



*Comparto di sviluppo Ponticelle:  
piattaforma polifunzionale HEA e  
piattaforma bio-recupero Eni Rewind*

Variante agli Strumenti Urbanistici e di Pianificazione  
D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.

DOCUMENTO TECNICO

**ELABORATO 01**  
Relazione di Variante urbanistica

<b>Approvato</b> HA	R. Boschi E. Zamagni		<b>Approvato</b> ER	G. Romano F. Lia		
<b>Controllato</b> HA	M. Facchini L. Pernetta		<b>Controllato</b> ER	L. Conti M. Pellegrini		
<b>Redatto</b> Golder		F. De Giorgi C. Zaffaroni P. Focaccia				
<b>Cod. Doc.</b> HA	CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00		<b>Cod. Doc.</b> ER	160053-ENG-Q-Q3-5007		
<b>Rev.</b>	02	<b>Data</b>	20.05.2022	<b>Pagine</b>	1 di 98	

## SOMMARIO

<b>VERIFICA DI CONFORMITÀ URBANISTICA – PROPOSTA DI VARIANTE.....</b>	<b>5</b>
A.1 PREMESSA.....	5
A.1.1 Progetto di intervento per piattaforma polifunzionale HEA e piattaforma bio-recupero Eni Rewind, con procedura di variante urbanistica, e contesto produttivo.....	5
A.1.2 Inquadramento territoriale .....	6
A.1.3 Procedura e attività oggetto di proposta di variante urbanistica .....	8
A.1.4 Soggetti proponenti la variante .....	20
A.2 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE.....	22
A.2.1 Piano Strutturale Comunale – PSC .....	22
A.2.1.1 Classificazione degli usi.....	22
A.2.1.2 Zonizzazione dell’ambito in esame.....	22
A.2.2 Primo Piano Operativo Comunale POC 2010-15, secondo Piano Operativo Comunale POC 2016-2021.....	25
A.2.2.1 Classificazione degli usi.....	25
A.2.3 Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE .....	27
A.2.3.1 Classificazione degli usi.....	27
A.2.4 Piano Urbanistico Attuativo - PUA Ex Enichem .....	30
A.2.5 Piano Urbanistico Attuativo - PUA sub comparto B – Ca’ Ponticelle .....	31
A.3 LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA .....	34
A.3.1 Piano Strutturale Comunale - PSC.....	36
A.3.2 Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE .....	37
A.3.3 Piano Operativo Comunale 2016-2021.....	38
A.3.4 Piano Urbanistico Attuativo - PUA Ex Enichem .....	39
A.3.5 Piano Urbanistico Attuativo - PUA sub comparto B Ponticelle .....	40
A.4 CONFORMITÀ TERRITORIALE.....	41
<b>VERIFICA DI CONFORMITÀ URBANISTICA – PUC NEI SUB COMPARTI B - F.....</b>	<b>45</b>
B.1 OGGETTO E PROCEDURA.....	46
B.1.1 Descrizione degli interventi.....	46
B.1.2 Definizione di Intervento rilevante (ai sensi art. 11 N.T.A. PUA ex Enichem).....	55
B.1.3 Identificazione del progetto quale intervento rilevante e conseguente qualificazione come Progetto Unitario con Convenzione (PUC).....	55
B.1.4 Qualificazione del presente PUC nei sub comparti B - F come PUC in variante urbanistica .....	56

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	2 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

B.1.5	<i>Svolgimento e tempistiche della procedura</i>	58
B.2	<b>INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO IN PROGETTO NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE</b>	60
B.2.1	<i>Il Piano Strutturale Comunale – PSC</i>	60
B.2.2	<i>Il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE</i>	62
B.2.3	<i>Il primo Piano Operativo Comunale - POC 2010-2015</i>	65
B.2.4	<i>Il secondo Piano Operativo Comunale - POC 2016-2021</i>	68
B.2.5	<i>Il Piano Urbanistico Attuativo ex Enichem</i>	71
B.2.6	<i>Il Piano Urbanistico Attuativo sub comparto B - Ca' Ponticelle</i>	73
B.3	<b>LE PRESCRIZIONI URBANISTICHE SPECIFICHE DEL PUA EX ENICHEM E DEL PUA SUB COMPARTO B – CA' PONTICELLE</b>	75
B.3.1	<i>Gli usi previsti per il Sub Comparto B e Sub Comparto F</i>	75
B.3.2	<i>Il programma degli interventi esistenti da precedente PUC e le nuove modalità di approvazione degli interventi</i>	79
B.3.3	<i>Le modalità di attuazione</i>	81
B.3.4	<i>La dotazione di Superficie Complessiva SC</i>	83
B.3.5	<i>Stabilimenti RIR - Riduzione aree di isodanno</i>	84
B.3.6	<i>Non aggravio bilancio emissioni</i>	86
B.3.7	<i>Realizzazione e/o modifica impianti produzione energia</i>	88
B.3.8	<i>PUA sub comparto B - N.t.a Art.12 – Conformità a norme particolari e a prescrizioni della Provincia di Ravenna</i>	89
B.4	<b>LA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'INTERVENTO</b>	101
B.4.1	<i>Gli usi</i>	101
B.4.2	<i>Nuove modalità di approvazione degli interventi secondo il PUA Ex Enichem</i>	101
B.4.3	<i>Le modalità di attuazione: interventi rilevanti subordinati all'approvazione di Progetto Unitario con Convenzione (PUC)</i>	103
B.4.4	<i>La dotazione di Superficie complessiva (SC)</i>	105
B.4.5	<i>Stabilimenti RIR - Riduzione aree di isodanno</i>	107
B.4.6	<i>Non aggravio bilancio emissioni</i>	108
B.4.7	<i>Realizzazione e/o modifica impianti produzione energia</i>	109
B.4.8	<i>Limitazioni specifiche di divieto all'insediamento di attività chimiche nel sub comparto B - Ca' Ponticelle e divieto usi residenziali</i>	110
B.4.9	<i>PUA sub comparto B - N.t.a Art.12 – Conformità a norme particolari e a prescrizioni della Conferenza dei servizi e della Provincia di Ravenna</i>	111
B.5	<b>ALLEGATI DEL PUC</b>	130
B.6	<b>ALTRI ALLEGATI</b>	134

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	3 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	4 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## VERIFICA DI CONFORMITÀ URBANISTICA – PROPOSTA DI VARIANTE

### *Comparto di sviluppo Ponticelle: piattaforma polifunzionale HEA e piattaforma bio-recupero Eni Rewind*

## PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

### A.1 PREMESSA

#### ***A.1.1 Progetto di intervento per piattaforma polifunzionale HEA e piattaforma bio-recupero Eni Rewind, con procedura di variante urbanistica, e contesto produttivo***

Le società HEA S.p.A. (costituita da ENI Rewind S.p.A. e da Herambiente S.p.A.) ed ENI Rewind S.p.A. (Gruppo Eni), intendono proporre un progetto di realizzazione di una **Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti HEA e una piattaforma di bio-recupero Eni Rewind**, nel Comune di Ravenna, nell'area di Ca' Ponticelle ubicate tra il polo chimico e l'area artigianale Bassette.

La piattaforma in progetto rientra nel più ampio progetto di rilancio dell'area industriale Ca' Ponticelle, ubicata nei sub comparti B ed F dell'ambito soggetto a Piano Urbanistico Attuativo "Ex Enichem", che già prevedono gli interventi descritti a seguire:

*Nel sub comparto B*

- Esecuzione di interventi di **bonifica e messa in sicurezza permanente dell'area**, come previsto dalla "Variante al Progetto operativo di bonifica dei sedimenti e dei terreni della zona Ponticelle – Fase II – 2° Stralcio" - Intervento di messa in sicurezza permanente - Revisione 2", approvato con Determinazione Dirigenziale del Comune di Ravenna n. 861/2018.

Le attività della MISP sono state avviate nel mese di marzo 2019 e sono ad oggi in fase di realizzazione;

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	5 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- Esecuzione delle **opere di urbanizzazione primaria previste nel PUA** del sub-comparto B “Ca’ Ponticelle”, approvato con Determinazione Dirigenziale della Giunta Comunale di Ravenna 625/2018;
- Realizzazione dell'**Impianto fotovoltaico Ponticelle** secondo quanto previsto dal progetto presentato da **ENI New Energy** ed autorizzato con D.G.R. n. 24 del 11/01/2021.

*Nel sub comparto F*

- Realizzazione delle opere di **revamping del Forno inceneritore F3 di Herambiente S.p.a.** dedicato alla termovalorizzazione di rifiuti industriali, urbani e speciali anche pericolosi, situato nel **Centro Ecologico Baiona**, in via Baiona 182 a Ravenna, progetto approvato con DGR n. 591 del 15/04/2019.

Il progetto, oggetto della presente, per i motivi che saranno successivamente esposti richiede procedura di variante urbanistica.

### **A.1.2 Inquadramento territoriale**

La realizzazione delle due Piattaforme (Piattaforma Polifunzionale HEA e Piattaforma bio-recupero Eni Rewind) è prevista in un ambito dedicato di circa 7,2 ha, identificato al Catasto terreni del Comune di Ravenna, al foglio 12 (sez. RA) mappali 961 e 519.

Le due Piattaforme (Piattaforma Polifunzionale HEA e Piattaforma bio-recupero Eni Rewind), previste l'una adiacente all'altra, saranno del tutto indipendenti per quanto riguarda le attività di trattamento rifiuti, tuttavia utilizzeranno alcune utilities e locali in modo condiviso, la cui realizzazione è prevista in ottica di sinergia e razionalità di infrastrutturazione complessiva dell'area, evitando inutili duplicazioni delle stesse, con relativi oneri sia dal punto di vista realizzativo sia dal punto di vista ambientale. In particolare, oltre alla viabilità comune, si avrà la seguente suddivisione del comparto impiantistico.

#### Edifici / aree / impianti ad uso esclusivo:

- HEA:
  - Uffici e servizi (presso palazzina uffici condivisa con ENI Rewind);
  - Magazzini ed officina (presso struttura condivisa con ENI Rewind);
  - Portale radiometrico presso pesa
  - Edificio trattamento rifiuti e relative pertinenze

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	6 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- ENI Rewind:
  - Uffici e servizi (presso palazzina uffici condivisa con HEA);
  - Bio-laboratorio analitico (presso palazzina uffici condivisa con HEA);
  - Magazzini ed officina (presso struttura condivisa con HEA);
  - Edificio trattamento rifiuti e relative pertinenze;

Principali infrastrutture condivise funzionali all'esercizio delle due piattaforme:

- Pesa e ufficio pesa
- N. 2 Portinerie / guardiane
- Piperack
- Vasca acqua antincendio e gruppo di pompaggio
- Vasche di raccolta acque meteoriche e sistemi di rilancio ad impianto TAS o a riutilizzo
- Sistema di rilancio acque reflue domestiche ad impianto TAS

Tutti i processi di stoccaggio e trattamento dei rifiuti svolti nelle due piattaforme saranno distinti, del tutto indipendenti tra loro e completamente autonomi. Ogni piattaforma sarà dotata di punti di controllo delle pressioni ambientali indipendenti e dedicati e le responsabilità di ogni gestore (Eni Rewind S.p.A. per la "Piattaforma bio-recupero" ed HEA S.P.A. per la "Piattaforma polifunzionale") saranno univocamente definite, così come le relative competenze in termini manutentivi.

Inoltre prima dell'avvio dell'esercizio delle piattaforme in oggetto sarà formalizzato un "Regolamento di comparto" riportante il dettaglio della suddivisione delle competenze tra Eni Rewind ed HEA S.P.A per la gestione delle aree e delle utilities comuni, del quale nell'ambito della procedura autorizzativa viene proposto uno schema.

Si precisa infine che successivamente alla messa a regime della piattaforma polifunzionale di HEA S.p.A. terminerà l'attività del Centro di stoccaggio e pretrattamento rifiuti di HERAmbiente Servizi Industriali sito al km 2,6 della S.S. 309 Romea, in Comune di Ravenna.

Si riporta di seguito un inquadramento di dettaglio dell'area Ca' Ponticelle con l'individuazione delle zone di pertinenza degli interventi sopra elencati comprensive dei progetti in esame.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	7 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



Figura 1 - Ubicazione dell'area interessata dall'intervento in progetto - In rosso e giallo, aree di progetto

### A.1.3 Procedura e attività oggetto di proposta di variante urbanistica

La presente istanza di variante urbanistica è proposta ai sensi dell'art. 21 (*Ulteriori disposizioni sul provvedimento autorizzativo unico e sul provvedimento di VIA*) della Legge Regionale Emilia-Romagna 20 aprile 2018 n. 4 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti".

L'articolo 21 recita infatti:

1. *Ove ricorrano i requisiti e condizioni di cui al comma 2, il provvedimento autorizzatorio unico costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore per le seguenti opere:*
  - a. *opere pubbliche o di pubblica utilità;*
  - b. *interventi d'ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	8 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

- c. *insediamento d'impianto produttivo per attività incluse nell'ambito di applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento dei medesimi impianti o individua aree insufficienti.*
2. *Il provvedimento autorizzatorio unico costituisce variante nei casi indicati dal comma 1 a condizione che sia stata espressa la valutazione ambientale (Valsat), di cui agli articoli 18 e 19 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), positiva sulla variante stessa, qualora le modificazioni siano state adeguatamente evidenziate nel SIA, con apposito elaborato cartografico, e l'assenso dell'amministrazione titolare del piano da variare sia preventivamente acquisito. Le proposte di variante alla pianificazione territoriale, urbanistica e di settore possono riguardare unicamente specifiche modifiche attinenti le previsioni cartografiche e normative relative alle aree interessate dal progetto assoggettato alla procedura di VIA. Qualora costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, il provvedimento comprende il documento di Valsat. In tal caso, il SIA motiva la proposta di variante in relazione all'effettivo stato dei luoghi ed all'impraticabilità di alternative, e contiene gli elementi del Rapporto ambientale preliminare o del Rapporto ambientale. In tal caso, inoltre, alla conferenza di servizi partecipa la Regione qualora la variante sia relativa alla pianificazione territoriale e la provincia qualora la variante sia relativa alla pianificazione urbanistica, ai fini dell'intesa per l'approvazione della variante e dell'espressione del parere motivato relativo alla valutazione ambientale, e il provvedimento autorizzatorio unico contiene la dichiarazione di sintesi.*

L'istanza è parte integrante del procedimento autorizzatorio unico regionale (PAUR) attivato per l'intervento in oggetto.

In base ai contenuti del comma 6 dell'art. 208 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., che recita: "6. Entro 30 giorni dal ricevimento delle conclusioni della Conferenza dei servizi, valutando le risultanze della stessa, la Regione, in caso di valutazione positiva del progetto, autorizza la realizzazione e la gestione dell'impianto.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	9 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

**L'approvazione** sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, **costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori**".

Considerato che per gli impianti di trattamento rifiuti autorizzati in regime ordinario l'approvazione del progetto costituisce dichiarazione di pubblica utilità la proposta di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti è attivata ai sensi del comma 1 a) *opere pubbliche o di pubblica utilità*.

Tenuto conto che, per le esigenze di migliore integrazione funzionale e produttiva **nell'intervento proposto**, ampiamente illustrate in tutto l'allegato progetto, **sono contemplate**, oltre ad attività di **recupero** rifiuti **non pericolosi**, già consentite dalla pianificazione urbanistica comunale, **anche** attività classificabili come **smaltimento** rifiuti non pericolosi e le attività di **trattamento e smaltimento** di rifiuti **pericolosi**, si chiede di potere considerare **ammissibili**, oltre alle attività di recupero rifiuti non pericolosi, anche le attività **di smaltimento** rifiuti speciali non pericolosi e le attività **di trattamento e smaltimento rifiuti speciali pericolosi** previste in progetto, tramite richiesta di **variante urbanistica**.

Le modalità della scelta pianificatoria dell'istanza di variante urbanistica sono dettate da due principali peculiarità del progetto.

- 1) Nell'area oggetto dell'unitario procedimento autorizzatorio unico regionale (PAUR) sono presenti due impianti distinti: la *Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti HEA* e la *Piattaforma di bio-recupero Eni Rewind*, ove l'istanza di variante urbanistica si rende necessaria per la piena conformità urbanistica (per integrazione degli usi già conformi alla pianificazione vigente con usi relativi ad attività di *smaltimento rifiuti* e ad attività per *rifiuti pericolosi*) di uno dei due impianti, la *Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti HEA*.

Tale *Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti HEA* svolge l'attività prevalentemente nell'ambito della propria area di sedime, ma condivide con la *Piattaforma di bio-recupero Eni Rewind* una serie di servizi comuni (impianti, edifici), siti nell'area di pertinenza della *Piattaforma di bio-recupero Eni Rewind* stessa.

La *Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti HEA* condivide infatti una serie di utilities (aree, edifici, impianti, quali: pesa e ufficio pesa, portinerie / guardiane, piperack, vasca acqua antincendio e gruppo di pompaggio, vasche di raccolta acque meteoriche e sistemi di rilancio ad impianto TAS o a riutilizzo, sistema di rilancio acque reflue domestiche ad impianto

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	10 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

TAS,...) come meglio evidenziate negli elaborati di progetto, site nel sedime della *Piattaforma di bio-recupero Eni Rewind*.

- 2) Per quanto riguarda la natura della variante urbanistica l'integrazione agli usi conformi non viene richiesta genericamente e permanentemente per l'area di pertinenza del progetto delle due piattaforme (quindi come diritto attribuito per qualsiasi tipo di impianto produttivo insediabile nell'area, nel tempo e con identici usi) ma come diritto attribuito alla Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti HEA quale unico impianto che tratterà rifiuti pericolosi così come si configura nella presente istanza di PAUR, in quanto previste presso tale piattaforma attività attualmente non compatibili con le previsioni della strumentazione urbanistica vigente (per le quali sono ammesse solo attività di recupero rifiuti non pericolosi).

