direttive per la realizzazione di interventi compensativi in caso di trasformazione del bosco ai sensi dell'art. 4 D.LGS 227/2001 e dell'art. 34 della L.R. 22 Dicembre 2011 N. 21"* – Allegato B: elenco specie forestali utilizzabili per la realizzazione degli interventi compensativi) quali:

l'Acerò Campestre (*Acer campestre*), il Carpino Bianco (*Carpinus betulus*), l'Ontano Nero (*Alnus glutinosa*), il Pino Domestico (*Pinus pinea*), il Leccio (*Quercus ilex*), la Farnia (*Quercus robur*), la roverella (*Quercus pubescens*), il Frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*), il Pioppo Bianco (*Populus alba*); riguardo la componente arbustiva verranno utilizzati: il ginepro (*Juniperus spp.*), la fillirea (*Phyllirea spp.*), il Crespino (*Berberis vulgaris*), lo spino cervino (*Rhamnus cathartica*), il paliuro (*Paliurus spina-christi*), il Pungitopo (*Ruscus aculeatus*), il Corniolo (*Cornus mas*), il sanguinello (*Cornus sanguinea*), lo Scotano (*Cotinus coggygria*), la Berretta da prete (*Euonymus europaeus*), la Frangola (*Frangola alnus*), il Ligustro (*Ligustrum vulgare*), il Prugnolo (*Prunus spinosa*), il Sambuco (*Sambucus nigra*), il Tamerice (*Tamarix gallica*), la Lantana (*Viburnum lantana*), il Pallon di maggio (*Viburnum opulus*).

Nel progetto di sistemazione paesaggistica gli alberi verranno integrati da vegetazione arbustiva ed erbacea, prevalentemente autoctona, in modo da incrementare il più possibile la biodiversità e la conseguente presenza di fauna ed entomofauna utile.

La modalità di piantagione prevista nella sostituzione degli alberi abbattuti è volta alla costituzione di aree a boschetti densamente vegetate alternate a radure inerbite, facilitando da un lato la fruizione degli utenti e dall'altro la manutenzione degli spazi verdi. L'alternanza fra zone boscate e chiarie incrementa anche la potenzialità dell'area di essere colonizzata da un certo numero di specie animali. Anche l'utilizzo di alcune specie sempreverdi offrirà la possibilità di nidificare a uccelli stanziali.

3.A.6.Paesaggio

La formazione arborea ed arbustiva esistente ha una superficie di circa 14.000 mq, viene considerata "Bosco" ai sensi del D. Lgs. 34/2018 art. 3 comma 3, in quanto avente copertura arborea di origine artificiale con estensione superiore a 2.000 mq e con larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20%. L'area boschiva verrà in parte trasformata e in parte compensata, distribuendo la sua medesima superficie di 14.000 mq, attraverso uno sviluppo più articolato, estendosi in direzione della strada Comunale dei Tre Lati e mantenendo su buona parte del suo affaccio su via Standiana.

Non è stata assegnata una categoria forestale specifica dall'Inventario Regionale delle Foreste.

Il progetto di ripristino della vegetazione al termine del cantiere sarà improntato nella direzione di ricostruire gli ambiti paesaggistici potenziali della zona. In questo modo la struttura ricettiva immersa nel verde denominata "The Village" diventerà ulteriormente un elemento di connessione nel mosaico territoriale, caratterizzato da seminativi, da zone umide, da aree boschive a prevalenza di *Pinus pinea* (come la Pineta di Classe), dalla vicinanza ad importanti aree tutelate

(come la Riserva Statale Duna Costiera Ravennate e Foce Torrente Bevano).

Nel progetto di sistemazione paesaggistica complessiva, in sostituzione degli esemplari che verranno abbattuti, alcuni dei quali appartenenti a specie esotiche o naturalizzate, molto invasive nei confronti degli ecosistemi, altre in pessimo stato fitosanitario e con evidenti problemi statici, verranno messe a dimora tipologie di vegetazione prevalentemente autoctone, adatte alle condizioni pedo-climatiche e in grado di accelerare i processi di rinaturalizzazione.

Nel nuovo impianto si preferisce privilegiare alberature con caratteristiche di notevole naturalità, anche a scapito della velocità di accrescimento, integrando la componente vegetale presente con specie tipiche di questi ambienti.

