

**Oggetto: ISTANZA DI AVVIO DELLA FASE PRELIMINARE AL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 26-BIS DEL D.LGS. 152/06 RELATIVO AL PROGETTO "RECUPERO DI BACINI DI EX CAVA IN DESTRA IDRAULICA DEL FIUME MARECCHIA, CON FUNZIONE DI STOCCAGGIO PER SOCCORSO E DISTRIBUZIONE IRRIGUA SULLA BASSA VALMARECCHIA, LAMINAZIONE DELLE PIENE ED USO AMBIENTALE NEI COMUNI DI RIMINI, VERUCCHIO E SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN)", PRESENTATO DAL CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA**

### **OSSERVAZIONI**

La scrivente società quale proprietaria dei terreni in località Tomba, San Martino dei Mulini in Comune di Santarcangelo di Romagna interessati dal progetto in oggetto, a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale regionale VIPSA procedure di valutazione di impatto ambientale di competenza regionale, intende con la presente comunicazione trasmettere in via ufficiale, ai soggetti in indirizzo, i propri contributi ed osservazioni inerenti il progetto e la procedura di approvazione dello stesso.

**Si precisa che la scrivente società ha presentato nel mese di dicembre 2021 istanza di approvazione di PUA per la riqualificazione funzionale del Lago Santarini, coerentemente alla pianificazione comunale PSC, POC1 e PAE. Inoltre precisa che sull'area esistono già accordi sottoscritti con l'amministrazione comunale di Santarcangelo di Romagna che è interesse e ferma intenzione della proprietà far valere nei termini e nelle condizioni in essi sottoscritte dalle parti.**

### **CONSIDERAZIONI ED ASPETTI RILEVANTI IN RAPPORTO ALLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI**

#### **Premessa**

Sul Lago Santarini è in atto da anni una progettazione che tiene conto degli strumenti urbanistici vigenti sia a livello Regionale che Provinciale e Comunale. La progettazione ha perseguito gli obiettivi di riqualificazione che vedono nella valorizzazione del Lago Santarini, sotto il profilo ambientale e turistico ricreativo, una occasione importante per la comunità di Santarcangelo e per tutta la Provincia.

Il raggiungimento di tali obiettivi risulta inoltre di primaria importanza per risolvere e sanare alcune situazioni di degrado e di marginalità territoriale che solo con un utilizzo consapevole, continuo e controllato possono essere superate.

Il progetto proposto dal privato, in sintonia con la pianificazione vigente comunale e in accordo con le scelte dell'amministrazione, ha come finalità quella di attivare una serie di funzioni che rendano fruibile ed accessibile, con diversificate e rinnovate valenze, **il territorio naturale nel rapporto con l'acqua.**

Su tutta l'area sono già iniziati da tempo lavori importanti finalizzati alla messa in sicurezza ed alla riforestazione dell'intera zona, interventi in carico alla proprietà.

Ed è primariamente sul rapporto tra il territorio naturale e lo specchio d'acqua che si basa tutta la proposta progettuale avanzata dalla proprietà con il PUA presentato a dicembre 2021, un rapporto inscindibile che non può prescindere dalla compresenza delle due fruizioni integrate.

I seguenti aspetti, considerati rilevanti ai fini della realizzabilità del progetto proposto in sede di PUA, sono considerati necessari oltre ad essere importanti affinché le prospettive future di gestione dell'area non ne risentano sia sotto il profilo della fattibilità vera e propria, sia della sostenibilità economica dell'investimento. Tali aspetti devono a ragione trovare una adeguata connotazione tecnica nel progetto per l'utilizzo dell'invaso a fini irrigui proposto dal CBR e costituiscono pertanto osservazioni e contributi al progetto di fattibilità pubblicato ed in valutazione da parte dei soggetti interessati.