*Modifiche meramente edilizie non oggetto di successive varianti urbanistiche*

Per le stesse ragioni modifiche meramente edilizie che non comporteranno variazioni sostanziali al progetto così come qui configurato, non richiederanno ulteriori varianti;

si chiede perciò di **integrare le prescrizioni** alla presente procedura con la **seguinte disposizione**:

*“Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste.”*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	11 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

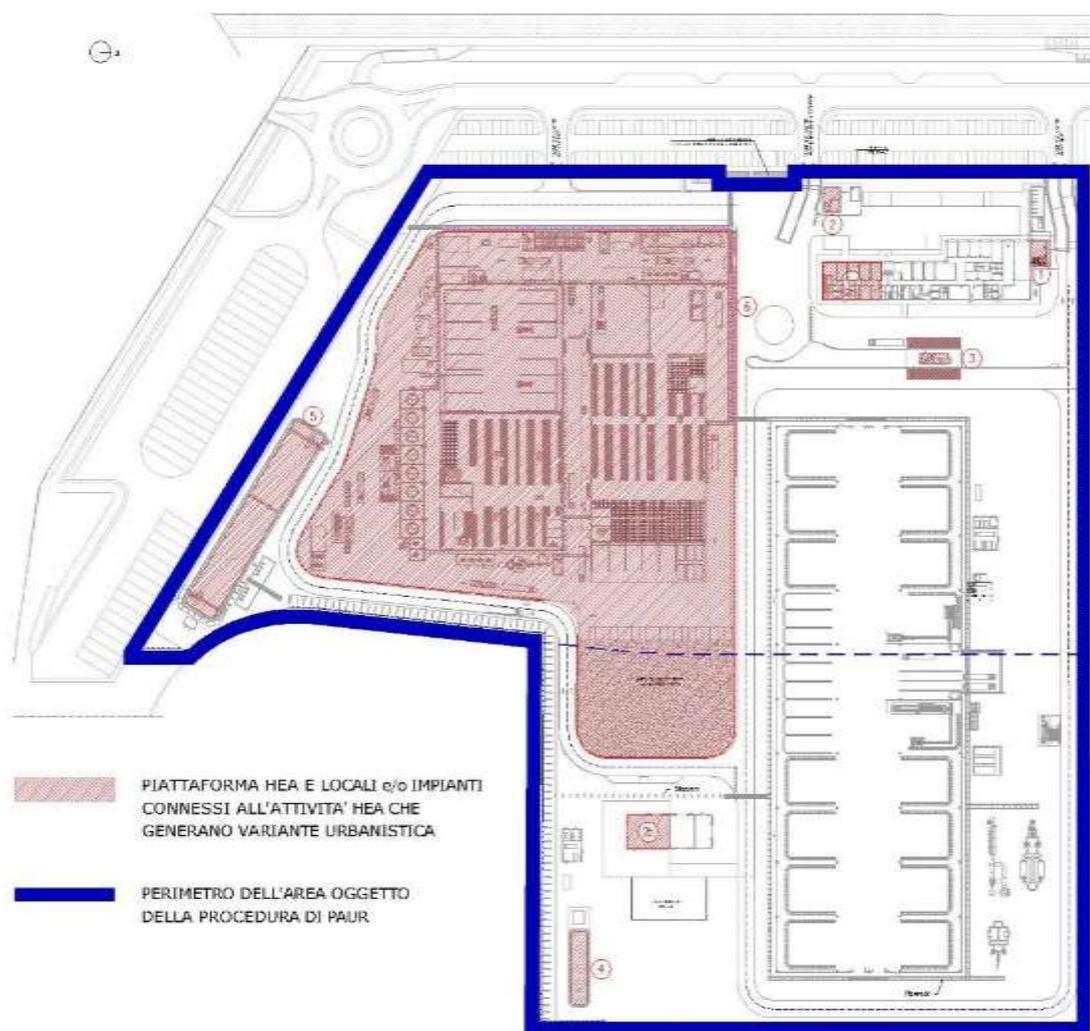


Figura 2 - Layout generale con individuazione delle aree che generano variante urbanistica

Per maggiore dettaglio si riportano le tipologie di attività di trattamento rifiuti pericolosi e non pericolosi previsti.

I progetti in esame prevedono che un'area complessivamente estesa per circa 7,2 ha sia utilizzata per la realizzazione di un comparto di sviluppo per il trattamento dei rifiuti, comprendente:

- la “**Piattaforma Polifunzionale**” proposta da **HEA S.p.A.**, che avrà una potenzialità massima di recupero e smaltimento di 60.000 t/anno di rifiuti, di cui fino a 45.000 t/anno di rifiuti pericolosi.
- La “**Piattaforma bio-recupero**” proposta da **ENI Rewind S.p.A.**, che avrà una potenzialità massima di recupero di 80.000 ton/anno di rifiuti non pericolosi, di cui fino a 60.000 ton/anno

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	12 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

saranno costituite da rifiuti contaminati da idrocarburi da sottoporre a trattamento meccanico e biologico (bioremediation svolto in biopile statiche);

- **Utilities condivise.**

Nella seguente figura si individuano le due piattaforme e le utilities condivise, mentre nei paragrafi successivi viene fornita una descrizione di sintesi dei singoli elementi.

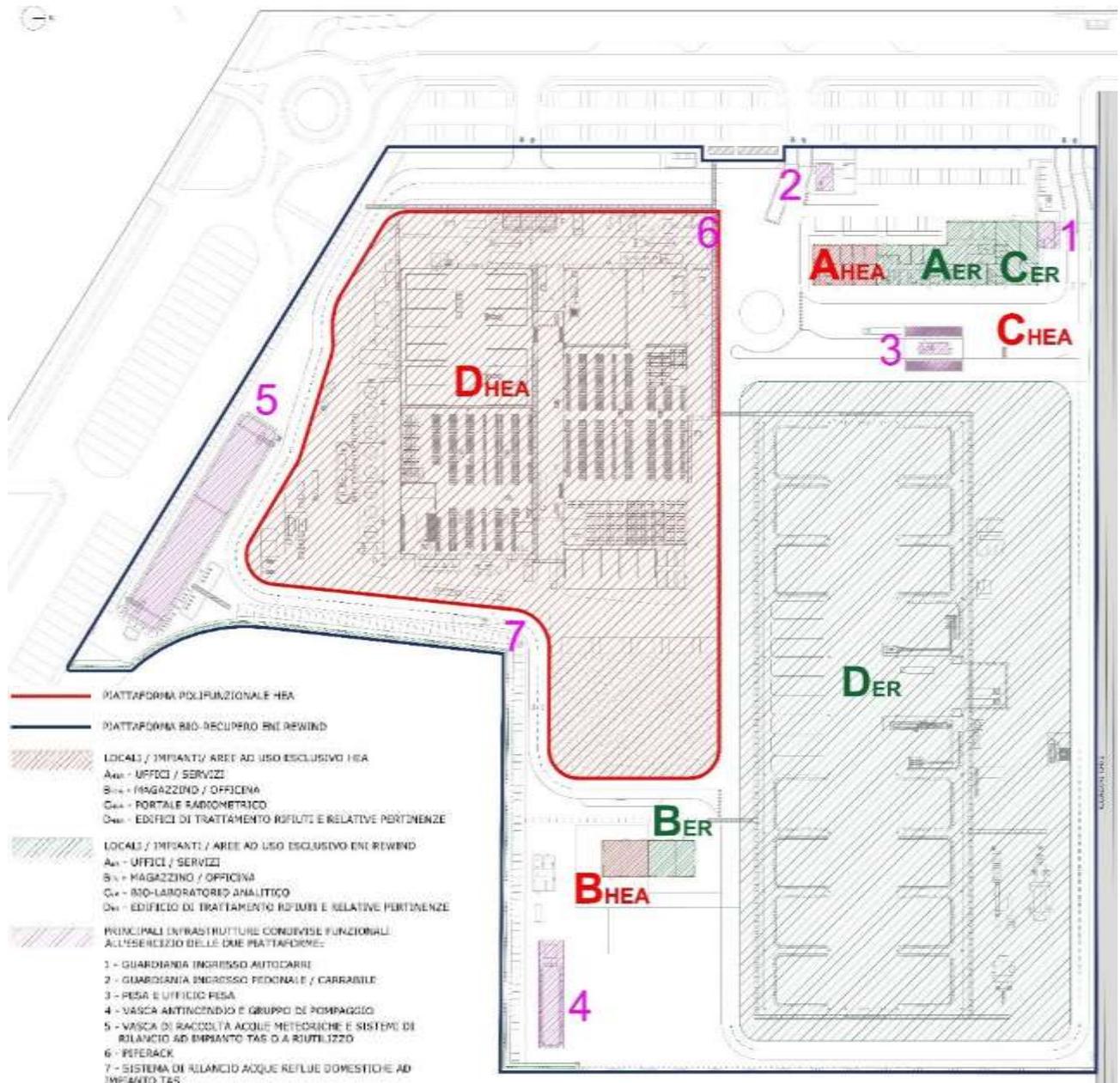


Figura 3 - Layout generale con individuazione delle due piattaforme e delle utilities comuni

**Piattaforma Polifunzionale HEA S.p.A.**

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	13 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

La Piattaforma proposta da HEA S.p.A. si estenderà su una superficie di circa 2 ha (19.863 m<sup>2</sup>) e vedrà la realizzazione di un impianto avente potenzialità massima di trattamento di **60.000 t/anno di rifiuti, di cui al massimo 45.000 t/anno di rifiuti pericolosi**.

In tale Piattaforma verranno svolte le seguenti attività di trattamento di rifiuti pericolosi e non pericolosi di cui agli Allegati B e C alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.:

- D9: “Trattamento fisico-chimico non specificato altrove nel presente allegato che dia origine a composti o a miscugli eliminati secondo uno dei procedimenti elencati nei punti da D1 a D12 (a esempio evaporazione, essiccazione, calcinazione, ecc.)”;
- D13: “Raggruppamento preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D12”;
- D14: “Ricondizionamento preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D13”;
- D15: “Deposito preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D14 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti)”;
- R12: “Scambio di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate da R1 a R11”;
- R13: “Messa in riserva di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate nei punti da R1 a R12 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti)”.

Con riferimento alla figura successiva, la Piattaforma HEA S.p.A. sarà costituita dalle seguenti **sezioni principali**:

- **N1**: locale lavorazione rifiuti solidi;
- **N2**: locale triturazione rifiuti solidi;
- **N3**: stoccaggio rifiuti solidi sfusi (non pericolosi o pericolosi con limitazioni relative alle caratteristiche di pericolo che i rifiuti possono avere);
- **N4**: stoccaggio rifiuti solidi sfusi (in cui verranno svolte anche alcune lavorazioni);
- **N7**: stoccaggio rifiuti solidi in colli;
- **N8**: stoccaggio rifiuti liquidi in colli;
- **N9**: parco serbatoi (rifiuti liquidi sfusi);
- **N10**: lavorazione rifiuti liquidi;
- **N11**: stoccaggio rifiuti solidi in cassoni (non pericolosi o pericolosi con limitazioni relative alle caratteristiche di pericolo che i rifiuti possono avere)

Vi saranno inoltre locali in area ENI Rewind concessi in uso ad HEA per lo svolgimento di attività accessorie, ossia:

- Uffici e servizi ubicati in parte della Palazzina;
- Magazzino ed officina ubicati nel locale preposto.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	14 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

Si riporta nella figura che segue un estratto della planimetria generale della Piattaforma in progetto.

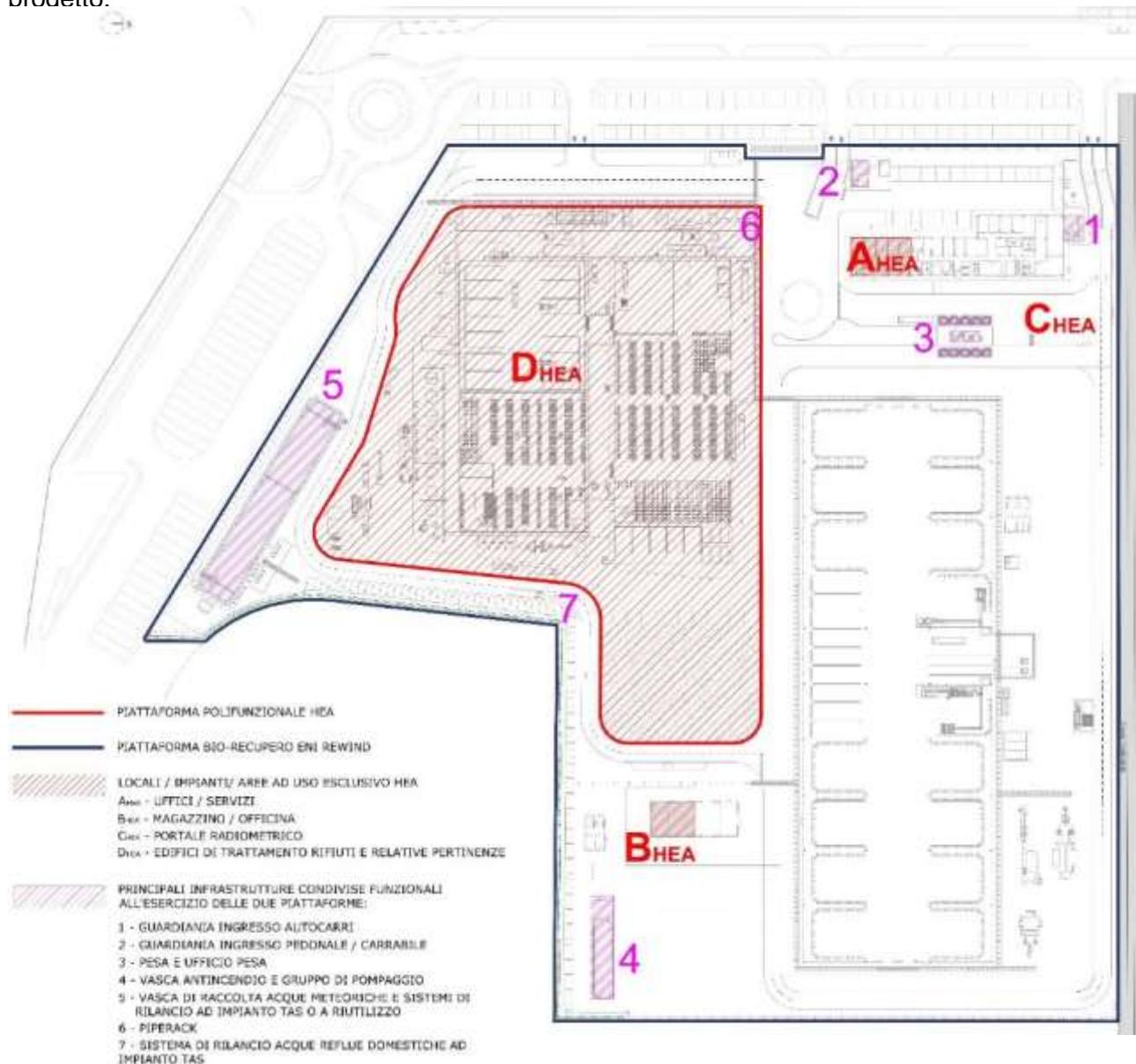


Figura 4 - Layout generale piattaforma polifunzionale HEA

L'impianto in progetto gestirà rifiuti **sia pericolosi che non pericolosi** secondo i seguenti **trattamenti di recupero e smaltimento**:

- Stoccaggio: l'insieme delle attività consistenti nelle operazioni di deposito preliminare dei rifiuti, nonché delle operazioni di messa in riserva degli stessi;
- Riconfezionamento: l'insieme delle attività atte a modificare la tipologia di involucri di imballaggio dei rifiuti, tipicamente al fine di modificarne la volumetria unitaria;

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	15 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- Triturazione: operazioni di trattamento a cui sono sottoposti i rifiuti consistente nella riduzione del materiale in frammenti di dimensione adatta alle successive operazioni di trattamento;
- Addensamento: insieme di attività atte a ridurre la fluidità di determinate classi di rifiuti altresì difficili da stoccare, aumentandone la consistenza e la densità, tipicamente mediante materiali come calce o segatura;
- Umidificazione: processo mediante il quale si attua un incremento del tenore di umidità del rifiuto trattato con acque di dilavamento o di prima pioggia, tipicamente per rifiuti polverulenti;
- Separazione: insieme delle attività di trattamento volte a separare i rifiuti bifasici liquido-solidi;
- Accorpamento: attività che porta ad unire insieme rifiuti aventi medesimo codice EER e medesime caratteristiche di pericolo, al fine di ottimizzarne il trasporto successivo;
- Miscelazione: attività (anche in deroga al divieto di cui all'art. 187 del D. Lgs. 156/06 e ss.mm.ii.) che porta ad unire insieme due flussi di rifiuti con similari caratteristiche chimiche e fisiche. La miscelazione avviene tra rifiuti solidi o tra rifiuti liquidi, ma non si prevede la miscelazione di rifiuti liquidi con rifiuti solidi.
- Trattamento Fisico-Chimico: operazioni analoghe a quelle di umidificazione o addensamento in cui il peso del rifiuto trattato aumenti di più del 20%;
- Cernita: processo che viene realizzato sui limitati flussi di rifiuti al fine di separare i rifiuti in base a parametri fisici e classi di pericolosità.

Il bacino atteso è quello attualmente servito dal Centro di pretrattamento e stoccaggio di Herambiente Servizi Industriali e quello costituito dagli impianti e siti del Gruppo ENI ubicati nel Centro – Nord Italia.

Si precisa che tra i rifiuti pericolosi conferibili alla Piattaforma sono esclusi gli esplosivi – HP1 – e gli infettivi – HP9.

### Piattaforma bio-recupero Eni Rewind

La Piattaforma proposta da ENI Rewind si estenderà su una superficie di circa 5,2 ha (52.245 m<sup>2</sup>) e vedrà la realizzazione di un impianto avente potenzialità massima di trattamento di **80.000 ton/anno di rifiuti non pericolosi, di cui fino a 60.000 ton/anno saranno costituite da rifiuti contaminati da idrocarburi da sottoporre a trattamento meccanico e biologico.**

In tale Piattaforma verranno svolte le seguenti attività di trattamento di rifiuti non pericolosi di cui all'Allegato C alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.:

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	16 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- R13: “Messa in riserva di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate nei punti da R1 a R12 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti)”;
- R5: “Riciclaggio/recupero di altre sostanze inorganiche”.

Con riferimento alla figura successiva, la Piattaforma ENI Rewind S.p.A. sarà costituita essenzialmente da due edifici principali:

- Un edificio dedicato al recupero di rifiuti non pericolosi;
- Un secondo edificio è destinato ad ospitare il Bio-Laboratorio analitico e gli uffici.