I sestri di piantagione e gli abbinamenti tra specie diverse avranno al centro del parco e in prossimità dell'area dove vengano mantenuti gli esemplari vegetali esistenti più interessanti, un'impronta evocativa degli ambiti naturali; per questo motivo verranno utilizzate specie dominanti insieme ad altre più adatte a trovarsi nel piano dominato e verrà fatto ampio uso di esemplari policormici. La vegetazione più adatta alle aree umide sarà messa a dimora nelle zone di impluvio mentre quella più adattabile a condizioni di aridità verrà messa a dimora sui rilevati, valorizzando così anche a livello vegetale la morfologia ondulata del terreno del parco dell'area ricettiva che vuole evocare situazioni prossime agli spazi paleodunali. Lungo i bordi stradali e prevalentemente lungo i margini dell'area ricettiva sono previsti filari di pioppi cipressini, tipici dell'orditura agricola di pianura, allo scopo di mitigare visivamente l'intervento e creare barriere vegetali con finalità di riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

3.A.7 misure mitigative

Sono proposti accorgimenti progettuali, impiantistici e misure mitigative volte alla riduzione degli impatti in fase di cantiere e di esercizio, si evidenziano in particolare:

- umidificazione del materiale durante le operazioni di scavo e riporto;
- umidificazione delle piste di cantiere;
- pulizia delle ruote dei mezzi di trasporto in uscita dal cantiere;
- monitoraggio delle polveri in prossimità dei recettori più vicini durante le fasi di lavoro più critiche;
- progetto di compensazione del bosco esistente e piantumazioni ulteriori nel progetto paesaggistico complessivo;
- accorgimenti generali progettuali, impiantistici e di gestione.

4. VALUTAZIONI

Dall'analisi dell'istanza presentata dal proponente e dai contributi inviati dagli enti e servizi competenti, sono stati valutati gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ed analizzati eventuali vincoli o criticità poste dagli strumenti pianificatori.

Nell'istruttoria è stata valutata la presenza di una area tutelata paesaggisticamente, relativa alla area boscata presente nel sito oggetto d'istanza. L'anzidetta zona non è presente nella "Carta Forestale della Provincia di Ravenna" del PTCP della Provincia di Ravenna e pertanto nell'istruttoria procedurale è stata verificata la sussistenza dei requisiti relativi alla connotazione delle aree boscate, così come definite dal d.lgs. 34/2018, ex all'art. 2, comma 6, del d.lgs. n. 227 del 2001.

La documentazione relativa al procedimento in oggetto comprende, una specifica relazione nella quale si attesta la presenza di una formazione che viene considerata "Bosco", ai sensi del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 227 art. 2 comma 6 (Norma abrogata) e del successivo D. Lgs. 34/2018 art. 3 comma 3. Tale attestazione è stata confermata anche dal Servizio Unico per l'Edilizia del Comune di Ravenna, con parere del 05.03.21, PG n 44919.

Ai fini della verifica di compatibilità dell'intervento con il PTCP della Provincia di Ravenna, ed in

particolare con la "Carta Forestale" assunta con provvedimento n. 247/29.05.2006, la Provincia di Ravenna con parere del 1.4.21, PG n 65848 da atto di quanto affermato dal Servizio Pianificazione Territoriale della Regione Emilia-Romagna con la quale si conferma che l'area in oggetto, non essendo perimetrata nella "carta forestale" del PTCP di Ravenna (con valore ed effetti del PTPR) come parte del sistema forestale boschivo, non è soggetta alle limitazioni per le modifiche e trasformazione delle formazioni forestali e boschive, previste al comma 9 dell'art. 10 del PTPR.

La trasformazione della formazione boschiva è assoggettata all'ottenimento dell'autorizzazione del Comune di Ravenna, ai sensi Regolamento Forestale n. 3 del 01/08/18 e al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte del Comune di Ravenna, sentito, ai sensi di norma, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forli-Cesena, Rimini.

Nell'ambito del suddetto procedimento è stata convocata la suddetta Soprintendenza, così come lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Ravenna, in merito a tutti gli aspetti di competenza.

La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forli-Cesena, Rimini con nota del 13.4.21, PG n 72547 si è così espressa:

"la presenza di aree tutelate paesaggisticamente ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/04 e s. m. e i., in forza dell'art. 142, c.1 lettera g, preso atto della conseguentemente prodotta Relazione Paesaggistica elaborata in conformità al D.P.C.M. 12/12/2005, strumento metodologico fondamentale per impostare la progettazione sin dalle presenti fasi preliminari secondo i criteri paesaggistici di legge, così da pervenire correttamente alle scale di maggior dettaglio, da sottoporsi alla procedura di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/04, tutto ciò premesso e per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole evidenziando le seguenti linee d'indirizzo:

a) la progettazione dovrà far sì che la superficie dell'attuale 'area boscata', di cui alla tutela del citato art. 142, c.1 lettera g, del D. Lgs. 42/04, dovrà mantenere e potenziare i parametri di cui al D. Lgs. 34/2018. Di tale circostanza se ne produrrà chiara evidenziazione in elaborati tecnico-comparativi;