#### **Osservazione 1.**

Uno degli aspetti più rilevanti si ritiene essere la possibilità di un utilizzo privilegiato per attingimento delle acque in vaso con una servitù in favore del Consorzio di Bonifica in alternativa all'esproprio dei terreni. Tale condizione risulta importante per la determinazione dell'investimento del privato per le attività e le strutture "sull'acqua" che verrebbero quindi ad essere posizionate su di un terreno in proprietà e non in concessione, in considerazione anche dell'entità dell'investimento previsto. La proposta di una servitù in alternativa all'esproprio costituirebbe quindi una notevole riduzione dei costi complessivi del progetto, non dovendo dare seguito agli indennizzi, liberando risorse economiche per attuare altre parti e funzioni del progetto stesso.

Inoltre l'utilizzo a fini di interesse pubblico delle acque ora in vaso sarebbe comunque consentita da parte del Consorzio senza la necessità di espropri e/o opere da realizzarsi a tal fine.

#### **Osservazione 2.**

Verifica ex-ante della opzione progettuale di **non impermeabilizzazione dell'invaso.** Tale opzione consentirebbe di non intaccare il rapporto con la falda contermina al lago e con l'ambiente naturale esistente. **Infatti è palese che gli interventi prospettati di impermeabilizzazione del fondo e delle sponde siano particolarmente impattanti anche nelle fasi stesse di realizzazione.** Si ritiene quindi indispensabile che tale aspetto sia valutato ex-ante proprio per evidenziare tutte le criticità ambientali che esso comporterebbe, in perfetta sintonia poi con le norme del PTCP Rimini.

Inoltre si ritiene che, date le difficoltà logistiche e le dimensioni delle aree interessate, i costi per la realizzazione di tale opzione progettuale sarebbero molto elevati; non realizzando l'impermeabilizzazione dell'invaso si ridurrebbero i costi complessivi con un sensibile ulteriore risparmio di risorse destinabili ad altre funzioni.

Allo stato attuale l'invaso esistente, da verifiche eseguite direttamente, ha un abbassamento naturale del livello idrico variabile tra i 1.2 ed i 1.5 cm al giorno, abbassamento dovuto ad infiltrazioni sul fondo e ad evapotraspirazione (in effetto combinato).

**Date le caratteristiche del fondo del lago e la vastità (22 ettari circa) la possibilità che si possa produrre una impermeabilizzazione del fondo e delle sponde è pressochè impossibile,** volendo realisticamente rapportare l'entità del lavoro da realizzare e il conseguimento di un effettivo risultato, che contemperi anche la riduzione delle emissioni e degli impatti conseguenti.

E' implicito che le spinte idrostatiche delle falde presenti a contorno del lago produrrebbero in continuo depauperamento delle caratteristiche dei livelli argillosi riportati per conseguire l'effetto di impermeabilizzazione, creando i presupposti per una necessità di interventi di manutenzione continui e ripetuti.

Come è possibile verificare, il fondo del lago non è completamente uniforme essendo in parte costituito da ghiaie affioranti, che sulle sponde a Sud assumono un assetto verticale, e in gran parte coperto da depositi di limi, fanghi e detriti in alcune posizioni aventi spessori di alcuni metri (fino ad una decina di metri). Non è dato comprendere, anche in termini economici, come tali opere possano essere eseguite dando ad esse le dovute garanzie di *“perfetta esecuzione”*.

Una impermeabilizzazione parziale sarebbe poi totalmente inutile non ottenendo nessun risultato di isolamento del fondo.

Si ritiene infine che per quanto già specificato nel pre-parere della AdB di Distretto Po, vadano commisurati gli effetti di interazioni di detta artificializzazione del lago con i livelli delle falde esistenti e delle ricariche di queste, posta la condizione primaria di una tutela a fini idropotabili delle acque sotterranee, condizione dalla quale si ritiene non poter prescindere.

Il progetto inoltre non fa menzione alcuna sugli effetti (dannosi) della vegetazione spontanea sulla integrità del riporto per l'impermeabilizzazione del fondo; tali effetti negativi concorrono infatti alla reale possibilità di evitare l'artificializzazione del lago.

Si rimarca che il prelievo delle acque dal lago già allo stato attuale potrebbe essere effettuato a fini pubblici, senza creare pregiudizi all'ambiente naturale ed alle falde esistenti con interventi non ben determinati nelle ripercussioni negative possibili (dirette ed indirette nel futuro).