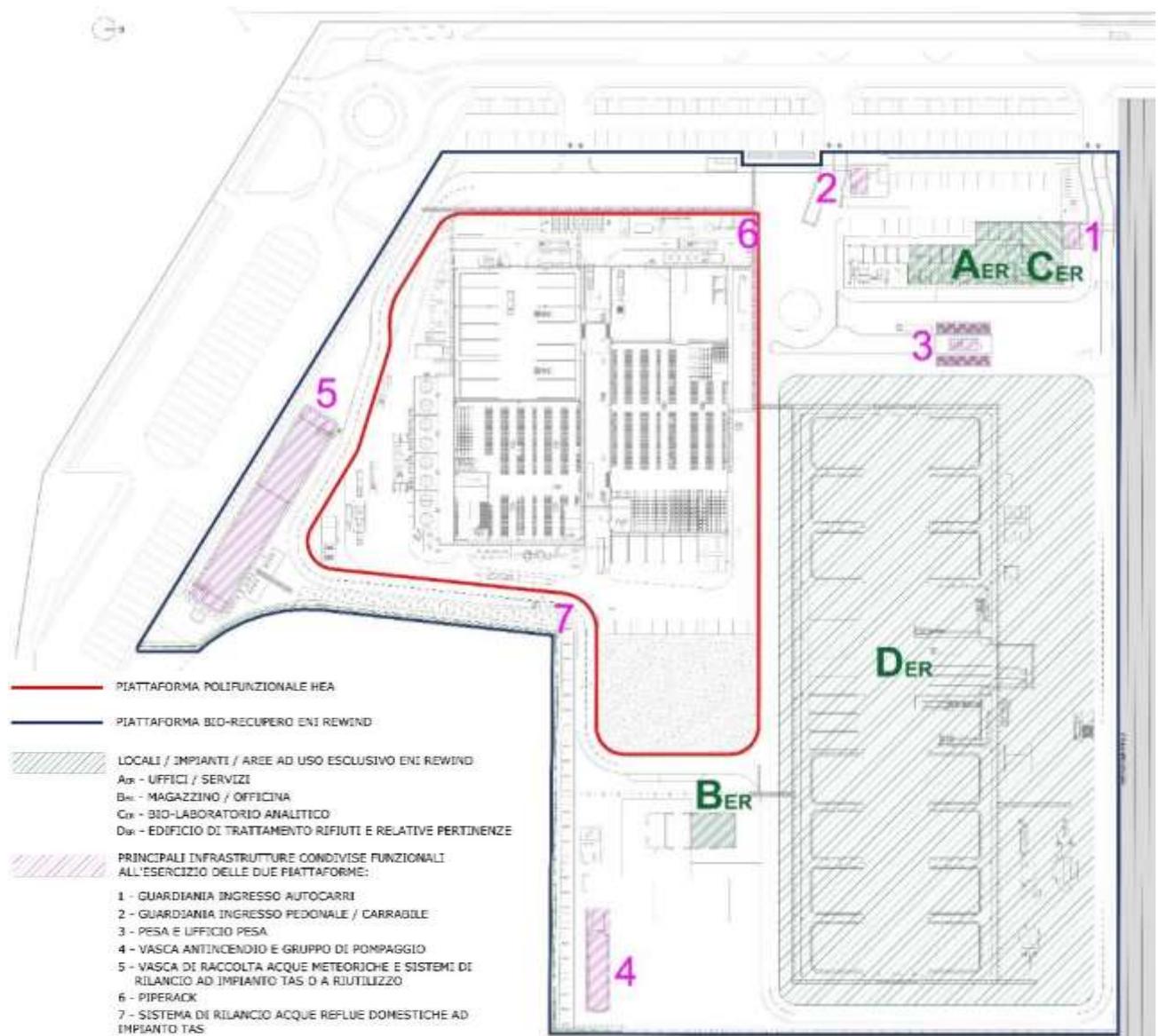


Figura 5 - Layout generale piattaforma bio-recupero ENI Rewind

I rifiuti da sottoporre a recupero mediante linea di trattamento meccanico e linea di bioremediation saranno esclusivamente non pericolosi.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	17 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

L'impianto di recupero di rifiuti non pericolosi è progettato sia per la gestione di rifiuti costituiti da materiali di risulta contaminati da idrocarburi sia per la gestione di rifiuti non contaminati; in particolare detti rifiuti sono sottoposti a trattamenti meccanici ed eventuali trattamenti biologici di bioremediation in biopila finalizzati alla produzione di materiali terrosi ed inerti che cessano la loro qualifica di rifiuto (EoW) a seguito del positivo esito dei controlli previsti.

Il processo di bioremediation avviene in biopile statiche, ossia in cumuli di terreno adeguatamente costruiti in modo tale da permettere il mantenimento di parametri chimico-fisici di processo (pH, temperatura, umidità, ecc...) ottimali per l'attività microbica. Al termine del trattamento le concentrazioni di idrocarburi nel terreno si saranno ridotte in maniera tale da potere qualificare il terreno stesso come non contaminato e determinarne quindi la cessazione della qualifica di rifiuto (End of Waste) di cui all'art. 184- ter del D.Lgs. 152/06.

I rifiuti deriveranno prioritariamente da attività di siti ENI, quali ad esempio interventi presso le stazioni di servizio e prevalentemente da siti ubicati nel Centro - Nord Italia.

Il Bio-Laboratorio analitico è, invece, un centro dedicato ad attività analitica per il supporto nelle analisi di verifica della conformità dei rifiuti in ingresso e nel monitoraggio delle performance del processo di recupero. Si compone di un laboratorio di preparativa campioni e di un laboratorio di chimica-analitica.

### Utilities comuni alle due piattaforme

Le Piattaforme proposte da HEA e da Eni Rewind, oltre alla viabilità in condivisione, avranno **aree comuni ed utilities condivise**.

La suddivisione del comparto impiantistico è quindi la seguente.

#### **Edifici / aree / impianti ad uso esclusivo:**

- **HEA:**
  - Uffici e servizi (presso palazzina uffici condivisa con ENI Rewind);
  - Magazzini ed officina (presso struttura condivisa con ENI Rewind);
  - Portale radiometrico presso pesa;
  - Edificio trattamento rifiuti e relative pertinenze.
- **ENI Rewind:**
  - Uffici e servizi (presso palazzina uffici condivisa con HEA);

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	18 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- Bio-laboratorio analitico (presso palazzina uffici condivisa con HEA);
- Magazzini ed officina (presso struttura condivisa con HEA);
- Edificio trattamento rifiuti e relative pertinenze.

**Principali infrastrutture condivise funzionali all'esercizio delle due piattaforme:**

- Pesa e ufficio pesa;
- N. 2 Portinerie / guardianie;
- Piperack;
- Vasca acqua antincendio e gruppo di pompaggio;
- Vasche di raccolta acque meteoriche e sistemi di rilancio ad impianto TAS o a riutilizzo;
- Sistema di rilancio acque reflue domestiche ad impianto TAS.

Si rimanda alla *Figura 3* per l'individuazione dei suddetti utilities e locali comuni.

La realizzazione di tali utilities e locali comuni è prevista in ottica di sinergia e razionalità di infrastrutturazione complessiva dell'area, evitando inutili duplicazioni delle stesse, con relativi oneri sia dal punto di vista realizzativo sia dal punto di vista ambientale.

Le due Piattaforme saranno in ogni caso del tutto autonome per quanto riguarda le attività di trattamento rifiuti. Tutti i processi di stoccaggio e trattamento dei rifiuti svolti nelle due piattaforme saranno infatti distinti, del tutto indipendenti tra loro e completamente autosufficienti.

Ogni piattaforma sarà dotata di punti di controllo delle pressioni ambientali indipendenti e dedicati e le responsabilità di ogni gestore (Eni Rewind S.p.A. per la "Piattaforma bio-recupero "Ponticelle" ed HEA S.P.A. per la "Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti") saranno univocamente definite, così come le relative competenze in termini manutentivi.

Come già premesso, prima dell'avvio dell'esercizio delle piattaforme in oggetto sarà formalizzato un "Regolamento di comparto" riportante il dettaglio della suddivisione delle competenze tra Eni Rewind ed HEA S.P.A per la gestione delle aree e delle utilities comuni, del quale nell'ambito della procedura autorizzativa viene proposto uno schema.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	19 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### A.1.4 Soggetti proponenti la variante

La proposta di variante riguarda il sub comparto B e il sub comparto F del PUA Ex Enichem. I soggetti proponenti sono quindi i soggetti aventi titolo, proprietari o in diritto di superficie, compresi all'interno di detti sub comparti, così come di seguito descritto.

#### Sub comparto B

- Eni Rewind S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI), Piazza Marcello Boldrini n. 1;
- ENI New Energy S.p.a., con sede legale in San Donato Milanese (MI), Piazza Marcello Boldrini n. 1;
- Versalis S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI), Piazza Marcello Boldrini n. 1;
- Ravenna Servizi Industriali S.c.p.A., con sede legale in Ravenna, Via Baiona n. 107;
- HEA S.p.A, con sede legale in Bologna, Viale Carlo Berti Pichat n. 2/4.

#### Sub comparto F

- Eni Rewind S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI), Piazza Marcello Boldrini n. 1;
- HERAmbiente S.p.A, con sede legale in Bologna, Via Carlo Berti Pichat n. 2/4;
- HEA S.p.A, con sede legale in Bologna, Viale Carlo Berti Pichat n. 2/4.



Figura 6 - Estratto di planimetria catastale

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	20 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## ELENCO DELLE PROPRIETA' CATASTALI SUB COMPARTI B ED F - AREA DI PROGETTO INTERVENTO HEA S.P.A.

SUBCOMPARTO	CT/CF	SOGGETTO	TIPOLOGIA PROPRIETA'	FOGLIO	PART.-SUB.
B	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	265
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	331
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	425
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	430
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	431
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	454
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	455
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	456
	CF	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	457
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	461
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	462
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	464
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	465
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	958
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	959
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	961
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	967
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	977
	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	980
	CT	ENI REWIND S.P.A./ENI NEW ENERGY S.P.A.	PROPRIETA'/SUPERFICIE	12	473
	CT	ENI REWIND S.P.A./ENI NEW ENERGY S.P.A.	PROPRIETA'/SUPERFICIE	12	957
	CT	ENI REWIND S.P.A./ENI NEW ENERGY S.P.A.	PROPRIETA'/SUPERFICIE	12	963
		CF	VERSALIS S.P.A. / RAVENNA SERVIZI INDUSTRIALI SOC.CONS. PER AZ.	PROPRIETA'/SUPERFICIE	12
	CT	VERSALIS S.P.A. / RAVENNA SERVIZI INDUSTRIALI SOC.CONS. PER AZ.	PROPRIETA'/SUPERFICIE	12	711

SUBCOMPARTO	CT/CF	SOGGETTO	TIPOLOGIA PROPRIETA'	FOGLIO	PART.-SUB.
F	CT	ENI REWIND S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	519
	CF	HERAMBIENTE S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	424
	CF	HERAMBIENTE S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	426
	CT	HERAMBIENTE S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	521
	CF	HERAMBIENTE S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	427
	CF	HERAMBIENTE S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	428
	CF	HERAMBIENTE S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	429
	CF	HERAMBIENTE S.P.A.	PIENA PROPRIETA'	12	433

Figura 7 - Tabella riassuntiva delle proprietà

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	21 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## A.2 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

### A.2.1 Piano Strutturale Comunale – PSC

#### A.2.1.1 Classificazione degli usi

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera di Consiglio Comunale P.V. n. 25/2007 del 27/02/2007, pubblicata sul BURER n. 57/2007 del 26/04/2007, classifica gli impianti di trattamento rifiuti nel *Sistema delle dotazioni territoriali, componenti: Impianti tecnologici di interesse generale* di cui all'art. 61 delle relative N.T.A., individua solamente negli impianti di interesse generale di livello comunale e sovracomunale l'impianto di trattamento solidi urbani e speciali in Via Romea nord e demanda la disciplina per gli impianti di livello inferiore a RUE e POC:

*Art. 61 – Impianti tecnologici di interesse generale*

1. *Il PSC individua nell'elaborato PSC.3 gli impianti tecnologici di interesse generale di livello comunale e sovracomunale, ed in particolare:*

- a) *Impianto di depurazione comunale del capoluogo;*
- b) *Impianto di trattamento dei rifiuti solidi urbani e speciali di via Romea Nord;*
- c) *Impianto di produzione dell'energia elettrica di via Baiona in ambito portuale;*
- d) *Impianto di distribuzione dell'energia elettrica "Ravenna Canala" ad ovest del capoluogo;*
- e) *Deposito e stazione di pompaggio ENEL, in via Trieste in ambito portuale, destinata all'alimentazione della centrale di produzione dell'energia elettrica di Porto Tolle;*
- f) *Nuova centrale di potabilizzazione, prevista a Fosso Ghiaia.*

2. *È compito del RUE disciplinare gli interventi relativi agli impianti tecnologici di cui al comma 1, individuare e disciplinare gli interventi relativi agli Impianti tecnologici di interesse generale esistenti di livello inferiore. Fino all'approvazione del RUE trovano attuazione le previsioni di PRG vigente.*

3. *È compito del POC prevedere e disciplinare la realizzazione degli Impianti tecnologici di interesse generale di progetto di livello inferiore.*

#### A.2.1.2 Zonizzazione dell'ambito in esame

Il PSC non riporta indicazioni circa la possibilità di insediamento di impianti per rifiuti nel comparto Ex Enichem, relativamente al quale, all'art. 85 "Prescrizioni per le Aree di ristrutturazione per attività

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	22 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

industriali e produttive portuali”, riporta comunque solo “l’esclusione di attività chimiche nella zona di Cà Ponticelle”.

*Art. 85 - Prestazioni delle Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali*

*Le Aree di ristrutturazione per attività industriali sono soggette a riconversione produttiva basata su processi tecnologicamente avanzati, con impatto ambientale ridotto e controllabile e dunque a ristrutturazione urbanistica a basso impatto ambientale. La ristrutturazione urbanistica dovrà garantire il forte incremento delle dotazioni pubbliche, la ricollocazione degli impianti RIR e dei depositi costieri, anche di categoria “A” di cui al Titolo II/1 del DM 31 luglio 1934 e successive modifiche ed integrazioni, e l’inserimento di nuove attività produttive portuali nelle parti limitrofe al canale Candiano e nuove attività industriali con esclusione di attività chimiche nella zona di Ca’ Ponticelle.*

*La disciplina e le modalità attuative sono definite dal POC in relazione all’art. 22, comma 4 con particolare attenzione alla limitazione e mitigazione delle eventuali ricadute ecologico-paesaggistiche sulle zone limitrofe.*

*Il RUE definisce la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e per il loro completamento. Fino all’approvazione del RUE trovano applicazione le Norme di Attuazione del PRG 93 (Art. VII.12 comma 2) per quanto non in contrasto con le presenti Norme.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	23 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



## Spazio portuale

Titolo V



Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

Art.85

Figura 8 - estratto PSC Tav. 09 Pineta San Vitale

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	24 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## **A.2.2 Primo Piano Operativo Comunale POC 2010-15, secondo Piano Operativo Comunale POC 2016-2021**

### **A.2.2.1 Classificazione degli usi**

Circa la classificazione degli usi il primo POC 2010-2015 e il secondo POC 2016-2021 rimandano e adottano la classificazione operata dal Regolamento Urbanistico Edilizio.

#### **Zonizzazione dell'ambito in esame**

Il primo Piano Operativo Comunale POC 2010-15, approvato con delibera di C.C. N. 23970/37 del 10/03/2011, pubblicato sul B.U.R N. 48 del 30/03/2011, attualmente decaduto, disciplina l'area tramite efficacia del PUA Ex Enichem secondo l'articolo

*32 – Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali (disciplinate dall'art. 26 delle NTA).*

In tale norma sono consentiti gli usi:

PO.1 - Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci,

PO.4 - Attività industriali in ambito portuale

Non sono previsti usi relativi ad impianti per rifiuti.

Conferma l'esclusione di attività chimiche nella zona di Ca' Ponticelle.

Il secondo Piano Operativo Comunale POC 2016-21, approvato con Delibera C.C. n. N. 135845/87 del 19/07/2018 pubblicato sul B.U.R N. 272 del 22/08/2018 conferma quanto definito dal precedente primo POC 2010-2015, normando identicamente l'area all'art. 26 *Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali.*

Sono confermati gli usi previsti,

PO.1 - Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci,

PO.4 - Attività industriali in ambito portuale

Non sono contemplati usi relativi a impianti per rifiuti.

Conferma l'esclusione di attività chimiche nella zona di Ca' Ponticelle.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	25 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



Spazio portuale



Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

Attivati/Attivabili

Non attivabili

Figura 9 - Estratto 1 POC - tavola 03 Quaderno del POC alla tavola 33

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	26 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## A.2.3 Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE

### A.2.3.1 Classificazione degli usi

Il RUE approvato il 28/07/09 con Delibera di C.C. n. 77035/133, pubblicato sul B.U.R. n° 152/2009 del 26/08/09, ai sensi all'ultima variante vigente approvata con Delibera di C.C. n. 36 del 15/005/2020 (Variante di adeguamento al RUE e conseguenti modifiche al piano di zonizzazione acustica al 2° POC) estendendo, nel caso specifico, i propri effetti anche agli ambiti di POC, quali gli ambiti dei sub comparti B ed F del PUA Ex Enichem in oggetto, all'art. IV.3.12 Articolazione Impianti tecnologici – comma 1 bis, prevede:

*“In ossequio ai principi tesi a favorire l'economia circolare espressi all'art.14 comma 2 della L.R. 23.12.2016 n.25 gli “impianti di recupero di rifiuti non pericolosi”, anche se non individuati nelle tavole di RUE 2 ai sensi del precedente comma, sono ammessi all'interno delle aree dello Spazio portuale o dei tessuti per attività produttive di RUE e di POC ove siano consentite attività di tipo industriale (Pr1 e PO4) ed alle eventuali condizioni imposte dagli strumenti per detto uso. A tali impianti si applicano le prescrizioni di cui al comma 2 lettera “a” del presente articolo limitatamente a rifiuti non pericolosi, fatto salvo l'indice di UF del tessuto su cui si vuole insediare l'attività”.*

il comma 2a prevede:

*“Le Aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata in merito (Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti; Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti), comprendono le aree di cui ai successivi punti a), b) c).*

*a) Le Aree per trattamento, recupero e smaltimento rifiuti comprendono le aree pubbliche e/o private destinate alla localizzazione di impianti per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti urbani e speciali pericolosi e non pericolosi (come identificati dalla normativa vigente). In tali aree sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dei seguenti indici:*

- $U_f \leq 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $IVL$ , con un minimo di m 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.