b) all'interno della succitata area, la collocazione dei vari elementi, costruiti con tecniche di elevata biocompatibilità, dovrà conseguire dallo studio dendrologico e fitosanitario (redatto da agronomo), solo inserendosi nelle esistenti radure o negli spazi di diradamento per dimostrati motivi fitosanitari o in rapporto alle esigenze di buon accrescimento degli individui dell'organismo boschivo. Non potranno essere prese in considerazione collocazioni che, al di fuori dei succitati criteri, sovrappongano all'area verde distribuzioni desunte da esigenze formali o funzionali;

c) verrà posta particolare attenzione verso l'assetto percettivo, con ben calibrate caratteristiche materiche e cromatiche delle parti esterne quali tipologia della struttura in rapporto al contesto, trattamento pareti nel rapporto pieno/vuoto e nelle diverse caratteristiche di superficie, infissi, tipologia delle superfici riflettenti, manti di copertura (valori cromatico/chiaroscurali), trattamenti delle sistemazioni a terra, ecc"

In riferimento alla conformità con gli strumenti Urbanistici Comunali si attesta la conformità dell'intervento, così come indicato nel parere della Progettazione e Gestione Urbanistica del 23.03.21, PG n 59271:

"L'intervento ricade in area sulla quale è stato approvato il "Progetto Unitario Convenzionato Subcomparti G1/G5 Standiana" con deliberazione della Giunta Comunale 343 del 31/05/2015, PG n. 83590/2016. Il progetto compreso nella procedura in oggetto risulta compatibile, per gli aspetti di rilevanza urbanistica, con gli indirizzi contenuti nel Progetto Unitario di cui sopra. Si evidenzia comunque che il suddetto Progetto Unitario, e la relativa convenzione, prevedono l'obbligo di realizzare un marciapiede sul lato est del comparto, uguale a quello realizzato su via dei Tre Latì, che congiunga il marciapiede esistente sulla Strada Provinciale Standiana con l'attraversamento pedonale posto in prossimità della rotatoria posta a sud-est del comparto. Si esprime pertanto parere favorevole, per gli aspetti di rilevanza urbanistica, in merito ai contenuti del progetto allegato alla procedura in oggetto con la condizione che, in fase di presentazione del titolo edilizio per la realizzazione degli edifici, sia prevista anche la realizzazione del suddetto marciapiede sulla viabilità pubblica."

Dalle valutazioni degli enti e servizi sopraindicati si evidenzia come gli interventi proposti non risultano in contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

In riferimento al vincolo paesaggistico dovrà essere presentata specifica autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/04 e s.m.i., conforme alle prescrizioni indicate nel parere soprarichiamato della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini, con particolare riferimento a quanto indicato nel punto b) del suddetto parere.

Relativamente allo studio preliminare ambientale, si ritiene che lo stesso riporti elementi sufficienti per la descrizione del contesto territoriale e per la valutazione degli impatti ambientali.

In merito alla gestione delle acque:

si prende atto della prevista realizzazione di una vasca di laminazione, presentata nella documentazione integrativa e valutata dagli enti e servizi partecipanti. La suddetta vasca avrà dimensioni pari a 636 mc e sarà posizionata nell'angolo a nord-est del lotto, vicino all'ingresso al nuovo impianto turistico-alberghiero. Alla luce di quanto premesso il Consorzio di Bonifica della Romagna con parere del 11.03.21, pg n 48764, ha espresso parere favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- In caso di modifiche ai parametri direttamente connessi agli aspetti idraulici, quali ad esempio la variazione del rapporto tra le superfici permeabili ed impermeabili od il cambiamento dell'altezza del battente idraulico, sarà necessario provvedere all'aggiornamento del volume minimo di laminazione, verificando altresì il diametro della condotta strozzata, il tutto nel rispetto del requisito richiesto dal Consorzio di Bonifica di Q_{max} scaricabile = 10 l/sec per ettaro.
- La capacità e l'efficienza della vasca di laminazione, condotte incluse, dovrà essere mantenuta e garantita tramite la periodica esecuzione delle necessarie operazioni di pulizia e dragaggio.

In merito agli aspetti connessi al servizio di fognatura e depurazione, dal parere di Hera spa del 16.02.21, PG n 30920 e dal parere di ARPAE del 18.03.21, PG n 54833, emerge che:

- la rete di fognatura nera recapiterà alla fognatura nera esistente che è collegata in regime di mista al depuratore di Ravenna città;
- l'attuazione dell'intervento, che prevede un carico aggiuntivo di 380 AE, è condizionato all'esecuzione degli interventi previsti a piano Atersir, relativi al depuratore di Ravenna;
- l'intervento in oggetto non interessa gli scolmatori inseriti tra quelli a forte impatto, all'interno del Piano di Indirizzo per il contenimento del carico inquinante derivante dalle acque di prima pioggia della Provincia di Ravenna;
- lo scolmatore "SCOLM 113" - ID 3601137 di via delle Gronde (loc. Ponte Nuovo) interessato dall'intervento in oggetto sia idoneo idraulicamente.