**Le poche certezze sulla possibilità di ottenere i risultati attesi dal progetto in termini di impermeabilizzazione del fondo e di conseguente artificializzazione dell'invaso alimentano infine**

dubbi sulla possibilità di un effettivo beneficio in futuro di tale opera, correndo il rischio che tale progetto, dopo aver depauperato l'ambiente naturale, venga relegato ad un semplice prelievo delle acque dal lago esistente non essendovi più risorse e disponibilità (e possibilità) di produrre continue opere di manutenzione le quali sarebbero a ragione onerose quanto se non più dell'intervento originario.

Gli effetti delle manutenzioni e degli interventi correttivi necessari sarebbero distruttivi per il progetto e per l'investimento del privato.

### **Osservazione 3.**

L'utilizzo dello specchio d'acqua a fini turistico ricreativi e ricettivi impone che il livello idrico in invaso venga mantenuto garantendo un livello minimo vitale e funzionale a tutte le attività ed a tutte le installazioni, in particolare per le case galleggianti per le quali un livello idrico troppo basso ne potrebbe inficiare l'utilizzo e quindi di conseguenza l'operatività. Si ritiene quindi che il progetto debba rappresentare con dettaglio le escursioni del livello idrico massimo e minimo e che vengano fornite garanzie specifiche a tal riguardo, anche posizionando i manufatti di prelievo in maniera tale che i livelli vengano rispettati.

### **Osservazione 4.**

La tempistica di realizzazione del progetto e l'occupazione delle aree a "terra" per il cantiere devono essere integrate e sviluppate in funzione delle necessità di implementazione del progetto privato, coniugando il più possibile le priorità dei due interventi. E' chiaro che un investimento privato non può attendere i termini di completamento di un progetto pubblico di tale portata, non coniugandosi le fasi temporali. Si ritiene utile definire un cronoprogramma condiviso che possa permettere uno sviluppo progettuale anche al privato in fasi contemporanee.

Si vuole rimarcare come l'interesse pubblico dell'opera non debba in alcun modo limitare od ostacolare l'iniziativa privata e gli investimenti già pianificati; si richiama il rispetto all'articolo 1 del DL 1 del 24/01/2012, convertito in L.24/2012 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività).

Le garanzie circa la possibilità di investimento del privato devono poi a ragione comprendere anche l'eventualità che il progetto proposto dal CBR fallisca nei suoi obiettivi o che siano necessarie opere correttive e manutenzioni tali da compromettere definitivamente l'interesse del privato. A tal riguardo si ritiene indispensabile che il progetto proponga le dovute opzioni e valutazioni anche in termini di indennizzi e di risarcimenti (in particolare per il futuro).

#### **Osservazione 5.**

L'organizzazione delle strutture accessorie e complementari al progetto proposto dal CBR devono trovare una giusta collocazione in funzione degli spazi che il privato aveva già individuato come strategici per il proprio investimento e per l'attrattività turistico-ricreativa e ricettiva. In particolare si fa riferimento alla posizione del ristorante, dei parcheggi, della viabilità di accesso, delle aree verdi e rinaturalizzate (in parte, queste ultime, ad oggi già in fase di realizzazione). Si fa espresso riferimento ad esempio alla tubazione di collegamento dell'invaso con il lago Azzurro, alle piste di servizio e manutenzione, ai punti di accessibilità al sito in generale.

#### **Osservazione 6.**

L'utilizzo dell'invaso senza impermeabilizzazione del fondo e delle sponde (opera di indubbio impatto) permetterebbe di mantenere tutti gli spazi verdi esistenti alcuni dei quali classificati come habitat nella Rete Natura2000 e nel corridoio ecologico provinciale e regionale. Infatti i lavori di impermeabilizzazione andrebbero a deturpare un ambiente in alcune parti di pregio e di tutela assoluta ambiti naturalistici che se ricostituiti avrebbero una indubbia connotazione di artificialità e di non naturalità.