*Gli impianti esistenti di trattamento, recupero e smaltimento di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, regolarmente autorizzati ai sensi delle normative vigenti alla data di autorizzazione alla loro costruzione, ancorché non individuati nella cartografia del RUE e del POC vigenti, risultano conformi alla componente in oggetto. Alle rispettive aree di pertinenza, così come autorizzate, per gli interventi consentiti dalla pianificazione sovraordinata e nel rispetto delle vigenti leggi in*

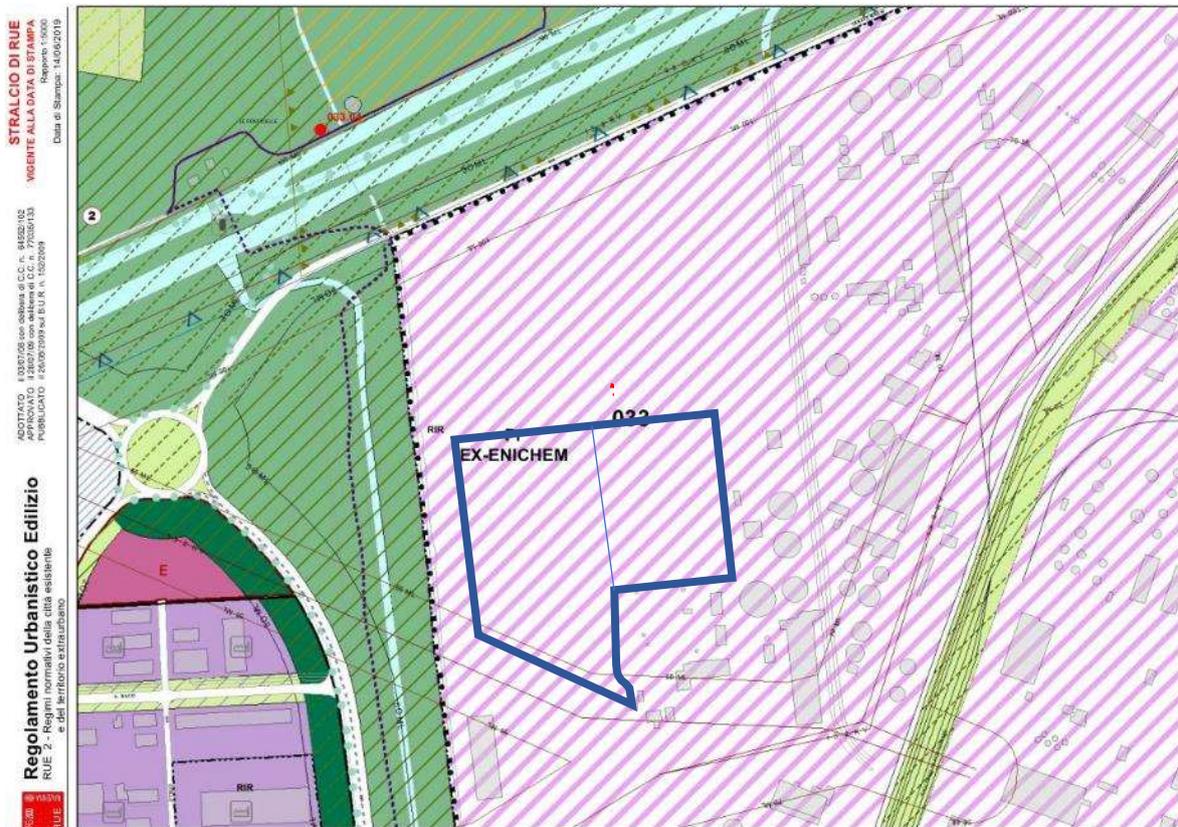
CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	27 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*materia, si applicano indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle componenti di RUE o POC in cui ricadono.”*

[omissis]

Dal combinato degli strumenti urbanistici vigenti si può rilevare che oggi nell'area in oggetto risultano conformi gli *“impianti di recupero di rifiuti non pericolosi”*, mentre non risultano conformi gli impianti di smaltimento e gli impianti per rifiuti pericolosi, oltre alle attività chimiche, secondo la definizione datane dal PUA Ex Enichem.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	28 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



Componenti dello Spazio portuale

art. VII.1



RIR - Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante

art. VII.1.5

**AMBITI E COMPONENTI SOGGETTI A POC**

art. I.1.3 - VII.1.10



Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

art. VII.1.10 c3

**SPAZIO PORTUALE titolo VII**

Figura 10 - estratto della Tavola 2.033 "Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano"

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	29 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

#### **A.2.4 Piano Urbanistico Attuativo - PUA Ex Enichem**

Il PUA di ambito Ex Enichem, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 265 del 3/05/2016, coerentemente alla normativa sovra ordinata conferma gli usi previsti dal primo e secondo POC, per:

- Le Aree produttive portuali compatibili - PO.1 - *Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci con esclusione di quelle aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 ai sensi della Direttiva 67/548CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008). [...];*
- Le Aree Industriali - PO.4 - *Attività industriali in ambito portuale. [...];*

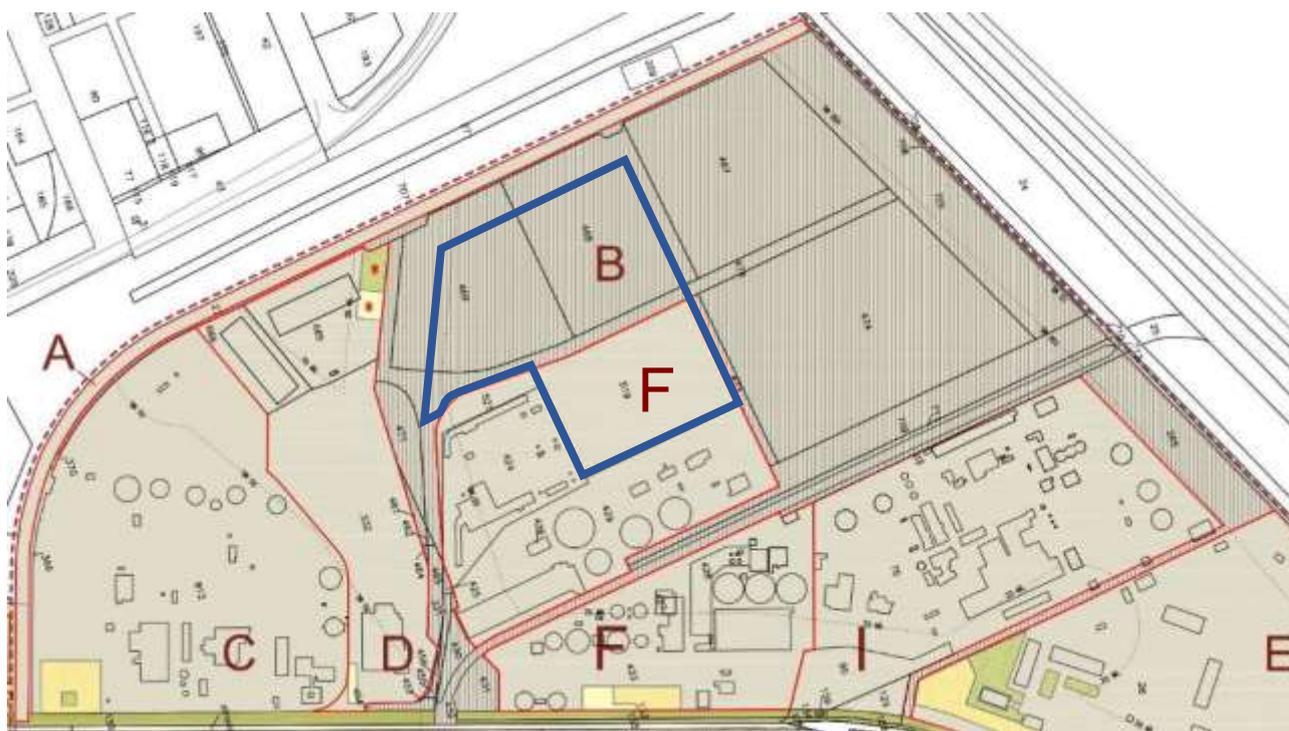
Non sono previsti usi relativi ad impianti per rifiuti.

Il PUA Ex Enichem, confermando l'esclusione di attività chimiche nella zona di Ca' Ponticelle, specifica:

- *Per attività industriali chimiche sono da intendersi le attività produttive che prevedono la trasformazione chimica (sintesi) o biologica delle sostanze o dei gruppi di sostanze come definito nella Direttiva Europea 2010/75/CE.*
- *Tali attività non possono essere insediate nel sub comparto B.*

*Sono sempre ammesse (anche nel sub comparto B) le attività produttive che utilizzano prodotti chimici senza attivare processi di sintesi.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	30 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



### LEGENDA

	AREE INDUSTRIALI P04
	AREE MISTE INDUSTRIALI – PRODUTTIVE PORTUALI COMPATIBILI P01 – P04
	AREE PER VERDE PRIVATO – AREE FORESTALI
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO PROVVISORIO
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO PER BOSCHI E PINETE – CONNESSIONI PRIMARIE ESISTENTI
	AREA PER VERDE PUBBLICO E PRIVATO DI PERTINENZA ALLA VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO – CONNESSIONI PRIMARIE DI PROGETTO
	AREE PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI ADIACENTI VIA BAIONA
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO PROVVISORIO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO ESTERNO AL COMPARTO GIÀ CEDUTO AL DEMANIO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICI DA INTEGRARE IN CASO DI CESSIONE

Figura 11 - PUA Ex Enichem - estratto tavola 03a -progetto – Schema di zonizzazione

### A.2.5 Piano Urbanistico Attuativo - PUA sub comparto B – Ca' Ponticelle

Il PUA di sub comparto B – Ca' Ponticelle in attuazione al PUA Ex Enichem, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 625 del 31.10.18 e pubblicato nel BURERT n. 375 del 28.11.2018,

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	31 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

coerentemente alla normativa sovraordinata, conferma gli usi previsti dal primo e secondo POC e dal PUA Ex Enichem:

PO.1 - Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci;

PO.4 - Attività industriali in ambito portuale;

Non sono previsti usi relativi ad impianti per rifiuti.

Il PUA sub comparto B conferma l'esclusione di attività chimiche nella zona di Ca' Ponticelle, specifica:

- *Per attività industriali chimiche sono da intendersi le attività produttive che prevedono la trasformazione chimica (sintesi) o biologica delle sostanze o dei gruppi di sostanze come definito nella Direttiva Europea 2010/75/CE.*
- *Tali attività non possono essere insediate nel sub comparto B.*

Sono sempre ammesse (anche nel sub comparto B) le attività produttive che utilizzano prodotti chimici senza attivare processi di sintesi.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	32 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



SISTEMA DEGLI USI ZONIZZAZIONE AREE PUBBLICHE E PRIVATE		LEGENDA
AREE PRIVATE PER ATTIVITA' MISTE: INDUSTRIALI - PRODUTTIVE PORTUALI COMPATIBILI		AREE PUBBLICHE PER LA VIABILITA'
AREE PRIVATE PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA SOLARE		AREE PUBBLICHE PER PARCHEGGI DI STANDARDS
AREE PRIVATE PER RETI TECNOLOGICHE E CANALI		AREE PUBBLICHE PER VERDE DI STANDARDS
AREE PRIVATE PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO		AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO PER VERDE DI STANDARDS
PERIMETRO SUB COMPARTO B:		AREE PUBBLICHE PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE
REFERIMENTO DI QUOTA ALTIMETRICA INDICATIVA		AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Figura 12 - PUA sub comparto B Ponticelle estratto tavola 5b - Sistema degli usi zonizzazione tabella dati

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	33 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### A.3 LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

Gli usi previsti attualmente dalla pianificazione urbanistica vigente sono descritti a seguire:

- nel PUA EX Enichem e relativo PUA sub comparto B – Ca' Ponticelle  
PO.4 Attività industriali in ambito portuale,  
PO.1 Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci con esclusione di quelle aventi caratteristiche per le quali erano classificate R11 ed R12 ai sensi direttiva 549/67/CEE (ora sostituito del regolamento CE 1272/2008) con le limitazioni definite dalle n.t.a del PUA EX Enichem;
- nel PUA EX Enichem per il sub comparto F  
PO.4 Attività industriali in ambito portuale,
- nel RUE per entrambi i sub compartimenti B ed F  
art IV.3.12 Articolazione Impianti tecnologici,

*1 bis - "In ossequio ai principi tesi a favorire l'economia circolare espressi all'art.14 comma 2 della L.R. 23.12.2016 n.25 gli "impianti di recupero di rifiuti non pericolosi", anche se non individuati nelle tavole di RUE 2 ai sensi del precedente comma, sono ammessi all'interno delle aree dello Spazio portuale o dei tessuti per attività produttive di RUE e di POC ove siano consentite attività di tipo industriale (Pr1 e PO4) ed alle eventuali condizioni imposte dagli strumenti per detto uso. A tali impianti si applicano le prescrizioni di cui al comma 2 lettera "a" del presente articolo limitatamente a rifiuti non pericolosi, fatto salvo l'indice di UF del tessuto su cui si vuole insediare l'attività".*

*2- Le Aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata in merito (Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti; Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti), comprendono le aree di cui ai successivi punti a), b) c).*

*a) Le Aree per trattamento, recupero e smaltimento rifiuti comprendono le aree pubbliche e/o private destinate alla localizzazione di impianti per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti urbani e speciali pericolosi e non pericolosi (come identificati dalla normativa vigente). In tali aree sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dei seguenti indici:*

- $Uf \leq 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = IVL, con un minimo di m 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.

Dal combinato degli strumenti urbanistici vigenti si può rilevare che oggi nell'area in oggetto risultano conformi gli "impianti di **recupero di rifiuti non pericolosi**" (classificati dal RUE vigente

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	34 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

come **IT impianti tecnologici e reti**) mentre non risultano conformi gli impianti di smaltimento e gli impianti per rifiuti pericolosi, oltre alle attività chimiche, secondo la definizione datane dal PUA Ex Enichem.

Per le ragioni ed esigenze di integrazione e funzionalità produttiva esposte nel progetto allegato si presenta, nelle aree di proprietà del sub comparto B e del sub comparto F, proposta di **variante urbanistica per gli usi previsti in progetto**, attualmente come detto **parzialmente non previsti nella pianificazione comunale vigente**.

Per il progetto allegato pertanto si chiede che:

- siano introdotti nei piani urbanistici comunali vigenti gli usi per impianti di **smaltimento rifiuti pericolosi e non pericolosi** e impianti di trattamento **rifiuti pericolosi**, contenuti nel progetto approvato,
- **rimangano vigenti gli usi già previsti** e consentiti dalla vigente pianificazione urbanistica per impianti di recupero rifiuti non pericolosi e per tutti gli usi già previsti dalla pianificazione urbanistica per l'area in oggetto.

A tale fine si richiede di inserire specifica dicitura nei relativi elaborati grafici dei piani urbanistici comunali: **\* In tali aree si attuano le previsioni contenute nel progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018**

**Integrando con la seguente prescrizione:**

*Modifiche meramente edilizie non oggetto di successive varianti urbanistiche*

*“Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste.”*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	35 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### A.3.1 Piano Strutturale Comunale - PSC

La presente proposta di variante chiede di inserire all'elaborato grafico tavola 09 Pineta San Vitale del PSC nell'area perimetrata, oggetto della presente procedura, la seguente dicitura:



Spazio portuale

Titolo V



Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

Art.85

\*

In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*“Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d’opera o durante la fase di esercizio dell’attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l’acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste.”*

Figura 13 - Estratto Tav. 09 Pineta San Vitale

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	36 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



### A.3.3 Piano Operativo Comunale 2016-2021

La presente proposta di variante chiede di inserire all'elaborato grafico 03 Quaderno del POC alla tavola 41, nell'area perimetrata, oggetto della presente procedura, la seguente dicitura:



Spazio portuale



Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

- Attivati/Attivabili
- Non attivabili

\* In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

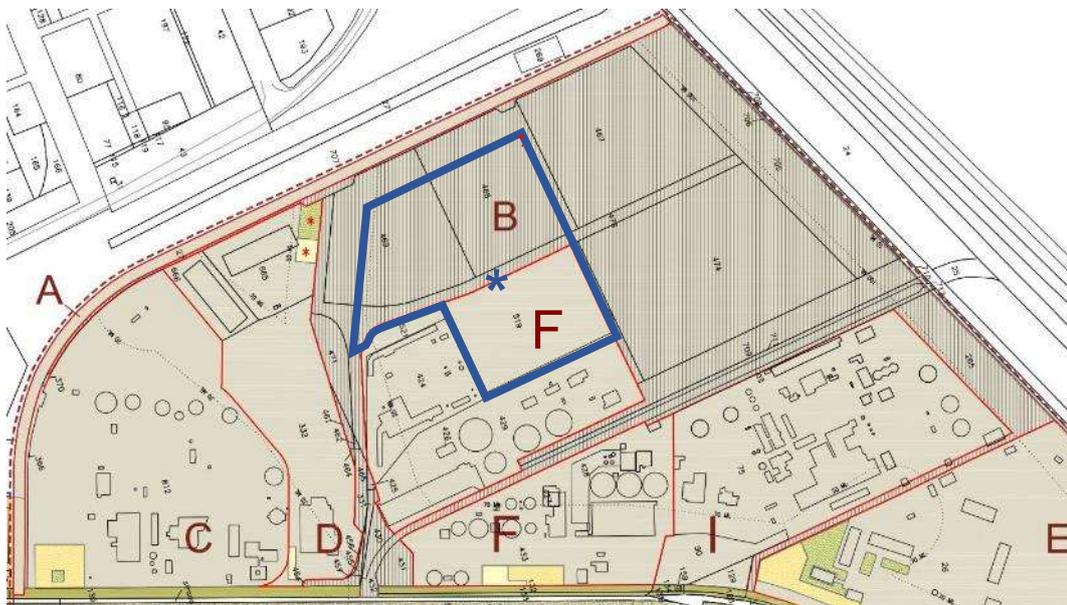
*"Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste."*

Figura 11 - Estratto tavola 03 Quaderno del POC alla tavola 33

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	38 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### A.3.4 Piano Urbanistico Attuativo - PUA Ex Enichem

La presente proposta di variante chiede di inserire all'elaborato grafico tavola 03a - progetto – Schema di zonizzazione, nell'area perimetrata, oggetto della presente procedura, la seguente dicitura:



LEGENDA	
	AREE INDUSTRIALI PO4
	AREE MISTE INDUSTRIALI – PRODUTTIVE PORTUALI COMPATIBILI PO1 – PO4
	AREE PER VERDE PRIVATO – AREE FORESTALI
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO PROVVISORIO
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO PER BOSCHI E PINETE – CONNESSIONI PRIMARIE ESISTENTI
	AREA PER VERDE PUBBLICO E PRIVATO DI PERTINENZA ALLA VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO – CONNESSIONI PRIMARIE DI PROGETTO
	AREE PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI ADIACENTI VIA BAIONA
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO PROVVISORIO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO ESTERNO AL COMPARTO GIÀ CEDUTO AL DEMANIO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICI DA INTEGRARE IN CASO DI CESSIONE

\*

In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste."*

Figura 16 - Estratto tavola 03a -progetto – Schema di zonizzazione

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	39 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### A.3.5 Piano Urbanistico Attuativo - PUA sub comparto B Ponticelle

La presente proposta di variante chiede di inserire all'elaborato grafico tavola 05a - Progetto – Sistema degli usi zonizzazione tabella dati e tavola 5b - Progetto – Sistema degli usi zonizzazione tabella dati nell'area perimetrata, oggetto della presente procedura, la seguente dicitura:



SISTEMA DEGLI USI ZONIZZAZIONE AREE PUBBLICHE E PRIVATE		LEGENDA
AREE PRIVATE PER ATTIVITA' MISTE: INDUSTRIALI - PRODUTTIVE PORTUALI COMPATIBILI		
AREE PRIVATE PER IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA SOLARE		
AREE PRIVATE PER RETI TECNOLOGICHE E CANALI		
AREE PRIVATE PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO		
PERIMETRO SUB COMPARTO B		
RIFERIMENTO DI QUOTA ALTIMETRICA INDICATIVA		
	AREE PUBBLICHE PER LA VIABILITA'	
	AREE PUBBLICHE PER PARCHEGGI DI STANDARDS	
	AREE PUBBLICHE PER VERDE DI STANDARDS	
	AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO PER VERDE DI STANDARDS	
	AREE PUBBLICHE PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	
	AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	

\*

In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018 "Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste."

Figura 17 - Estratto tavola 5b - Progetto – Sistema degli usi zonizzazione tabella dati

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	40 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## A.4 CONFORMITÀ TERRITORIALE

Ai fini della valutazione di competenza da parte della Provincia di Ravenna (conformità territoriale), esaminati gli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) adottato con delibera del Consiglio Provinciale n.51 del 06.06.2005, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.9 del 28.02.2006, pubblicato sul B.U.R dell'Emilia Romagna n. 65 del 10.05.2006 si evidenzia quanto riportato a seguire.

### a) Relazione generale

considerato che, per quanto riportato nella *Relazione generale* del PTCP all'*Allegato 2: "Attuazione delle politiche di piano: azioni e progetti"*, *Elenco delle azioni e dei progetti della sostenibilità, L'area portuale: una risorsa per uno sviluppo di eccellenza ad alta compatibilità ambientale*,

all'azione:

*3.380 Realizzazione, previa bonifica, nuova area in zona Ponticelle con esclusione di impianti chimici;*

le funzioni previste in progetto non contemplano attività chimiche, come definite dal PUA Ex Enichem:

*Per attività industriali chimiche sono da intendersi le attività produttive che prevedono la trasformazione chimica (sintesi) o biologica delle sostanze o dei gruppi di sostanze come definito nella Direttiva Europea 2010/75/CE.*

*Tali attività non possono essere insediate nel sub comparto B.*

*Sono sempre ammesse (anche nel sub comparto B) le attività produttive che utilizzano prodotti chimici senza attivare processi di sintesi.*

Per tale azione il progetto risulta **conforme**.