Si ritiene, come indicato dal parere ARPAE del 18.03.21, PG n 54833 che il progetto sia compatibile per la gestione delle acque alle seguenti condizioni:

- in fase di cantierizzazione delle opere dovrà essere osservato ed attuato quanto prescritto dall'Art 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela della Acque (Variante al PTCP approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.24 del 22.3.2011): *" per le estrazioni di acque freatiche in corso di cantierizzazione, nelle escavazioni che espongono la falda freatica va limitato l'impiego di pompe well-point ad esclusione delle attività finalizzate a bonifiche e simili; lo scavo deve essere preferibilmente circondato da dispositivi idonei a limitare l'afflusso delle acque freatiche. L'allontanamento delle sole acque estratte dovrà avvenire preferibilmente per reimmissione diretta in falda freatica mediante pozzo a dispersione."*
- Durante la fase di cantiere dovranno essere utilizzati wc chimici o in alternativa gli scarichi delle acque reflue domestiche dei wc e delle docce ad uso degli operai dovranno essere collegati alla rete nera.

- Gli allacciamenti e la relativa attivazione delle reti tecnologiche, con particolare riferimento ad acqua e sistema fognario, potranno essere rilasciati solo previa verifica, presso Hera, del completamento dei lavori di adeguamento del depuratore di Ravenna; in merito la committenza dovrà coordinarsi con Hera spa riguardo le tempistiche di realizzazione/ultimazione dei lavori di adeguamento previsti sul Depuratore di Ravenna;
- all'interno dei singoli lotti dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi drenanti atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (pavimentazioni o tubazioni) nonché l'eventuale riuso delle acque per usi meno pregiati;
- le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/06) delle nuove unità immobiliari dovranno essere trattate così come previsto dall'art.28 punto B b) del "*Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilate alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica*", e precisamente: le acque provenienti dai wc dei servizi igienici dovranno essere trattate in fosse settiche di tipo tradizionale (biologica) od in fossa settica di tipo Imhoff; le acque saponate provenienti dai lavelli delle cucine e dei servizi igienici, dalle lavatrici, dalle lavastoviglie e dalle docce/vasche, dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori, opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti (schema B/b). Per tale motivazione la progettazione delle reti fognarie dovrà essere rivista in base alle indicazioni sopra riportate;
- le acque di controlavaggio dei filtri e di svuotamento della piscina dovranno essere convogliate e scaricate nella rete nera dell'insediamento;

Hera spa, nel parere del 16.02.21, PG n 30920 ha riportato delle prescrizioni specifiche di dettaglio relative alle fasi operative e di realizzazione dell'intervento, relative alla gestione delle acque e agli altri aspetti di competenza.

In merito all'impatto acustico:

la tipologia di struttura ricettiva e del centro congressi ricade fra quelle, di cui all'allegato B del DPR 227/11 considerate, per Legge, "*a bassa rumorosità*", unica eccezione nel progetto è la previsione di effettuare piccoli spettacoli diurni con animatori in una delle due aree tematiche che sono esclusi dall'applicazione delle semplificazioni di cui all'Art. 4 del citato Decreto.

Valutata anche l'influenza prodotta dai flussi stradali generati, alla luce della documentazione presentata e degli elementi acquisiti si ritiene che il progetto sia compatibile per la matrice rumore; per quanto riguarda l'attività di cantiere, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione come previsto dall'Art. 31 delle NTA della Classificazione Acustica di Ravenna.

In merito agli impatti in atmosfera:

dall'analisi della Relazione Tecnica "Valutazione impatto emissioni in atmosfera", emerge che l'emissione totale di polveri durante il periodo di cantiere, calcolando in modo cautelativo la presenza contemporanea di più fasi lavorative, risulta essere pari a 140,5 g/h.

Affinché l'attività di cantiere possa essere compatibile con la presenza del recettore R6 prossimo all'area di cantiere, è necessario che siano realizzate le seguenti azioni di contenimento:

- realizzazione di una rete antipolvere di almeno 2 metri da porre nel lato in prossimità del recettore R6;
- tutti gli interventi attivi di contenimento della polverosità diffusa (bagnature piste, bagnature del materiale, ecc) dovranno essere oggetto di registrazione su apposito registro a disposizione degli organi di controllo;
- dovranno essere previste due campagne di monitoraggio delle polveri presso il recettore R6 durante i 160 giorni previsti per il cantiere;
- tutti i mezzi dovranno essere coperti e telonati.