Tali spazi invece nel progetto proposto con il PUA privato vengono rispettati e mantenuti evitando ogni possibile depauperamento e/o alterazione degli equilibri. Inoltre si rimarca l'entità degli interventi di rinaturalizzazione e di impianto vegetazionale che la proprietà sta già attuando sia lungo le sponde dell'invaso, sia nei terreni contermini. Tali opere a verde sono tutte funzionali agli interventi previsti nel PUA. Alcuni di questi interventi sono stati finanziati dal fondo PSR regionale.

#### **Osservazione 7.**

Si richiede di chiarire quali effetti diretti o indiretti abbia l'iter di approvazione e l'avvio del procedimento di esproprio comunicato alla scrivente con l'iter istruttorio del PUA depositato a dicembre 2021. A tal proposito si richiede di specificare a quali condizioni l'iter di valutazione ed approvazione dello stesso PUA possa continuare nei termini e nelle modalità previsti.

#### **Osservazione 8.**

Il progetto proposto vuole costituire una risorsa idrica utile a fini di irrigazione agricola nella bassa Val Marecchia. Posta la necessità di una razionale ottimizzazione della risorsa, sempre più preziosa, si ritiene che il progetto proposto e le conseguenti finalità di interesse pubblico vadano meglio dettagliati su:

- 1) Tipi di colture irrigue esistenti in provincia e fabbisogno desunto da dati di prelievi attuali; si rileva che il progetto propone una carta dell'uso del suolo regionale che se ancorchè recente, non

distingue le tipologie di colture in funzione della reale richiesta idrica e del volume ad oggi utilizzato;

- 2) Valutazione in termini di costi benefici del progetto rispetto ad un progetto integrato di uso razionale delle acque in agricoltura; infatti si pone il presupposto di un invaso idrico a fini irrigui senza valutare altre soluzioni in “campo” quali irrigazioni dirette (a goccia ad esempio) e più efficienti con condutture più moderne e non “perdenti”;
- 3) Si ritiene indispensabile che vengano rapportati gli effetti di tale progetto alle condizioni attuali delle reti acquedottistiche e che venga fornito un dato realistico delle percentuali di perdite delle reti esistenti. Posta la condizione di una necessità di maggiore risorsa idrica in periodi siccitosi, si ritiene che l’effetto di maggiore risorsa del progetto venga vanificato nel caso le reti di adduzione esistenti abbiano perdite importanti;
- 4) Non si rileva in nessuna parte del progetto una menzione alla disponibilità di acqua per le zone naturali; posta la condizione di progetto di totale impermeabilizzazione degli invasi e la conseguente minore circolazione idrica in falda dall’invaso verso i terreni circostanti e le zone contermini alle sponde, si ritiene indispensabile che venga specificato come poter far fronte alle necessità “naturali” di acque disponibili, stante anche la volontà di creare ampie zone verdi “compensative” in prossimità dell’invaso, zone verdi che dovranno quindi essere oggetto di irrigazioni di soccorso, non potendo disporre di acque di circolazione nel primo sottosuolo.

Le osservazioni qui proposte, in conclusione, si ritengono fondamentali per una possibilità di sviluppo integrata del progetto pubblico e dell’investimento privato, con ripercussioni importanti sul territorio, portando a beneficio della comunità la fruizione di un sito ora marginalizzato e per tanti anni in degrado.

È indubbio infatti e ben visibile l’impegno profuso dalla attuale proprietà nel voler risolvere e riqualificare un’area che in tempi brevi ed in maniera caparbia, ha assunto connotati completamente diversi dal passato.

Il pregio e la volontà del privato di investire in un progetto così ambizioso non possono essere relegati in secondo piano o sminuiti nella valenza che il progetto di riqualificazione funzionale può assumere anche nel breve periodo.

La necessità di creare riserve idriche adeguate agli scenari siccitosi che da anni si stanno sempre più amplificando, non può comunque impedire uno sviluppo di impresa sul territorio, in una prospettiva che dopo 10 anni di pianificazione urbanistica e di trattative più o meno fruttuose ha finalmente trovato un soggetto attuatore responsabile ed in grado di poter portare a compimento il progetto ed una amministrazione comunale che ha collaborato in sintonia.