### b) Esaminata la cartografia e la relativa normativa tecnica:

1. la tavola delle *Unità di paesaggio* (tavola di progetto 1) inserisce l'area nell'unità n. *5 Unità del porto della città*;

non si rilevano criticità perciò il progetto risulta **conforme**.

2. la tavola dei *Sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico culturali* (tavola di progetto 2.9) riporta un perimetro del *Piano Regolatore del porto* che include il comparto dall'ambito portuale (art. 3.12), l'area è inserita nel *Sistema costiero*;

non si rilevano criticità perciò il progetto risulta **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	41 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

3. la tavola della *Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee* (tavola 3.9) inserisce l'ambito in *Zone di protezione delle acque sotterranee costiere* (Artt. 5.3; 5.7; 5.11, 3.12): al paragrafo 3.12 comma 4 per tali aree si prescrive: *Nell'ambito del sistema di cui al primo comma, (Sistema costiero n.d.r), fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la sua delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, nonché la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:*

a).....;

b).....;

c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti:

il presente progetto adotta, nel rispetto delle prescrizioni, la procedura di V.I.A.

4. la tavola delle *Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi* (tav. 4.9), come aggiornata dalla variata specifica al P.T.C.P. approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10 del 27.02.2019 "Piano rifiuti" in attuazione al P.R.G.R. approvato con D.A.L n. 67 del 03.07.2016, inserisce l'area di progetto nelle "aree ad ammissibilità condizionata per la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi", secondo tre criticità:

- vincolo Idrogeologico ai sensi R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267,
- art. 28 - zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (al riguardo si rinvia al *Piano di Tutela delle Acque*);  
e per una piccola parte a sud:
- Fasce di rispetto delle infrastrutture (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, gasdotti, oleodotti, cimiteri, beni militari, aeroporti, ecc.)

per le quali criticità il presente progetto adotta e attiva, nel rispetto delle prescrizioni, le necessarie tutele, perciò il progetto risulta **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	42 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

la *Carta forestale della provincia di Ravenna* non evidenzia elementi nel sub comparto, perciò il progetto risulta **conforme**.

Per tale insieme di norme (di cui al punto b) prescrittive, direttive, indirizzo, il progetto risulta **conforme**:

c) si allega specifica relazione di Valutazione Ambientale Strategica,

d) non si richiede parere di competenza ai sensi della L.R. 19/2008, in quanto la variante proposta non comporta modifiche rispetto alle prescrizioni già emesse in sede di approvazione del PUA sub comparto B Ca' Ponticelle vigente, approvato con Atto del Presidente della Provincia 129 del 02.10.2018.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	43 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

**Allegati:**

- Relazione di Valutazione Ambientale Strategica
- Perizia di stima dell'incremento di valore per la determinazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera D ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	44 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

---

**VERIFICA DI CONFORMITÀ URBANISTICA – PUC NEI SUB COMPARTI B - F**

*Piattaforma polifunzionale HEA*

e

*Piattaforma bio-recupero Eni Rewind*

*Comparto di sviluppo Ponticelle – Ravenna*

**Progetto Unitario con Convenzione (P.U.C.) nei sub comparti B e F**

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	45 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## B.1 OGGETTO E PROCEDURA

### B.1.1 Descrizione degli interventi

Le società HEA S.p.A. ed ENI Rewind S.p.A. (Gruppo Eni), intendono proporre un progetto di realizzazione di una **Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti HEA e una piattaforma di bio-recupero Eni Rewind**, nel Comune di Ravenna, nell'area di Ca' Ponticelle ubicate tra il polo chimico e l'area artigianale Bassette.

La piattaforma in progetto rientra nel più ampio progetto di rilancio dell'area industriale Ca' Ponticelle che già prevede gli interventi descritti a seguire.

#### *Nel sub comparto B*

- Esecuzione di interventi di **bonifica e messa in sicurezza permanente dell'area**, come previsto dalla "Variante al Progetto operativo di bonifica dei sedimenti e dei terreni della zona Ponticelle – Fase II – 2° Stralcio" - Intervento di messa in sicurezza permanente - Revisione 2", approvato con Determinazione Dirigenziale del Comune di Ravenna n. 861/2018.

Le attività della MISP sono state avviate nel mese di marzo 2019 e sono ad oggi in fase di realizzazione;

- Esecuzione delle **opere di urbanizzazione primaria previste nel PUA** del sub-comparto B "Ca' Ponticelle", approvato con Determinazione Dirigenziale della Giunta Comunale di Ravenna 625/2018;
- Realizzazione dell'**Impianto fotovoltaico Ponticelle** secondo quanto previsto dal progetto presentato da **ENI New Energy** ed autorizzato con D.G.R. n. 24 del 11/01/2021.

#### *Nel sub comparto F*

- Realizzazione delle opere di **revamping del Forno inceneritore F3 di Herambiente S.p.a.** dedicato alla termovalorizzazione di rifiuti industriali, urbani e speciali anche pericolosi, situato nel **Centro Ecologico Baiona**, in via Baiona 182 a Ravenna, progetto approvato con DGR n. 591 del 15/04/2019.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	46 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

La realizzazione delle due Piattaforme (Piattaforma Polifunzionale HEA e Piattaforma bio-recupero Eni Rewind), oggetto del presente Studio di Impatto Ambientale, è prevista in un ambito dedicato di circa 7,2 ha

I progetti in esame prevedono la realizzazione di un comparto di sviluppo per il trattamento dei rifiuti, comprendente:

- la “**Piattaforma Polifunzionale**” proposta da **HEA S.p.A.**, che avrà una potenzialità massima di recupero e smaltimento di 60.000 t/anno di rifiuti, di cui fino a 45.000 t/anno di rifiuti pericolosi.
- La “**Piattaforma bio-recupero**” proposta da **ENI Rewind S.p.A.**, che avrà una potenzialità massima di recupero di 80.000 ton/anno di rifiuti non pericolosi, di cui fino a 60.000 ton/anno saranno costituite da rifiuti contaminati da idrocarburi da sottoporre a trattamento meccanico e biologico (bioremediation svolto in biopile statiche);
- **Utilities condivise.**

Nella seguente figura si individuano le due piattaforme e le utilities condivise, mentre nei paragrafi successivi viene fornita una descrizione di sintesi dei singoli elementi.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	47 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

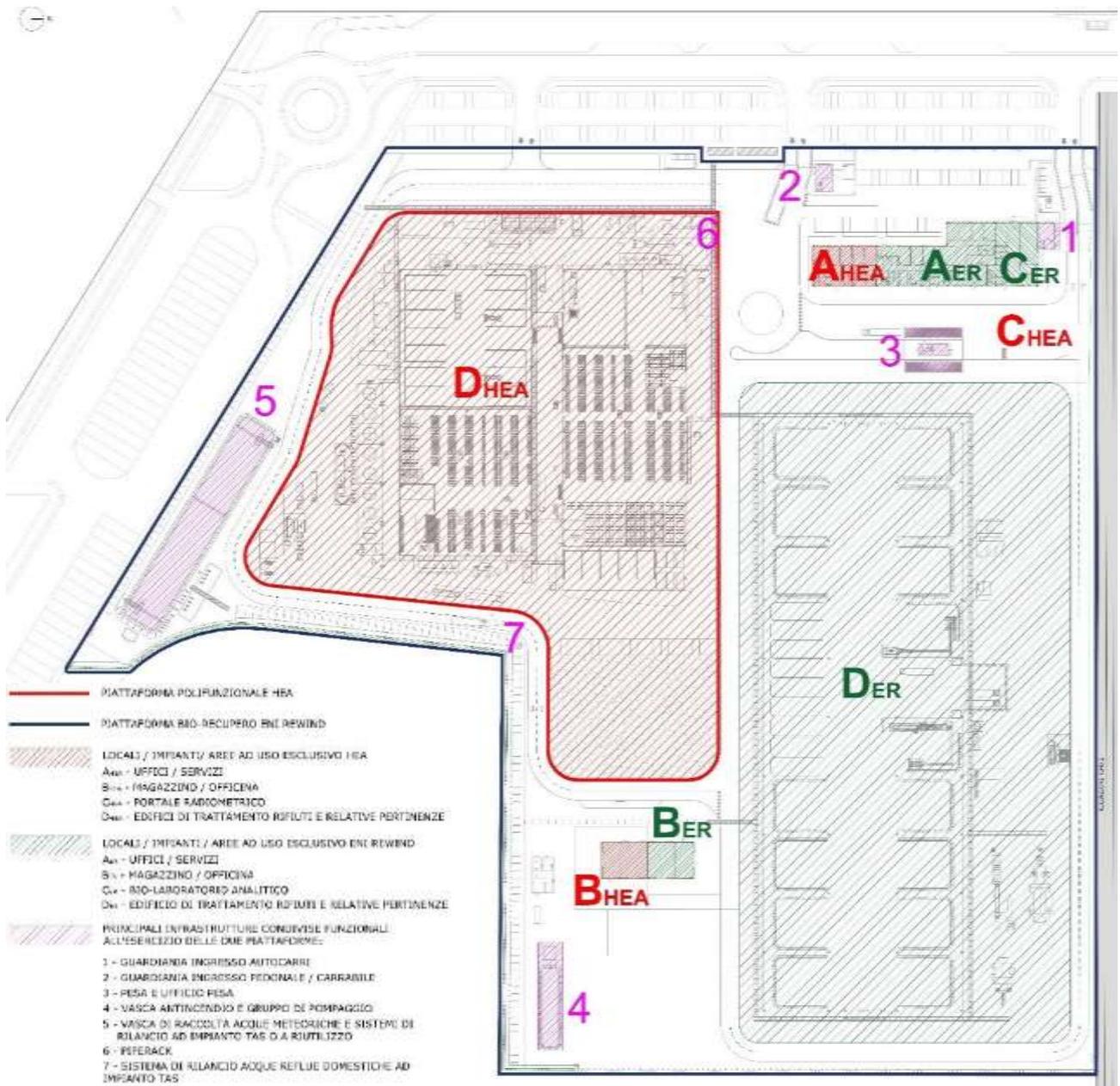


Figura 18 - Layout generale con individuazione delle due piattaforme e delle utilities comuni

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	48 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## Piattaforma Polifunzionale HEA S.p.A.

La Piattaforma proposta da HEA S.p.A. si estenderà su una superficie di circa 2 ha (19.863 m<sup>2</sup>) e vedrà la realizzazione di un impianto avente potenzialità massima di trattamento di **60.000 t/anno di rifiuti, di cui al massimo 45.000 t/anno di rifiuti pericolosi**.

In tale Piattaforma verranno svolte le seguenti attività di trattamento di rifiuti pericolosi e non pericolosi di cui agli Allegati B e C alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.:

- D9: "Trattamento fisico-chimico non specificato altrove nel presente allegato che dia origine a composti o a miscugli eliminati secondo uno dei procedimenti elencati nei punti da D1 a D12 (a esempio evaporazione, essiccazione, calcinazione, ecc.)";
- D13: "Raggruppamento preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D12";
- D14: "Ricondizionamento preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D13";
- D15: "Deposito preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D14 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti)";
- R12: "Scambio di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate da R1 a R11";
- R13: "Messa in riserva di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate nei punti da R1 a R12 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti)".

Con riferimento alla figura successiva, la Piattaforma HEA S.p.A. sarà costituita dalle seguenti **sezioni principali**:

- **N1**: locale lavorazione rifiuti solidi;
- **N2**: locale triturazione rifiuti solidi;
- **N3**: stoccaggio rifiuti solidi sfusi (non pericolosi o pericolosi con limitazioni relative alle caratteristiche di pericolo che i rifiuti possono avere);
- **N4**: stoccaggio rifiuti solidi sfusi (in cui verranno svolte anche alcune lavorazioni);
- **N7**: stoccaggio rifiuti solidi in colli;
- **N8**: stoccaggio rifiuti liquidi in colli;
- **N9**: parco serbatoi (rifiuti liquidi sfusi);
- **N10**: lavorazione rifiuti liquidi;
- **N11**: stoccaggio rifiuti solidi in cassoni (non pericolosi o pericolosi con limitazioni relative alle caratteristiche di pericolo che i rifiuti possono avere)

Vi saranno inoltre locali in area ENI Rewind in uso ad HEA per lo svolgimento di attività accessorie, ossia:

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	49 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- Uffici e servizi ubicati in parte della Palazzina uffici;
- Magazzino ed officina ubicati nel locale preposto.

Si riporta nella figura che segue un estratto della planimetria generale della Piattaforma in progetto.

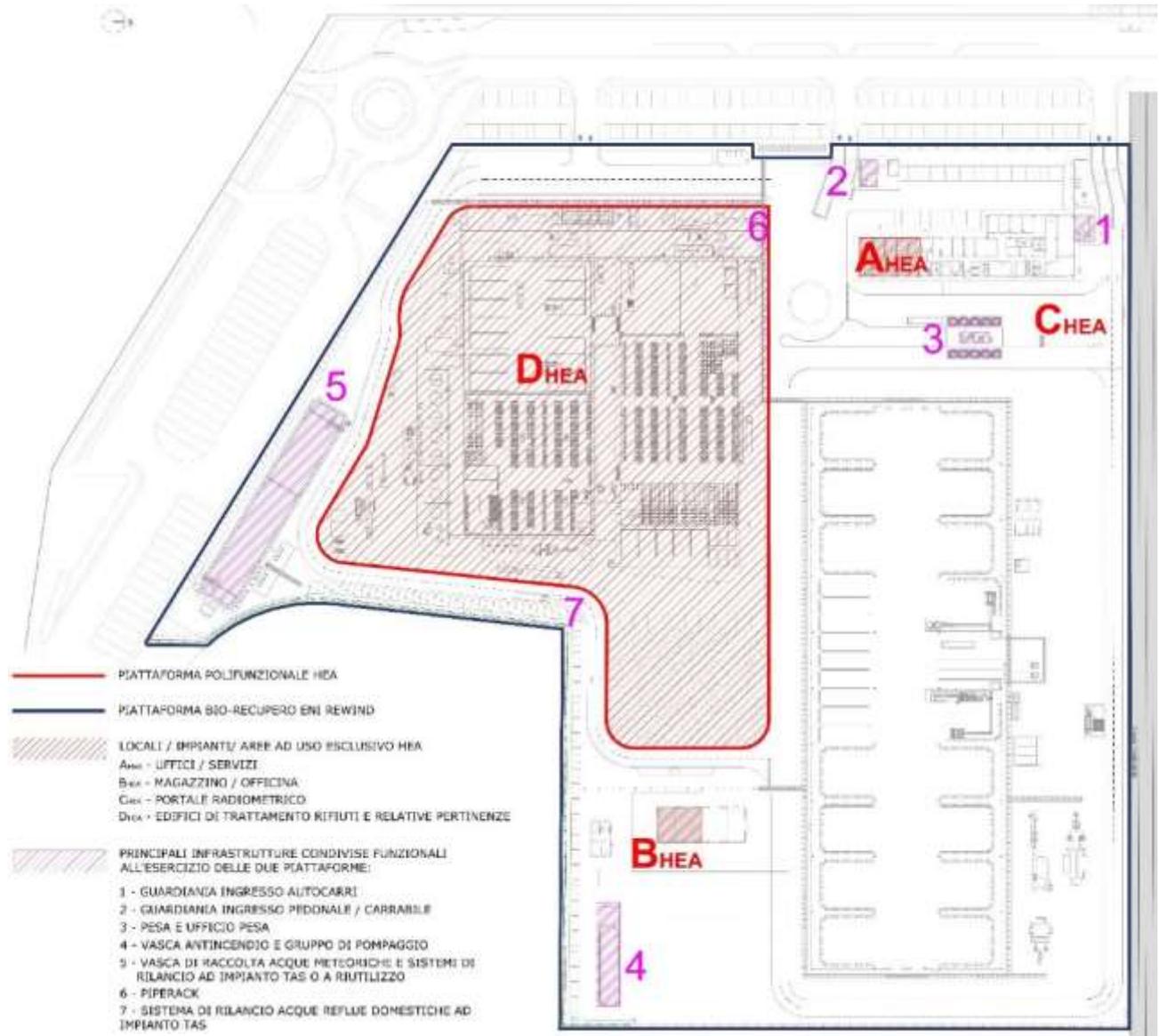


Figura 19 - Layout generale piattaforma polifunzionale HEA

L'impianto in progetto gestirà rifiuti **sia pericolosi che non pericolosi** secondo i seguenti **trattamenti di recupero e smaltimento**:

- Stoccaggio: l'insieme delle attività consistenti nelle operazioni di deposito preliminare dei rifiuti, nonché delle operazioni di messa in riserva degli stessi;

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	50 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- Riconfezionamento: l'insieme delle attività atte a modificare la tipologia di involucri di imballaggio dei rifiuti, tipicamente al fine di modificarne la volumetria unitaria;
- Triturazione: operazioni di trattamento a cui sono sottoposti i rifiuti consistente nella riduzione del materiale in frammenti di dimensione adatta alle successive operazioni di trattamento;
- Addensamento: insieme di attività atte a ridurre la fluidità di determinate classi di rifiuti altresì difficili da stoccare, aumentandone la consistenza e la densità, tipicamente mediante materiali come calce o segatura;
- Umidificazione: processo mediante il quale si attua un incremento del tenore di umidità del rifiuto trattato con acque di dilavamento o di prima pioggia, tipicamente per rifiuti polverulenti;
- Separazione: insieme delle attività di trattamento volte a separare i rifiuti bifasici liquido-solidi;
- Accorpamento: attività che porta ad unire insieme rifiuti aventi medesimo codice EER e medesime caratteristiche di pericolo, al fine di ottimizzarne il trasporto successivo;
- Miscelazione: attività (anche in deroga al divieto di cui all'art. 187 del D. Lgs. 156/06 e ss.mm.ii.) che porta ad unire insieme due flussi di rifiuti con similari caratteristiche chimiche e fisiche. La miscelazione avviene tra rifiuti solidi o tra rifiuti liquidi, ma non si prevede la miscelazione di rifiuti liquidi con rifiuti solidi.
- Trattamento Fisico-Chimico: operazioni analoghe a quelle di umidificazione o addensamento in cui il peso del rifiuto trattato aumenti di più del 20%;
- Cernita: processo che viene realizzato sui limitati flussi di rifiuti al fine di separare i rifiuti in base a parametri fisici e classi di pericolosità.

Il bacino atteso è quello attualmente servito dal Centro di pretrattamento e stoccaggio di Herambiente Servizi Industriali e quello costituito dagli impianti e siti del Gruppo ENI ubicati nel Centro – Nord Italia.

Si precisa che tra i rifiuti pericolosi conferibili alla Piattaforma sono esclusi gli esplosivi – HP1 – e gli infettivi – HP9.

### **Piattaforma bio-recupero Eni Rewind**

La Piattaforma proposta da ENI Rewind si estenderà su una superficie di circa 5,2 ha (52.245 m<sup>2</sup>) e vedrà la realizzazione di un impianto avente potenzialità massima di trattamento di **80.000 ton/anno di rifiuti non pericolosi, di cui fino a 60.000 ton/anno saranno costituite da rifiuti contaminati da idrocarburi da sottoporre a trattamento meccanico e biologico.**

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	51 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

In tale Piattaforma verranno svolte le seguenti attività di trattamento di rifiuti pericolosi e non pericolosi di cui all'Allegato C alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.:

- R13: "Messa in riserva di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate nei punti da R1 a R12 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti)";
- R5: "Riciclaggio/recupero di altre sostanze inorganiche".