In merito alle Terre e rocce da scavo:

sulla base della documentazione presentata, si evince che il caso di specie si riconduce alla casistica di cui all'art. 24 del DPR n. 120/2017 (Utilizzo nel sito di produzione delle terre e rocce

escluse dalla disciplina rifiuti). Il Proponente, oltre al DPR n. 120/2017, ha rispettato i criteri previsti dalla Delibera di Consiglio SNPA n. 54/2019 "Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo". Non sono stati riscontrati superamenti delle CSC di colonna A della tab. 1 All. 5 al Titolo V, Parte IV, del D.Lgs. n. 152/2006 nei n. 7 campioni di terreno prelevati ed analizzati, per cui risulta soddisfatta la condizione di cui all'art. 24 comma 1 del DPR n. 120/2017. Sulla base di quanto dichiarato dal Proponente risultano rispettate tutte le condizioni per ricadere nell'art. 24 del DPR n. 120/2017 .

5. PROPOSTA DI CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA

Visti i criteri pertinenti indicati nell'Allegato V alla Parte II del D.Lgs 152/06, le osservazioni e i contributi pervenuti di cui al punto 1, in considerazione delle mitigazioni previste nel progetto che si intendono vincolanti, effettuata un'attenta valutazione del progetto su base ambientale e territoriale, non emergono elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente così come riportato al precedente punto 4 della presente relazione; per quanto sopra richiamato si propone di escludere il progetto "*the village: realizzazione di villaggio albergo e centro congressi*", presentato dalla società Parco della Standiana Srl, loc. Mirabilandia, Comune di Ravenna, dalla ulteriore procedura di VIA nel rispetto delle seguenti condizioni di seguito elencate, oltre a quelle già previste negli elaborati:

- 1 in riferimento agli aspetti progettuali relativi alla fase autorizzativa si specifica che:
 - 1.a. la progettazione dovrà far sì che la superficie dell'attuale 'area boscata', di cui alla tutela del citato art. 142, c.1 lettera g, del D. Lgs. 42/04, dovrà mantenere e potenziare i parametri di cui al D. Lgs. 34/2018. Di tale circostanza se ne produrrà chiara evidenziazione in elaborati tecnico-comparativi;
 - 1.b. all'interno della succitata area, la collocazione dei vari elementi, costruiti con tecniche di elevata biocompatibilità, dovrà conseguire dallo studio dendrologico e fitosanitario (redatto da agronomo), solo inserendosi nelle esistenti radure o negli spazi di diradamento per dimostrati motivi fitosanitari o in rapporto alle esigenze di buon accrescimento degli individui dell'organismo boschivo. Non potranno essere prese in considerazione collocazioni che, al di fuori dei succitati criteri, sovrappongano all'area verde distribuzioni desunte da esigenze formali o funzionali;
 - 1.c. verrà posta particolare attenzione verso l'assetto percettivo, con ben calibrate caratteristiche materiche e cromatiche delle parti esterne quali tipologia della struttura in rapporto al contesto, trattamento pareti nel rapporto pieno/vuoto e nelle diverse caratteristiche di superficie, infissi, tipologia delle superfici riflettenti, manti di copertura (valori cromatico/chiaroscurali), trattamenti delle sistemazioni a terra, ecc.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta al SUE del Comune di Ravenna e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Ravenna, Forli-Cesena, Rimini.

- 2 in fase di presentazione del titolo edilizio per la realizzazione degli edifici, dovrà essere prevista la realizzazione del marciapiede sulla viabilità pubblica, sul lato est del comparto, così come previsto dal Progetto Unitario Convenzionato.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta al SUE del Comune di Ravenna.

- 3 in riferimento alla disciplina sulle strutture ricettive e congressuali si specifica che: data la "scala del progetto" non è al momento possibile determinare la conformità dei requisiti strutturali o di servizio previsti dalla normativa di settore con quanto riportato nei grafici (come ad esempio il rispetto della dimensione minima delle camere, dei bagni, degli

spazi comuni, la capacità ricettiva della struttura e il livello di classifica espresso in stelle)., si evidenzia quindi che:

3.a. Così come definito dall'Art.5 L.R. 16/2004 e s.m.i. "Disciplina delle Strutture Ricettive dirette all'ospitalità", sono "alberghi" le strutture ricettive, a gestione unitaria, aperte al pubblico che, ubicate in uno o più stabili forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in alloggi destinati alla ricettività. La struttura dovrà rispettare tutti gli "standard strutturali e i requisiti di esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere" previsti dalla D.G.R. n. 916/2004 e s.m.i., in particolare la tabella A parte prima "requisiti e dotazioni" e parte seconda "Requisiti di servizio";

3.b. Per poter ottenere la specificazione tipologica aggiuntiva di centro congressi dovranno essere soddisfatti anche tutti i requisiti minimi previsti nella tabella C della delibera sopracitata; Inoltre per poter ospitare all'interno degli spazi congressuali avvenimenti di carattere pubblico non riservati solo agli alloggiati (concerti, incontri pubblici ed in genere eventi di pubblico spettacolo) dovrà essere fatta richiesta di apposita agibilità alla Commissione Tecnica Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo;

3.c. Vista la conformazione del progetto la struttura ricettiva alberghiera, ai sensi del comma 7 art.5 della L.R.16/2004 e s.m.i., sembra rientrare nella tipologia di "villaggio-albergo" cioè una struttura "caratterizzata dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso ed inseriti in area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela". A tal proposito, così come già riportato nelle relazioni tecniche allegate all'istanza di Screening, la struttura dovrà essere dotata di particolari requisiti previsti dalla D.G.R. n.916/2004 e s.m.i. per questa tipologia di struttura.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta al SUAP del Comune di Ravenna.

4 in merito agli impatti in Atmosfera, affinché l'attività di cantiere possa essere compatibile con la presenza del recettore R6 prossimo all'area di cantiere, è necessario che siano realizzate le seguenti azioni di contenimento:

4.a. realizzazione di una rete antipolvere di almeno 2 metri da porre nel lato in prossimità del recettore R6;

4.b. tutti gli interventi attivi di contenimento della polverosità diffusa (bagnature piste, bagnature del materiale, ecc) dovranno essere oggetto di registrazione su apposito registro a disposizione degli organi di controllo;

4.c. dovranno essere previste due campagne di monitoraggio delle polveri presso il recettore R6 durante i 160 giorni previsti per il cantiere;

4.d. tutti i mezzi dovranno essere coperti e telonati.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta ad Arpae.

5 in riferimento alla matrice acustica, al momento dell'avvio delle lavorazioni dovrà essere presentata per quanto riguarda l'attività di cantiere, la richiesta di specifica autorizzazione così come previsto dall'Art. 31 delle NTA della Classificazione Acustica di Ravenna.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta al Servizio Tutela Ambiente e Territorio del Comune di Ravenna.

6 in relazione alla gestione delle acque si evidenzia quanto segue:

6.a. in fase di cantierizzazione delle opere dovrà essere osservato ed attuato quanto prescritto dall'Art 5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela della Acque (Variante al PTCP approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.24 del 22.3.2011): *"per le estrazioni di acque freatiche in corso di cantierizzazione, nelle*

escavazioni che espongono la falda freatica va limitato l'impiego di pompe well-point ad esclusione delle attività finalizzate a bonifiche e simili; lo scavo deve essere preferibilmente circondato da dispositivi idonei a limitare l'afflusso delle acque freatiche. L'allontanamento delle sole acque estratte dovrà avvenire preferibilmente per reimmissione diretta in falda freatica mediante pozzo a dispersione."

6.b. durante la fase di cantiere dovranno essere utilizzati wc chimici o in alternativa gli scarichi delle acque reflue domestiche dei wc e delle docce ad uso degli operai dovranno essere collegati alla rete nera.

6.c. Gli allacciamenti e la relativa attivazione delle reti tecnologiche, con particolare riferimento ad acqua e sistema fognario, potranno essere rilasciati solo previa verifica, presso Hera, del completamento dei lavori di adeguamento del depuratore di Ravenna; in merito la committenza dovrà coordinarsi con Hera spa riguardo le tempistiche di realizzazione/ultimazione dei lavori di adeguamento previsti sul depuratore di Ravenna;

6.d. all'interno dei singoli lotti dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi drenanti atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche (pavimentazioni o tubazioni) nonché l'eventuale riuso delle acque per usi meno pregiati;

6.e. le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/06) delle nuove unità immobiliari dovranno essere trattate così come previsto dall'art.28 punto B b) del "*Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilate alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica*", e precisamente: le acque provenienti dai wc dei servizi igienici dovranno essere trattate in fosse settiche di tipo tradizionale (biologica) od in fossa settica di tipo Imhoff; le acque saponate provenienti dai lavelli delle cucine e dei servizi igienici, dalle lavatrici, dalle lavastoviglie e dalle docce/vasche, dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori, opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti (schema B/b). Per tale motivazione la progettazione delle reti fognarie dovrà essere rivista in base alle indicazioni sopra riportate;

6.f. le acque di controlavaggio dei filtri e di svuotamento della piscina dovranno essere convogliate e scaricate nella rete nera dell'insediamento;

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta ad Arpae.