Con riferimento alla figura successiva, la Piattaforma ENI Rewind S.p.A. sarà costituita essenzialmente da due edifici principali:

- Un edificio dedicato al recupero di rifiuti non pericolosi;
- Un secondo edificio è destinato ad ospitare il Bio-Laboratorio analitico e gli uffici.

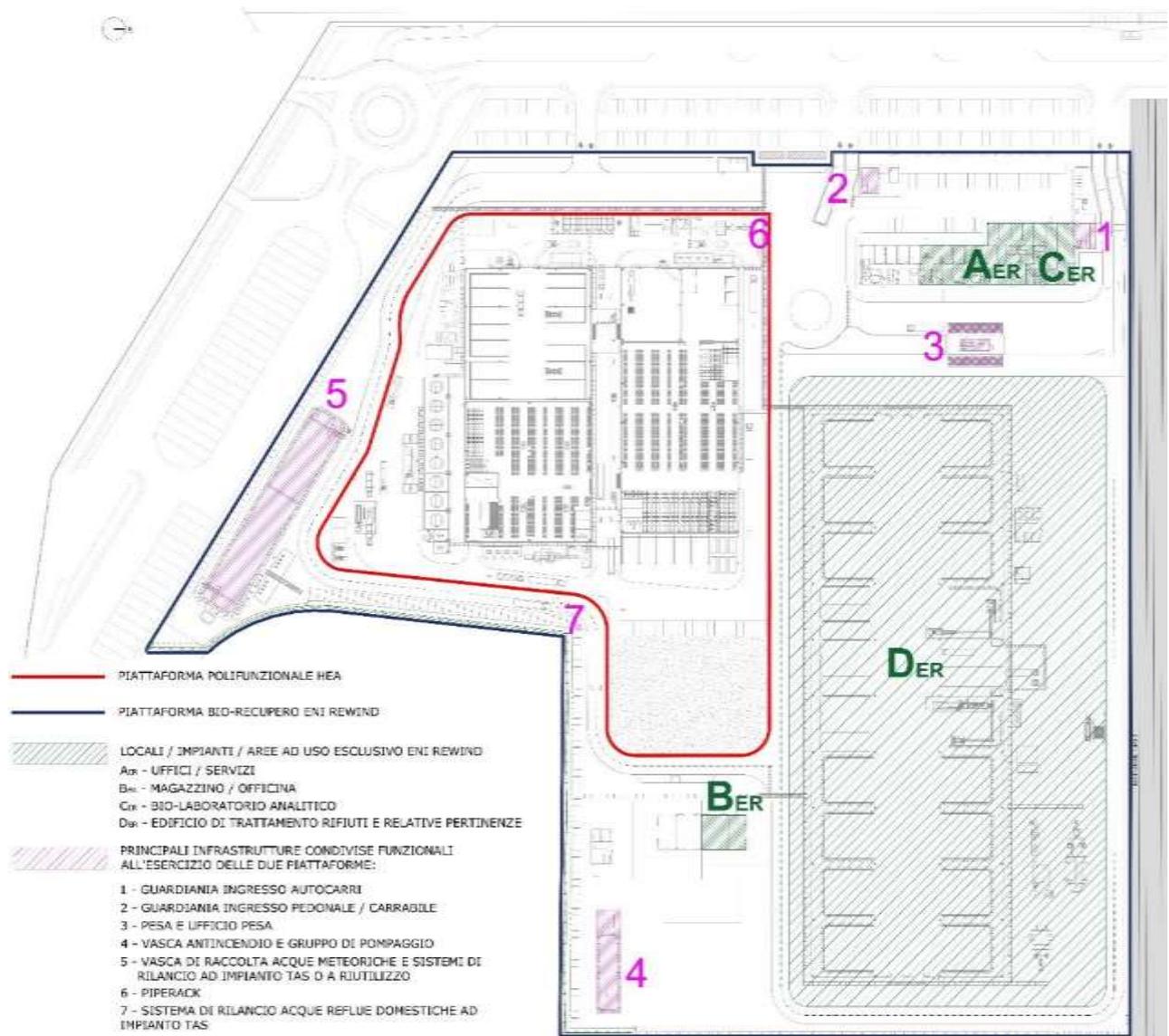


Figura 20 - Layout generale piattaforma bio-recupero ENI Rewind

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	52 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

I rifiuti da sottoporre a recupero mediante linea di trattamento meccanico e linea di bioremediation saranno esclusivamente non pericolosi.

L'impianto di recupero di rifiuti non pericolosi è progettato sia per la gestione di rifiuti costituiti da materiali di risulta contaminati da idrocarburi sia per la gestione di rifiuti non contaminati; in particolare detti rifiuti sono sottoposti a trattamenti meccanici ed eventuali trattamenti biologici di bioremediation in biopila finalizzati alla produzione di materiali terrosi ed inerti che cessano la loro qualifica di rifiuto (EoW) a seguito del positivo esito dei controlli previsti.

Il processo di bioremediation avviene in biopile statiche, ossia in cumuli di terreno adeguatamente costruiti in modo tale da permettere il mantenimento di parametri chimico-fisici di processo (pH, temperatura, umidità, ecc...) ottimali per l'attività microbica. Al termine del trattamento le concentrazioni di idrocarburi nel terreno si saranno ridotte in maniera tale da potere qualificare il terreno stesso come non contaminato e determinarne quindi la cessazione della qualifica di rifiuto (End of Waste) di cui all'art. 184- ter del D.Lgs. 152/06.

I rifiuti deriveranno prioritariamente da attività di siti ENI, quali ad esempio interventi presso le stazioni di servizio e prevalentemente da siti ubicati nel Centro - Nord Italia.

Il Bio-Laboratorio analitico è, invece, un centro dedicato ad attività analitica per il supporto nelle analisi di verifica della conformità dei rifiuti in ingresso e nel monitoraggio delle performance del processo di recupero. Si compone di un laboratorio di preparativa campioni e di un laboratorio di chimica-analitica.

### Utilities comuni alle due piattaforme

Le Piattaforme proposte da HEA e da Eni Rewind, oltre alla viabilità in condivisione, avranno **aree comuni ed utilities condivise**.

La suddivisione del comparto impiantistico è quindi la seguente.

### Edifici / aree / impianti ad uso esclusivo:

- **HEA:**
  - Uffici e servizi (presso palazzina uffici condivisa con ENI Rewind);
  - Magazzini ed officina (presso struttura condivisa con ENI Rewind);
  - Portale radiometrico presso pesa;
  - Edificio trattamento rifiuti e relative pertinenze.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	53 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- **ENI Rewind:**
  - Uffici e servizi (presso palazzina uffici condivisa con HEA);
  - Bio-laboratorio analitico (presso palazzina uffici condivisa con HEA);
  - Magazzini ed officina (presso struttura condivisa con HEA);
  - Edificio trattamento rifiuti e relative pertinenze.

**Principali infrastrutture condivise funzionali all'esercizio delle due piattaforme:**

- Pesa e ufficio pesa;
- N. 2 Portinerie / guardianie;
- Piperack;
- Vasca acqua antincendio e gruppo di pompaggio;
- Vasche di raccolta acque meteoriche e sistemi di rilancio ad impianto TAS o a riutilizzo;
- Sistema di rilancio acque reflue domestiche ad impianto TAS.

Si rimanda alla *Figura 18* per l'individuazione dei suddetti utilities e locali comuni.

La realizzazione di tali utilities e locali comuni è prevista in ottica di sinergia e razionalità di infrastrutturazione complessiva dell'area, evitando inutili duplicazioni delle stesse, con relativi oneri sia dal punto di vista realizzativo sia dal punto di vista ambientale.

Le due Piattaforme saranno in ogni caso del tutto autonome per quanto riguarda le attività di trattamento rifiuti. Tutti i processi di stoccaggio e trattamento dei rifiuti svolti nelle due piattaforme saranno infatti distinti, del tutto indipendenti tra loro e completamente autosufficienti.

Ogni piattaforma sarà dotata di punti di controllo delle pressioni ambientali indipendenti e dedicati e le responsabilità di ogni gestore (Eni Rewind S.p.A. per la "Piattaforma bio-recupero "Ponticelle" ed HEA S.P.A. per la "Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti") saranno univocamente definite, così come le relative competenze in termini manutentivi.

Come già premesso, prima dell'avvio dell'esercizio delle piattaforme in oggetto sarà formalizzato un "Regolamento di comparto" riportante il dettaglio della suddivisione delle competenze tra Eni Rewind ed HEA S.P.A per la gestione delle aree e delle utilities comuni, del quale nell'ambito della procedura autorizzativa viene proposto uno schema.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	54 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.1.2 Definizione di Intervento rilevante (ai sensi art. 11 N.T.A. PUA ex Enichem)**

Il presente Progetto Unitario con Convenzione (PUC) si rende necessario per l'approvazione urbanistica-edilizia del progetto stesso in quanto classificabile come Intervento Rilevante, secondo la definizione datane dal PUA Ex Enichem.

Infatti l'art. 11 delle norme tecniche di attuazione - N.T.A. del PUA Ex Enichem, al comma 11.1, definisce due tipi di intervento: rilevanti e diretti, secondo la seguente norma:

*“La realizzazione di interventi di nuova costruzione e/o modifica di impianti e/o edifici esistenti, consentiti dagli usi delle aree, come classificate all'art. 3 e individuate alla tav. 3a del presente PUA, è distinta in due diverse modalità attuative, secondo la rilevanza che gli interventi stessi assumono rispetto alle normative in campo ambientale e di sicurezza degli impianti produttivi stessi.*

*Considerata la natura del comparto quindi la rilevanza urbanistica di un nuovo intervento o di un intervento di ristrutturazione, che richiede specifica approvazione di Progetto Unitario con Convenzione da parte della Giunta Comunale, si identifica essenzialmente nella rilevanza rispetto alle normative in campo ambientale e di sicurezza degli impianti produttivi.*

*Si distinguono:*

- *Interventi rilevanti*
- *Interventi diretti*

### **B.1.3 Identificazione del progetto quale intervento rilevante e conseguente qualificazione come Progetto Unitario con Convenzione (PUC)**

Considerata la definizione di interventi rilevanti data dal PUA Ex Enichem al comma 11.1.1, come di seguito riportata:

*“Gli Interventi rilevanti sono subordinati all'approvazione di Progetto Unitario con Convenzione (PUC).*

*Gli interventi di nuova costruzione e/o modifica di impianti e/o edifici esistenti sono definiti interventi rilevanti se, ai sensi di legge, sono assoggettati ad almeno una delle seguenti procedure:*

- *procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA),*
- *procedura di rilascio di nuova Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA),*
- *procedura di modifica sostanziale di AIA,*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	55 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

– *procedura di rilascio di nulla osta di fattibilità (NOF) ai sensi del D.Lgs. 334/99 e ss.mm.ii.”*

e considerata la tipologia dell'intervento in progetto la procedura amministrativa di approvazione richiesta dalla normativa vigente, descritta nei precedenti paragrafi, per tre delle quattro fattispecie procedurali previste, lo identifica quale intervento rilevante;

Conseguentemente tali interventi rilevanti richiedono per la loro approvazione urbanistico–edilizia, sempre secondo le norme tecniche di attuazione del PUA Ex Enichem, l'adozione di un Progetto Unitario con Convenzione, oggetto della presente relazione.

Il presente Progetto Unitario con Convenzione di Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti accorpa in un unico intervento attività localizzate nelle aree di proprietà a destinazione produttiva del sub comparto B – Ca' Ponticelle e nelle aree di proprietà del sub comparto F dell'ambito urbanistico Ex Enichem.

#### ***B.1.4 Qualificazione del presente PUC nei sub comparti B - F come PUC in variante urbanistica***

Come già in precedenza evidenziato nella presente relazione, considerati gli usi già previsti dalla pianificazione comunale vigente:

*dal PUA Ex Enichem e relativo PUA sub comparto B per il sub comparto B:*

- PO.4 Attività industriali in ambito portuale,
- PO.1 Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci con esclusione di quelle aventi caratteristiche per le quali erano classificate R11 ed R12 ai sensi direttiva 549/67/CEE (ora sostituito del regolamento CE 1272/2008) con le limitazioni definite dalle n.t.a del PUA Ex Enichem.

*dal PUA EX Enichem per il sub comparto F:*

- PO.4 Attività industriali in ambito portuale,

*dal RUE per entrambi i sub comparti B ed F:*

art IV.3.12 Articolazione Impianti tecnologici

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	56 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

1 bis - *“In ossequio ai principi tesi a favorire l’economia circolare espressi all’art. 14 comma 2 della L.R. 23.12.2016 n. 25 gli “impianti di recupero di rifiuti non pericolosi”, anche se non individuati nelle tavole di RUE 2 ai sensi del precedente comma, sono ammessi all’interno delle aree dello Spazio portuale o dei tessuti per attività produttive di RUE e di POC ove siano consentite attività di tipo industriale (Pr1 e PO4) ed alle eventuali condizioni imposte dagli strumenti per detto uso. A tali impianti si applicano le prescrizioni di cui al comma 2 lettera “a” del presente articolo limitatamente a rifiuti non pericolosi. fatto salvo l’indice di UF del tessuto su cui si vuole insediare l’attività”.*

2- *Le aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata in merito (Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti; Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti), comprendono le aree di cui ai successivi punti a), b) c).*

a) *Le Aree per trattamento, recupero e smaltimento rifiuti comprendono le aree pubbliche e/o private destinate alla localizzazione di impianti per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti urbani e speciali pericolosi e non pericolosi (come identificati dalla normativa vigente). In tali aree sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dei seguenti indici:*

- *Uf ≤ 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*
- *Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = IVL, con un minimo di m 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.*

Dal combinato degli strumenti urbanistici vigenti si può rilevare che oggi nell’area in oggetto risultano conformi gli “**impianti di recupero di rifiuti non pericolosi**”, mentre non risultano conformi gli impianti di smaltimento e gli impianti per rifiuti pericolosi, oltre alle attività chimiche, secondo la definizione datane dal PUA Ex Enichem.

Per le ragioni ed esigenze di integrazione e funzionalità produttiva esposte nel progetto allegato è stata contestualmente presenta **proposta di variante urbanistica** nelle aree di proprietà del sub comparto B e del sub comparto F, (*vedi precedente capitolo di questa stessa relazione di conformità urbanistica*), ai sensi dell’art. 21 (Ulteriori disposizioni sul provvedimento autorizzativo unico e sul provvedimento di VIA) della Legge Regionale Emilia Romagna 20 aprile 2018 n. 4 in relazione alle previste attività di **smaltimento rifiuti pericolosi** e non pericolosi e per trattamento **rifiuti pericolosi** per gli usi previsti in progetto, attualmente non previsti nella pianificazione comunale vigente.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	57 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.1.5 Svolgimento e tempistiche della procedura**

Secondo quanto previsto dalla L.R. 4/2018 la procedura di PAUR si svolgerà secondo la seguente procedura:

- Entro quindici giorni dalla presentazione dell'istanza l'autorità competente verifica l'avvenuto pagamento del contributo dovuto [...] e comunica per via telematica a tutte le amministrazioni ed enti potenzialmente interessati, e comunque competenti ad esprimersi sulla realizzazione e sull'esercizio del progetto, l'avvenuta pubblicazione della documentazione nel proprio sito web.
- Entro trenta giorni dalla pubblicazione della documentazione nel sito web dell'autorità competente, quest'ultima, nonché le amministrazioni e gli enti [...] verificano l'adeguatezza e la completezza della documentazione, assegnando al proponente un termine perentorio non superiore a trenta giorni per le eventuali integrazioni.
- Successivamente alla verifica della completezza documentale, ovvero, in caso di richieste di integrazioni, dalla data di ricevimento delle stesse, l'autorità competente pubblica l'avviso [...] di cui è data comunque informazione nell'albo pretorio informatico delle amministrazioni comunali territorialmente interessate.
- Dalla data della pubblicazione del suddetto avviso, e per la durata di sessanta giorni, il pubblico interessato può presentare osservazioni concernenti la valutazione di impatto ambientale e, ove necessarie, la valutazione di incidenza e l'autorizzazione integrata ambientale.
- Entro i successivi trenta giorni l'autorità competente può chiedere al proponente eventuali integrazioni assegnando allo stesso un termine non superiore a trenta giorni.
- Su richiesta motivata del proponente l'autorità competente può concedere, per una sola volta, la sospensione dei termini per la presentazione della documentazione integrativa per un periodo non superiore a centottanta giorni.
- L'autorità competente, ove motivatamente ritenga che le modifiche o le integrazioni siano sostanziali e rilevanti per il pubblico, dispone, entro quindici giorni dalla ricezione della documentazione integrativa, che il proponente trasmetta, entro i successivi quindici giorni, un nuovo avviso al pubblico, da pubblicare a cura della medesima autorità competente sul proprio sito web, di cui è data comunque informazione nell'albo pretorio informatico delle amministrazioni comunali territorialmente interessate.
- In relazione alle modifiche o integrazioni apportate al progetto e alla documentazione, i termini per l'ulteriore consultazione del pubblico sono ridotti alla metà.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	58 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- Entro dieci giorni dalla scadenza del termine di conclusione della consultazione ovvero dalla data di ricevimento delle eventuali integrazioni documentali, l'autorità competente convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano il proponente e tutte le Amministrazioni competenti o comunque potenzialmente interessate per il rilascio del provvedimento di VIA e dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione e all'esercizio del progetto richiesti dal proponente.
- Il termine di conclusione della conferenza di servizi è di centoventi giorni decorrenti dalla data di convocazione dei lavori.
- La determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi costituisce il provvedimento autorizzatorio unico regionale e comprende il provvedimento di VIA e i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto, recandone l'indicazione esplicita.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	59 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## B.2 INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO IN PROGETTO NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

### B.2.1 Il Piano Strutturale Comunale – PSC

Il Piano Strutturale Comunale, approvato con delibera C.C. PV 25/2007 del 27/02/2007, pubblicato sul BURER n. 57/2007 del 26/04/2007, classifica l'area fra le *Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali* di cui all'art. 85 delle relative n.t.a. *Prestazioni delle Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali*.

Coerentemente con gli obiettivi principali il PSC inserisce l'area nello *Spazio portuale*, nella componente *aree di ristrutturazione per attività industriali produttive portuali*.

Nelle norme tecniche di attuazione il PSC definisce il quadro normativo di indirizzo strategico per il comparto Ex Enichem.