7 in riferimento all'invarianza idraulica si prescrive che:

7.a. In caso di modifiche ai parametri direttamente connessi agli aspetti idraulici, quali ad esempio la variazione del rapporto tra le superfici permeabili ed impermeabili od il cambiamento dell'altezza del battente idraulico, sarà necessario provvedere all'aggiornamento del volume minimo di laminazione, verificando altresì il diametro della condotta strozzata, il tutto nel rispetto del requisito richiesto dal Consorzio di Bonifica di Q max scaricabile = 10 l/sec per ettaro.

7.b. La capacità e l'efficienza della vasca di laminazione, condotte incluse, dovrà essere mantenuta e garantita tramite la periodica esecuzione delle necessarie operazioni di pulizia e dragaggio.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta al Consorzio di Bonifica della Romagna.

8 l'intervento proposto interessa opere classificate come non strategiche o singoli interventi che ricadono in art 6 "aree a rischio di allagamento" (tirante idrico di riferimento superiori a 150 cm) PAI/PGRA 2016. E' stata prodotta analisi di compatibilità idraulica con esplicita valutazione della sicurezza dei manufatti alle sollecitazioni statiche a cui risultano soggetti; sono state previste le misure compensative con piano di imposta superiore al massimo tirante statico +0.83 m slm (e con un franco aggiuntivo di 20 cm sul massimo tirante statico previsto asseverato (+20 cm dal centro strada), si prescrive che:

- 8.a.** Tutti gli impianti tecnologici esterni devono garantire perfetta tenuta all'acqua;
- 8.b.** La realizzazione di interventi in tali zone espone potenzialmente gli interventi stessi ai danni discendenti da un possibile evento idraulico avverso da potenziale allagamento. Stante la collocazione dei beni in una zona perimetrata con pericolosità competerà all'interessato adottare tutte le misure ritenute idonee alla gestione dei rischi individuati dalle perimetrazioni P.A.I., anche mediante l'attivazione di strumenti di autotutela complementari ed integrativi ai sistemi pubblici di gestione dell'emergenza idraulica.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta alla Agenzia regionale sicurezza territoriale e protezione civile.

- 9** in relazione agli aspetti connessi alla gestione delle acque e agli altri aspetti di competenza di Hera spa, evidenziati nel parere del 16.02.21, PG n 30920, si riportano una serie di prescrizioni operative che dovranno essere verificate nelle successive procedure autorizzative:

In merito al servizio acquedotto, si rileva che:

9.a. Il prelievo del fabbisogno idrico necessario potrà avvenire in derivazione dalla condotta in ghisa DN100 di via Standiana;

9.b. Sarà possibile concedere una portata massima pari a 3,7 L/s, come indicato all'interno degli elaborati ricevuti (rif. "Allegato n.1 - Relazione Screening" - aggiornamento del 28/01/2021).

9.c. Tutti i nuovi collegamenti dovranno essere realizzati mediante nodi a tre valvole.

9.d. Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

9.e. L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.

9.f. Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf.

9.g. Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordando:

- che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
- che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
- che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione

diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;

- che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

9.h. si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità. La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

In merito al servizio fognatura e depurazione, si rileva che:

9.i. Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura" oppure mediante invio all'indirizzo PEC istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it dei moduli "Modulo richiesta" e "All.1 Scheda Tecnica" scaricabili nella sezione del sito www.gruppohera.it sopra-citata.

9.j. Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

In merito al potenziamenti extra-comparto, si rileva che:

9.k. L'insediamento sarà dotato di fognatura separata. Le acque meteoriche saranno collettate alla rete bianca esistente con recapito in corpo idrico superficiale, mentre la rete nera recapiterà nella fognatura nera esistente collegata in regime di mista all'impianto di depurazione di Ravenna (agglomerato ARA0195). Le reti fognarie esistenti sono compatibili e idonee idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte.

9.l. L'espansione urbanistica in oggetto non interessa gli scolmatori inseriti tra quelli a forte impatto all'interno del *Piano di Indirizzo per il contenimento del carico inquinante derivante dalle acque di prima pioggia* della Provincia di Ravenna.

9.m. Si conferma l'idoneità idraulica dello scolmatore "SCOLM 113" - ID 3601137 di via delle Gronde (loc. Ponte Nuovo) interessato dall'intervento di urbanizzazione in oggetto.