*Art.85 Prestazioni delle Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali*

1. *Le Aree di ristrutturazione per attività industriali sono soggette a riconversione produttiva basata su processi tecnologicamente avanzati, con impatto ambientale ridotto e controllabile e dunque a ristrutturazione urbanistica a basso impatto ambientale. La ristrutturazione urbanistica dovrà garantire il forte incremento delle dotazioni pubbliche, la rilocalizzazione degli impianti RIR e dei depositi costieri, anche di categoria "A" di cui al Titolo II/1 del DM 31 luglio 1934 e successive modifiche e integrazioni, e l'inserimento di nuove attività produttive portuali nelle parti limitrofe al canale Candiano e nuove attività industriali con esclusione di attività chimiche nella zona di Cà Ponticelle.*
2. *La disciplina e le modalità attuative sono definite dal POC in relazione all'art. 22, comma 4 con particolare attenzione alla limitazione e mitigazione delle eventuali ricadute ecologico-paesaggistiche sulle zone limitrofe.*
3. *Il RUE definisce la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e per il loro completamento. Fino all'approvazione del RUE trovano applicazione le Norme di Attuazione del PRG 93 (Art. VII.12 comma 2) per quanto non in contrasto con le presenti Norme.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	60 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



## Spazio portuale

Titolo V



Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

Art.85

\*

In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*"Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste."*

Figura 21 - Estratto di PSC Tav. 09 Pineta San Vitale

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	61 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## B.2.2 Il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE

Il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Delibera di CC. n. 77035/133 del 28/07/09, ai sensi all'ultima variante vigente approvata con Delibera di C.C. n. 36 del 15/005/2020 (Variante di adeguamento al RUE e conseguenti modifiche al piano di zonizzazione acustica al 2° POC) conferma la classificazione del P.S.C. e di P.O.C quale *Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali*.

All'art. VII.1.10 *Particolari modalità attuative* al comma 3 si prevede che:

*Fino alla approvazione del PUA previsto dal c6 dell'art. 32 del POC, nelle Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali gli insediamenti produttivi esistenti, possono essere oggetto degli interventi previsti nel vigente "Programma Unitario del comparto Enichem" con le seguenti limitazioni:*

- *gli stabilimenti/impianti esistenti classificati a RIR, individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO del PSC, tavola B3.2.a possono essere oggetto di interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza, di MO e MS. Gli interventi di MS sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
  - a) *siano rivolti al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza e non comportino aggravio delle aree di isodanno, in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO del PSC, tavola B3.2.a, all'esterno del confine dello stabilimento. Per confine di stabilimento, nel rispetto dei principi di cui all'art. 3 del D.Lgs 105/2015, è da intendersi il confine del comparto, come definito dal presente RUE, ad esclusione dell'area classificata "Boschi e pinete" di cui all'art. V.2.1 del RUE,*
  - b) *non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR,*
- *la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni: - non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili - gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se:*
  - 1) *gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR*
  - 2) *la produzione energetica sia finalizzata all'autoconsumo*
  - 3) *viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	62 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*lo sviluppo di reti di teleriscaldamento*

- *i nuovi interventi già previsti dal vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” possono essere attuati solo qualora:*

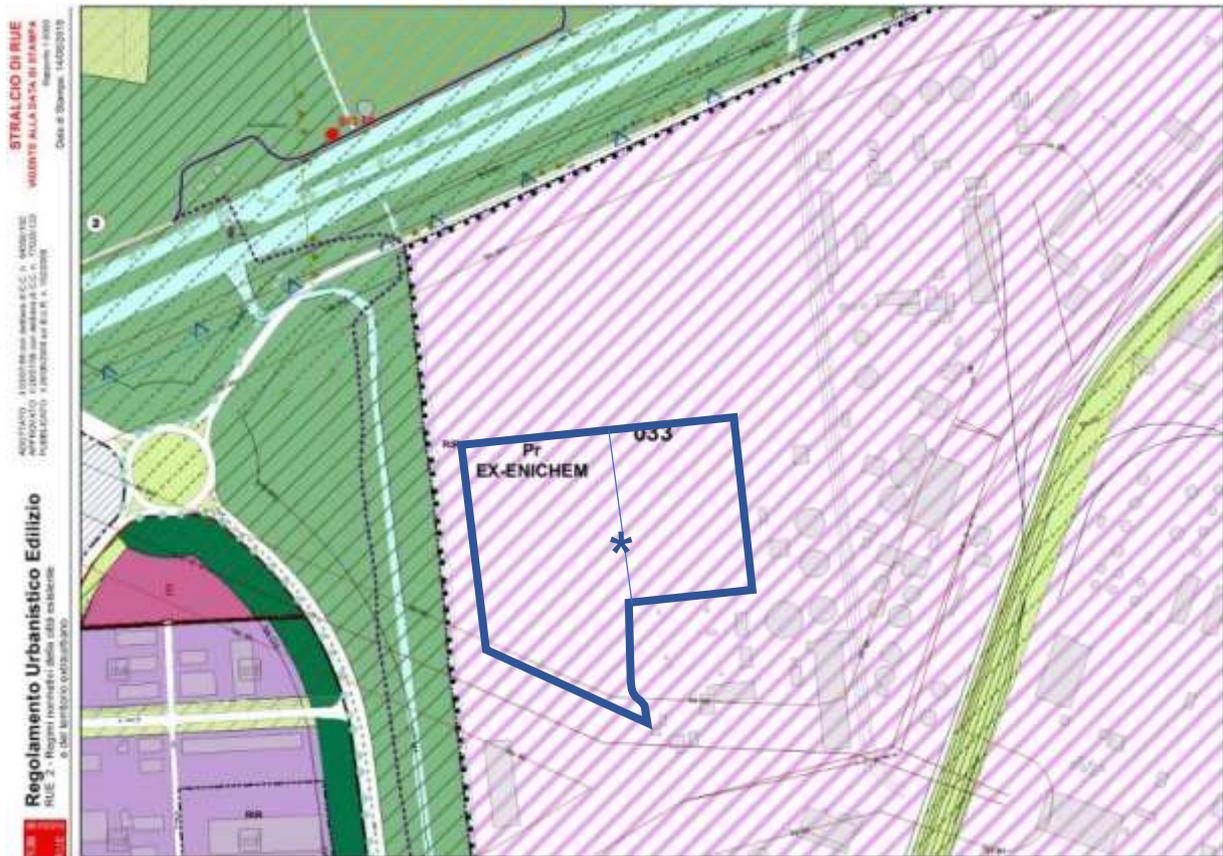
- 1) *non comportino aggravio delle aree di isodanno e di rischio in relazione agli scenari rappresentati nell’elaborato QUADRO CONOSCITIVO del PSC, tavola B3.2.a, all’esterno del confine dello stabilimento*
- 2) *non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR.*

*Il vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” può essere modificato/integrato sulla base dell’art. 32 delle Norme di POC.*

*Le aree esterne al comparto Enichem per PRG 93 e da questo classificate Produttive portuali D8.1 possono essere attuate sulla base della disciplina dello stesso PRG 93, compatibilmente con l’art. 85 c1 del PSC e contestualmente alla realizzazione della banchina operativa sul fronte canale.*

Essendo stato approvato il PUA valgono le disposizioni in esso contenute derivanti dal PSC e del POC vigenti.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	63 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



Componenti dello Spazio portuale

art. VII.1



RIR - Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante

art. VII.1.5

### AMBITI E COMPONENTI SOGGETTI A POC

art. I.1.3 - VII.1.10



Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

art. VII.1.10 c)

SPAZIO PORTUALE titolo VII

\*

In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*"Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste."*

Figura 22 - Estratto di RUE - Tav. 33 Lo Stabbiale

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	64 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.2.3 Il primo Piano Operativo Comunale - POC 2010-2015**

Il primo Piano Operativo Comunale 2010-2015 approvato con delibera del C.C. N. 23970/37 del 10/03/2011 disciplina l'area classificandola fra le *Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali* di cui all'art. 32 delle relative n.t.a.

1. *In tali aree si perseguono le prestazioni descritte all'art. 85 del PSC 5.*
2. *In tali aree l'attuazione del POC avviene: a) con modalità indiretta ordinaria nel caso di proposta riguardante l'intero comparto così come individuato dal PSC ed eventualmente precisato dal RUE b) con modalità indiretta a programmazione unitaria nel caso di proposta che coinvolga altre aree dello spazio portuale.*
3. *Gli insediamenti produttivi esistenti possono essere oggetto degli interventi previsti dall'art. VII.1.10 del RUE 5.*
4. *La realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle limitazioni e prescrizioni di cui all'art. VII.1.10 del RUE 5.*
5. *I nuovi interventi previsti dal vigente "Programma Unitario del comparto Enichem" possono essere attuati sulla base delle limitazioni e prescrizioni di cui all'art. VII.1.10 del RUE 5.*
6. *Il vigente "Programma Unitario del comparto Enichem" può essere modificato/integrato in ordine a nuove previsioni di impianti industriali (PO.4) e/o produttivi portuali compatibili (PO.1), mediante PUA di iniziativa privata, esteso all'intero comparto come individuato dal PSC ed eventualmente precisato dal RUE, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri dimensionali:*
  - a) *Deve essere perseguita una riduzione complessiva delle aree di isodanno e di rischio in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a, all'esterno del confine dello stabilimento*
  - b) *i nuovi interventi non devono produrre aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e ss.mm.ii., del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti*
  - c) *non potranno in ogni caso essere previste attività industriali chimiche nella zona di Cà Ponticelle e/o funzioni residenziali/foresteria anche nel caso di riutilizzo di edifici esistenti, comprendendo tra questi il cosiddetto "modulo Z" che è a tutti gli effetti un edificio dismesso*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	65 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*ai fini residenziali e che potrà esclusivamente essere destinato a funzioni produttive e/o di servizio alle funzioni produttive*

- d) *le aree esterne al comparto Enichem per PRG 93 e da questo classificate Produttive portuali D8.1 dovranno essere destinate ad attività produttive portuali: al loro interno sono consentiti gli usi PO.1 - Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci, PO.6 - Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine, applicando gli indici ed i parametri previsti per le Aree di nuovo impianto per Attività Produttive portuali*
- e) *Ut ≤ 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per usi PO.4 Ut ≤ 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per usi PO.1*
- f) *Uf ≤ 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per usi PO.4 Uf ≤ 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per usi PO.1*
- g) *aree pubbliche, escluse le strade interne, ≥ 10% della ST, di cui almeno il 35% a parcheggio e la restante quota a banchine, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine (PO.6); la quota minima di parcheggio pubblico potrà essere modificata, anche in riduzione, sulla base di una specifica valutazione delle reali necessità in relazione alla tipologia di insediamento*
- h) *al comparto individuato dal POC potranno essere funzionalmente aggregate, per gli usi PO.1 e PO.4, ulteriori aree produttive dello spazio portuale in sinistra del porto, di cui agli artt. VII.1.3, VII.1.4, VII.1.5, VII.1.6 del RUE 5, al fine di perseguire, unitamente ad una maggior competitività produttiva, sia l'obiettivo della delocalizzazione di impianti RIR che quello del miglioramento del bilancio delle emissioni in atmosfera. In tal caso il PUA, qualora preveda l'applicazione dell'art. VII.1.10 del RUE 5 ai casi da questo previsti, non costituisce variante al POC. Ai fini dell'applicazione dell'art. VII.1.10 del RUE 5, nuovi impianti che prevedano l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), già presenti in aree funzionali al ciclo dell'impianto, non concorrono a determinare l'eventuale esclusione prevista VII.1.3, VII.1.4, VII.1.5, VII.1.6 del RUE 5 a condizione che non comportino aree di isodanno esterne all'area di insediamento.*

Le disposizioni del presente articolo sono state recepite dal PUA Ex Enichem approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 265 del 3/05/2016.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	66 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



**Spazio portuale** Titolo 2 capo 4

Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali art. 32

---

Ambito attivabile nel 1° POC

Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria

di iniziativa pubblica (Pb) - di iniziativa privata (Pr)

consensata (Ca)

art. 21

n° scheda  
class. + n° scheda

\* In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*“Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d’opera o durante la fase di esercizio dell’attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l’acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste.”*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	67 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

Figura 23 - Estratto di RUE - Tav. 33 Lo Stabbiale

## **B.2.4 Il secondo Piano Operativo Comunale - POC 2016-2021**

Il secondo Piano Operativo Comunale 2016-2021 adottato con Delibera di C.C. N. 182544/105 del 31/10/2017, in fase di controdeduzione, disciplina l'area in *Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali* di cui all'art. 26 delle relative n.t.a..

1. *In tali aree si perseguono le prestazioni descritte all'art. 85 del PSC.5.*
2. *In tali aree l'attuazione del POC avviene: a) con modalità indiretta ordinaria nel caso di proposta riguardante l'intero comparto così come individuato dal PSC ed eventualmente precisato dal RUE  
b) con modalità indiretta a programmazione unitaria nel caso di proposta che coinvolga altre aree dello spazio portuale.*
3. *In tali aree si interviene sulla base delle prescrizioni contenute nel "PUA ex-Enichem" approvato con deliberazione della GC. n. 265 del 3/05/2016, P.G. n. 66317/2016, pubblicato sul BURERT n. 144 del 18/04/2016.*
4. *Il vigente "PUA ex-Enichem" può essere modificato/integrato in ordine a nuove previsioni di impianti industriali (PO.4) e/o produttivi portuali compatibili (PO.1), mediante PUA di iniziativa privata, esteso all'intero comparto per variazioni di carattere generale, o limitato a uno o più sub-comparti per variazioni relative esclusivamente a tali sub-comparti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri dimensionali:*
  - a) *Deve essere perseguita una riduzione complessiva del Rischio di Incidente Rilevante e delle relative aree di isodanno in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a, all'esterno del confine dello stabilimento*
  - b) *i nuovi interventi, dovranno essere in conformità con le prescrizioni del PAIR.*
  - c) *non potranno in ogni caso essere previste attività industriali chimiche nella zona di Cà Ponticelle e/o funzioni residenziali/foresteria anche nel caso di riutilizzo di edifici esistenti, comprendendo tra questi il cosiddetto "modulo Z" che è a tutti gli effetti un edificio dismesso ai fini residenziali e che potrà esclusivamente essere destinato a funzioni produttive e/o di servizio alle funzioni produttive*
  - d) *aree pubbliche, escluse le strade interne,  $\geq 10\%$  della STER, di cui almeno il 35% a parcheggio e la restante quota a banchine, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine (PO.6); la quota minima di parcheggio pubblico potrà*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	68 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*essere modificata, anche in riduzione, sulla base di una specifica valutazione delle reali necessità in relazione alla tipologia di insediamento*

- e) *al comparto individuato dal POC potranno essere funzionalmente aggregate, per gli usi PO.1 e PO.4, ulteriori aree produttive dello spazio portuale in sinistra del porto, di cui agli artt. VII.1.3, VII.1.4, VII.1.5, VII.1.6 del RUE.5, al fine di perseguire, unitamente ad una maggior competitività produttiva, sia l'obiettivo della delocalizzazione di impianti RIR che quello del miglioramento del bilancio delle emissioni in atmosfera. In tal caso il PUA non costituisce variante al POC. Ai fini dell'applicazione dell'art. VII.1.10 del RUE.5, nuovi impianti che prevedano l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), già presenti in aree funzionali al ciclo dell'impianto, non concorrono a determinare l'eventuale esclusione prevista VII.1.3, VII.1.4, VII.1.5, VII.1.6 del RUE.5 a condizione che non comportino aree di isodanno esterne all'area di insediamento 5. Nel comparto Enichem a parziale deroga all'art. VII.1.2 c5 del RUE per le installazioni temporanee di cantiere, trascorsi il limite max di 2 anni, può essere concessa una sola proroga alla rimozione*

L'articolo 26 conferma le precedenti previsioni del primo POC e le disposizioni del "PUA ex-Enichem" approvato con deliberazione della GC. n. 265 del 3/05/2016, P.G. n.66317/2016, pubblicato sul BURERT n.144 del 18/04/2016.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	69 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



Spazio portuale



Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali

- Attivati/Attivabili
- Non attivabili

\* In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*“Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d’opera o durante la fase di esercizio dell’attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l’acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste.”*

Figura 24 - Estratto tavola 03 Quaderno del POC alla tavola 33

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	70 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.2.5 Il Piano Urbanistico Attuativo ex Enichem**

Il PUA ex-Enichem approvato con deliberazione della G.C. n. 265 del 3/05/2016, P.G. n.66317/2016, pubblicato sul BURERT n.144 del 18/04/2016, coerentemente alla normativa sovraordinata conferma gli usi previsti dal primo e secondo POC.

Classifica l'area di progetto per gli usi:

*per il sub comparto B*

- PO.1 - Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci;
- PO.4 - Attività industriali in ambito portuale;

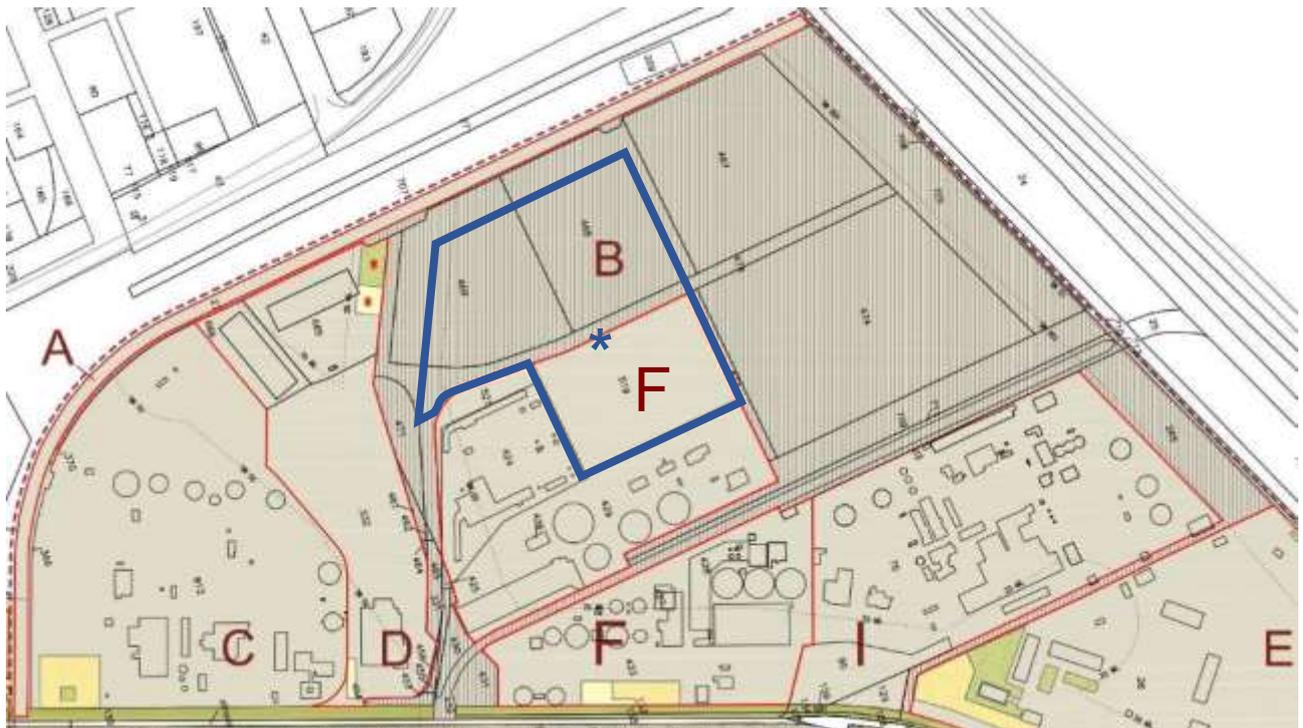
*per il sub comparto F*

- PO.4 - Attività industriali in ambito portuale.

Regolamenta le aree in oggetto principalmente agli articoli 3, 4, 5, 6, 11, 12 delle norme tecniche di attuazione.