9.n. Relativamente all'impianto di depurazione, l'attuazione del comparto in oggetto, che prevede un carico aggiuntivo di 380 AE (rif. "Allegato n.1 – Relazione Screening" - aggiornamento del 28/01/2021), è condizionata all'esecuzione degli interventi previsti a piano Atersir relativi al depuratore di Ravenna ("Realizzazione nuova linea acque" - ID Atersir 2018RAHA0014 e "Adeguamento linea fanghi" – ID Atersir 2019RAHA01045), come indicato nel parere Hera S.p.A. prot. n. 102684 del 24/10/2017 relativo alla pratica "16600316 - Secondo POC del Comune di Ravenna". Pertanto, le tempistiche di realizzazione dell'espansione urbanistica in oggetto dovranno essere coerenti con quelle previste per l'esecuzione degli interventi stessi.

9.o. Avendo ricevuto informazioni aggiuntive relative al carico insediativo dell'intervento in oggetto, si conferma che gli impianti di sollevamento esistenti sono compatibili e idonei idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte.

In merito alle acque meteoriche, si rileva che:

9.p. Le acque meteoriche del comparto in oggetto possono confluire alla rete fognaria delle acque bianche in CLS DN400 esistente in via Standiana, previa idonea laminazione, come indicato all'interno degli elaborati ricevuti (rif. "Tavola I01 - Layout sistema fognario" - aggiornamento del 2/01/2021). La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

9.q. Le opere relativamente alle reti fognarie posate in proprietà privata non saranno gestite da Hera S.p.A..

9.r. Si segnala, infine, che il "Regolamento di polizia idraulica" del Consorzio di Bonifica della Romagna prevede che il franco minimo di sicurezza sia assunto pari a 0,30 m, quindi maggiore di quello previsto per la vasca di laminazione di progetto. Pertanto, in fase esecutiva tale aspetto dovrà essere verificato con i tecnici del Consorzio.

In merito alle acque nere, si rileva che:

9.s. Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria delle acque nere in PVC DE250 esistente in via Standiana, come indicato all'interno degli elaborati ricevuti (rif. "Tavola I01 - Layout sistema fognario" - aggiornamento del 2/01/2021). La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

9.t. Si segnala che la stima della portata nera di punta contiene un refuso, in quanto gli standard tecnici di Hera S.p.A.. prevedono che tale valore venga calcolato considerando una dotazione idrica pro capite di 250 L/d e non di 200 L/s, come indicato nella "Relazione fogne nere".

9.u. 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.

9.v. Le opere relativamente alle reti fognarie posate in proprietà privata non saranno gestite da Hera S.p.A..

In merito al servizio gas, si rileva che:

9.w. Come indicato all'interno dell'"Allegato n.1 - Relazione Screening" - aggiornamento del 28/01/2021, il fabbisogno energetico del comparto in oggetto verrà garantito mediante l'utilizzo della sola energia elettrica (pompe di calore), pertanto senza prevedere l'impiego di gas metano. Pertanto non si esprime parere in merito.

In merito al Servizio raccolta rifiuti, si rileva che:

9.x. Si ribadisce il parere prot. Hera S.p.A. n. 68327 del 10/08/2020, in quanto saranno previsti degli oneri per erogare i servizi di raccolta dei rifiuti - al momento non quantificabili puntualmente - stimati in funzione delle caratteristiche degli accessi (liberi o vincolati) all'area e delle effettive distanze dalle zone di area pubblica, essendo il punto di raccolta previsto in area privata.

9.y. Le piazzole per l'alloggiamento dei contenitori adibiti alla raccolta dei rifiuti dovranno essere ubicate conformemente a quanto indicato all'interno degli elaborati ricevuti (rif. "Tavola P01.1 - Planimetria generale - Pavimentazioni e spazi verdi" - aggiornamento del 28/01/2021).

9.z. Poiché nella "Relazioni Screening" è stato confermato che le dimensioni del punto di raccolta avranno una lunghezza pari a 30 m, si ribadisce che occorrerà affrontare una tematica di costi aggiuntivi a carico del richiedente per eventuali servizi extra necessari (in funzione degli effettivi allestimenti allocabili nell'area dedicata alla raccolta).

9.aa. 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.

9.bb. In corrispondenza di incroci le piazzole devono essere posizionate al di fuori dell'area di intersezione ad almeno una distanza di 5 m.

9.cc. 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.

9.dd. 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 alla suddetta prescrizione, spetta ad Hera spa.

- 10** Visto il progressivo aumento del parco veicolare elettrico e in relazione alle caratteristiche del sito ricettivo, si ritiene necessaria come misura compensativa e di sostenibilità ambientale del progetto, predisporre nel parcheggio del complesso ricettivo e congressuale, l'installazione di almeno 4 colonnine di ricarica per mezzi elettrici.

La verifica di ottemperanza alla suddetta prescrizione, spetta al SUE del Comune di Ravenna.

La non ottemperanza alle prescrizioni sarà soggetta a sanzione come definito dall'art. 29 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

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