Nei successivi paragrafi ai punti 3 e seguenti si riportano le principali prescrizioni specifiche del PUA Ex Enichem che governano l'attuazione dell'intervento in oggetto.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	71 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



### LEGENDA

	AREE INDUSTRIALI P04
	AREE MISTE INDUSTRIALI – PRODUTTIVE PORTUALI COMPATIBILI P01 – P04
	AREE PER VERDE PRIVATO – AREE FORESTALI
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO PROVVISORIO
	AREE PER STANDARDS A VERDE PUBBLICO PER BOSCHI E PINETE – CONNESSIONI PRIMARIE ESISTENTI
	AREA PER VERDE PUBBLICO E PRIVATO DI PERTINENZA ALLA VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO – CONNESSIONI PRIMARIE DI PROGETTO
	AREE PER VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI ADIACENTI VIA BAIONA
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO PROVVISORIO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICO ESTERNO AL COMPARTO GIÀ CEDUTO AL DEMANIO
	AREE PER STANDARDS A PARCHEGGIO PUBBLICI DA INTEGRARE IN CASO DI CESSIONE

\*

In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*“Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d’opera o durante la fase di esercizio dell’attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l’acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste.”*

Figura 25 - - Estratto tavola 03a -progetto – Schema di zonizzazione

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	72 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.2.6 Il Piano Urbanistico Attuativo sub comparto B - Ca' Ponticelle**

Il PUA di sub comparto B Ponticelle in attuazione al PUA Ex Enichem, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 625 del 31.10.18, coerentemente alla normativa sovraordinata conferma gli usi previsti dal primo e secondo POC e dal PUA Ex Enichem.

Classifica l'area di progetto per gli usi:

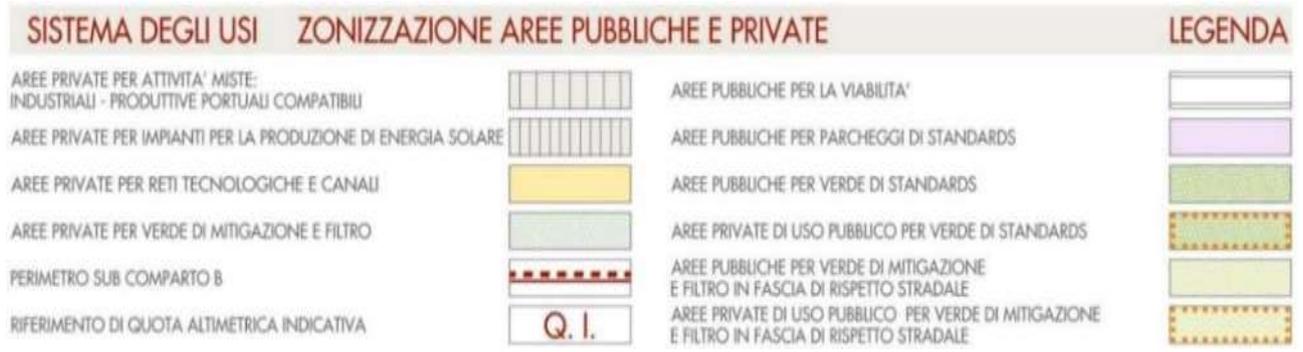
PO.1 - Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci;

PO.4 - Attività industriali in ambito portuale;

Regolamenta le aree in oggetto principalmente agli articoli 3, 4, 5, 8, 12, 13, 14 delle norme tecniche di attuazione.

Nei successivi paragrafi ai punti 3 e seguenti si riportano le principali prescrizioni specifiche del PUA sub comparto B in attuazione al PUA Ex Enichem che governano l'attuazione dell'intervento in oggetto.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	73 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	



\* In tali aree si attuano le previsioni contenute nel presente progetto, approvato secondo le disposizioni della L.R. n.4 del 20.04.2018

*“Non costituiscono variante urbanistica al presente progetto modifiche o integrazioni di natura meramente edilizia ad edifici e impianti, per localizzazione, consistenza edilizia, tipologia, che si rendessero necessarie in corso d'opera o durante la fase di esercizio dell'attività stesse, nel rispetto degli indici urbanistici già definiti dalla pianificazione vigente, fatta salva l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni comunque previste.”*

Figura 26 - Estratto tavola 5b - Progetto – Sistema degli usi zonizzazione tabella dati

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	74 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### B.3 LE PRESCRIZIONI URBANISTICHE SPECIFICHE DEL PUA EX ENICHEM E DEL PUA SUB COMPARTO B – CA' PONTICELLE

Le prescrizioni urbanistiche specifiche nei due sub comparti B ed F del PUA ex Enichem sono governate, nel caso del sub comparto B dalle Norme tecniche di Attuazione del PUA sub comparto B Ponticelle, nel caso del sub comparto F, direttamente dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA Ex Enichem stesso, si esaminano di seguito le prescrizioni dei due strumenti urbanistici relativamente a:

- usi;
  - programma degli interventi;
  - modalità di attuazione;
  - dotazione di superficie complessiva SC;
  - riduzione delle aree di isodanno;
  - non aggravio bilancio emissioni;
  - limitazioni specifiche di divieto all'insediamento di attività chimiche nel sub comparto B – Ponticelle e divieto usi residenziali;
- al fine di valutarne la conformità del progetto proposto.

#### ***B.3.1 Gli usi previsti per il Sub Comparto B e Sub Comparto F***

Le prescrizioni urbanistiche specifiche per gli usi ammessi nei due sub comparti B ed F del PUA ex Enichem prevedono che:

#### **SUB COMPARTO B**

- **PUA Ex Enichem**

Il PUA Ex Enichem regola gli usi agli art. 3, 4, 5, 6, 7 delle n.t.a.

Per il sub comparto B sono ammessi gli usi:

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	75 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- PO.4 - Attività industriali in ambito portuale;
- PO.1 Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci con esclusione di quelle aventi caratteristiche per le quali erano classificate R11 ed R12 ai sensi direttiva 549/67/CEE (ora sostituito del regolamento CE 1272/2008) con le limitazioni definite nello specifico articolo

all'art. 5.3.1 Impianti di produzione di energia prevede:

- gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili sono sempre ammessi,

all'art. 5.4 - Limitazioni specifiche

divieto all'insediamento di attività chimiche nel sub comparto B (Ca Ponticelle) e divieto degli usi residenziali

*Non potranno in ogni caso essere previste attività industriali chimiche nella zona di Cà Ponticelle*

- Per attività industriali chimiche sono da intendersi le attività produttive che prevedono la trasformazione chimica (sintesi) o biologica delle sostanze o dei gruppi di sostanze come definito nella Direttiva Europea 2010/75/CE.
- Tali attività non possono essere insediate nel sub comparto B.

*Sono sempre ammesse (anche nel sub comparto B) le attività produttive che utilizzano prodotti chimici senza attivare processi di sintesi.*

#### • PUA sub comparto B

Il PUA sub comparto B regola gli usi agli art. 3, 4, 5, 8 delle n.t.a. confermando gli usi previsti dal PUA Ex Enichem.

In particolare all'Art.4 - Aree private per attività miste: industriali – produttive portuali compatibili

- Disciplina per l'edificazione e l'individuazione dei lotti si prevede:

- PO.4 Attività industriali in ambito portuale,
- PO.1 Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci con esclusione di quelle aventi caratteristiche per le quali erano classificate R11 ed R12 ai sensi direttiva 549/67/CEE (ora sostituito del regolamento CE 1272/2008) con le limitazioni definite nel precedente articolo,

*Sono comprese in tali attività le officine di manutenzione di macchinari e containers e le attività*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	76 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

amministrative e di servizio relative al singolo intervento.

*Ai fini delle presenti norme per “prima lavorazione delle merci” intendono tutte le operazioni necessarie alla loro movimentazione in arrivo o in partenza nelle aree portuali in modo tale da consentirne il razionale trasporto e/o la corretta commercializzazione, con esclusione di quelle che comportino variazioni nelle caratteristiche chimiche delle molecole costituenti e/o componenti le merci in arrivo o in partenza*

All'Art. 5 - Aree private per impianti per la produzione di energia solare si prevede:

#### 5.1 Usi

*In tali aree sono ammessi tutti gli impianti per la produzione di energia solare e similari.*

All'Art. 3.9.4 - *Limitazioni specifiche divieto all'insediamento di attività chimiche nel sub comparto B (Ca Ponticelle)*

conferma il divieto di attività chimiche così come definite dal PUA Ex Enichem.

## SUB COMPARTO F

### • PUA Ex Enichem

Il PUA Ex Enichem regola gli usi agli art. 3, 4, 5, 7 delle n.t.a.

Per il sub comparto F sono ammessi gli usi

- PO.4 - *Attività industriali in ambito portuale;*

### Il RUE per entrambi i sub comparti B ed F

All'Art. IV.3.12 *Articolazione Impianti tecnologici*, si prescrive che:

1. *Nelle tavole RUE 2 sono individuati con specifica simbologia i seguenti Impianti tecnologici e le rispettive fasce di rispetto, se previste dalla specifica normativa di settore vigente:*
  - a) *Trattamento, recupero e smaltimento rifiuti*
  - b) *Elettrodotti*
  - c) *Acquedotto*
  - d) *Impianti di depurazione o rilancio*
  - e) *Aree per impianti gas*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	77 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- f) Vasche di laminazione
- g) Altro impianto (Enel, Telecom, ecc.).

1 bis. In ossequio ai principi tesi a favorire l'economia circolare espressi all'art. 14 comma 2 della L.R. 23/12/2016 n° 25, gli "impianti di recupero di rifiuti non pericolosi" anche se non individuati nelle tavole di RUE 2 ai sensi del precedente comma, sono ammessi all'interno delle aree dello Spazio Portuale o dei tessuti per attività produttive di RUE e di POC ove siano consentite attività di tipo industriale (Pr1 e PO.4) ed alle eventuali condizioni imposte dagli strumenti per detto uso. A tali impianti si applicano le prescrizioni di cui al comma 2 lettera "a" del presente articolo, limitatamente a rifiuti non pericolosi.

2. Le aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata in merito (Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti; Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti), comprendono le aree di cui ai successivi punti a), b) c).

a) Le Aree per trattamento, recupero e smaltimento rifiuti comprendono le aree pubbliche e/o private destinate alla localizzazione di impianti per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti urbani e speciali pericolosi e non pericolosi (come identificati dalla normativa vigente). In tali aree sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $l_v$ , con un minimo di m 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.

Dal combinato degli strumenti urbanistici vigenti si può rilevare che oggi nell'area in oggetto risultano conformi gli "impianti di recupero di rifiuti non pericolosi", mentre non risultano conformi gli impianti di smaltimento e gli impianti per rifiuti pericolosi, oltre alle attività chimiche, secondo la definizione datane dal PUA Ex Enichem.

Per le ragioni ed esigenze di integrazione e funzionalità produttiva esposte nel progetto allegato si presenta, contestualmente al presente PUC, proposta di variante urbanistica funzionale all'insediamento, nelle aree di proprietà del sub comparto B e del sub comparto F, per gli usi previsti in progetto, attualmente parzialmente non previsti nella pianificazione comunale vigente, usi per impianti di smaltimento rifiuti e impianti di trattamento rifiuti pericolosi.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	78 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.3.2 Il programma degli interventi esistenti da precedente PUC e le nuove modalità di approvazione degli interventi**

Le prescrizioni urbanistiche specifiche per gli interventi ammessi nei due sub comparti B ed F del PUA ex Enichem prevedono che:

#### **SUB COMPARTO B**

- **PUA Ex Enichem**

Il PUA Ex Enichem regola le modalità di approvazione degli interventi agli artt. 3.13 Programma degli interventi esistenti da precedente PUC, nuove modalità di approvazione degli interventi secondo il presente PUA e.11.1 - Nuovi interventi e/o ristrutturazione di impianti e/o edifici delle n.t.a.

Le norme del PUA Ex Enichem all'art. 3.13 prevedono che:

*Per le aree industriali, produttive portuali compatibili e miste è confermato e vige l'attuale Programma Unitario degli interventi approvati con delibera di Giunta Comunale nel corso della precedente gestione del Progetto Unitario di Comparto (Puc), per ogni singola proprietà di sub comparto, che definisce l'elenco di tutti gli interventi approvati sino all'approvazione del presente PUA.*

*Sono confermati gli interventi già approvati con delibera di Giunta Comunale.*

*Sono attuabili tutti gli interventi già approvati, descritti nelle relative schede, con delibera di G.C.*

- realizzati ed in esercizio;*
- realizzati ma non in esercizio;*
- in corso di approvazione edilizia/ambientale;*
- non realizzati o realizzati solo in parte;*
- per tutti gli insediamenti localizzati nelle aree ex D8.1, oggi compresi nel comparto, non presenti nel precedente Puc, sono confermati gli usi definiti dai relativi titoli edilizi.*

....

*Tutti i tipi di nuovi interventi non compresi nel programma vigente, approvato nella precedente gestione del Progetto Unitario di Comparto (Puc), saranno autorizzati secondo le modalità del successivo art.11 del presente PUA.*

- **PUA sub comparto B**

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	79 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

Il PUA sub comparto B conferma le modalità di approvazione del PUA Ex Enichem 3.10 *Modalità d'attuazione (interventi rilevanti e diretti)*

## SUB COMPARTO F

- **PUA Ex Enichem**

Anche per il sub comparto F rimangono valide le stesse prescrizioni.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	80 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.3.3 Le modalità di attuazione**

Le prescrizioni urbanistiche specifiche per le modalità di attuazione nei due sub comparti B ed F del PUA ex Enichem prevedono che:

#### **SUB COMPARTO B**

- **PUA Ex Enichem**

Il PUA Ex Enichem all'art. 11 delle N.T.A. prescrive che:

*interventi rilevanti subordinati all'approvazione di Progetto Unitario con Convenzione (PUC)*

*Gli interventi di nuova costruzione e/o modifica di impianti e/o edifici esistenti sono definiti interventi rilevanti se, ai sensi di legge, sono assoggettati ad almeno una delle seguenti procedure:*

- procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA),*
- procedura di rilascio di nuova Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA),*
- procedura di modifica sostanziale di AIA,*
- procedura di rilascio di nulla osta di fattibilità (NOF) ai sensi del D.Lgs 334/99 e ss.mm.ii.*

*Per tali casi il proponente per le istanze di VIA, verifica di assoggettabilità a VIA, nuova AIA e modifica sostanziale di AIA, NOF, e successive modifiche di pari livello, per disposizione delle presenti norme, è tenuto obbligatoriamente a presentare al Comune, contestualmente alla presentazione delle suddette istanze all' Autorità competente, anche la richiesta di approvazione, con delibera di Giunta Comunale, del Progetto Unitario con Convenzione (PUC) relativo all' intervento, con analogo livello di progetto.*

*documentazione e istruttoria*

*Il PUC deve essere corredato della documentazione necessaria alla verifica delle presenti norme che, oltre agli elaborati già previsti dal RUE, deve contenere, qualora ricorra il caso:*

- *dimostrazione del rispetto delle prescrizioni di cui all'art 5.1 per interventi RIR,*
- *dimostrazione del rispetto delle prescrizioni di cui all'art 5.2 per il non aggravio delle emissioni in atmosfera,*
- *dimostrazione della determinazione dell'indennizzo territoriale (se previsto),*
- *dimostrazione opere a compensazione quote emissive,*
- *scheda per aggiornamento degli interventi approvati.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	81 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*L'istruttoria del PUC sarà contestuale all'istruttoria della procedura autorizzativa ambientale, e/o di Nulla Osta Fattibilità in caso di impianti RIR, e si concluderà nei tempi necessari a fornire il parere tecnico entro la seduta conclusiva della conferenza dei servizi della stessa procedura ambientale, a condizione che sia stato acquisito il NOF.*

*Il Comune al ricevimento del provvedimento autorizzativo della procedura ambientale e del provvedimento di NOF procederà alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta Comunale e della relativa convenzione.*

*Il proponente si impegna a nulla pretendere per le scadenze temporali sino alla conclusione della procedura ambientale o di NOF.*

*Ai sensi del RUE, qualora il Progetto Unitario presenti il livello di dettaglio e la documentazione richiesta, può essere accompagnato da contestuale richiesta di permesso di costruire, da rilasciarsi a seguito della stipula della convenzione.*

- **PUA sub comparto B**

Il PUA sub comparto B conferma le modalità di approvazione del PUA Ex Enichem 3.10 *Modalità d'attuazione (interventi rilevanti e diretti)*

### **SUB COMPARTO F**

- **PUA Ex Enichem**

Anche per il sub comparto F rimangono valide le stesse prescrizioni.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	82 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.3.4 La dotazione di Superficie Complessiva SC**

Le prescrizioni urbanistiche specifiche per la dotazione di Superficie Complessiva nei due sub comparti B ed F del PUA ex Enichem prevedono che:

- **PUA Ex Enichem**

Il PUA Ex Enichem all'art. 6.1, *Ripartizione della SC ammissibile di PUA* attribuisce le potenzialità edificatorie a ciascuna proprietà dei singoli sub comparti, quella del sub comparto B è demandata al PUA specifico.

all'art. 6.2.2 *modalità di calcolo e le definizioni specifiche al fine del conteggio* definisce i modi,

- **PUA sub comparto B**

Il PUA sub comparto B conferma le modalità di approvazione del PUA Ex Enichem 3.10 *Modalità d'attuazione (interventi rilevanti e diretti)*

Dalla tabella di cui all'art. 3.13 - *Dati dimensionali* si evince che per le aree in proprietà:

all'area *per attività miste industriale produttive portuali compatibili* è attribuita un SC massima di valore pari a: mq 49.513

all'area *per impianti per la produzione di energia solare* è attribuita un SC massima di valore pari a: mq 500

#### **SUB COMPARTO F**

- **PUA Ex Enichem**

Dall'allegato Ag - 2 - *Tabelle delle superfici complessive di proprietà di sub comparto*

si evince che al lotto in proprietà Eni Rewind è attribuita un SC massima di: mq 12.725

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	83 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### B.3.5 Stabilimenti RIR - Riduzione aree di isodanno

Le prescrizioni urbanistiche specifiche per la riduzione delle aree di isodanno nei due sub compartimenti B ed F del PUA ex Enichem prevedono che:

#### SUB COMPARTO B

- **PUA Ex Enichem**

Il PUA Ex Enichem regola gli impianti soggetti a normativa R.I.R. all'art. 5.1 - *Stabilimenti/impianti a Rischio Incidente Rilevante (RIR) D.Lgs. 105/2015 e ss.mm.ii. - Riduzione aree di isodanno delle n.t.a.*

All'5.1.3 - *Verifica di compatibilità urbanistica dei nuovi impianti e/o modifiche degli esistenti* prescrive che:

*Per i nuovi impianti e/o per le modifiche/interventi sugli impianti esistenti, a rischio di incidente rilevante, la conformità urbanistica è verificata e validata dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della procedura di cui all'art. 11, previa richiesta di Nulla Osta di Fattibilità (NOF) alle autorità competenti.*

- I nuovi impianti e/o le modifiche/interventi sugli impianti esistenti, classificati a rischio di incidente rilevante, sono conformi alla disciplina urbanistica se l'inviluppo delle aree di isodanno, per ogni scenario incidentale, per ciascuna categoria di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità, espressi nelle relative categorie territoriali, risultante dal NOF, è compreso all'interno del confine di comparto, come definito al paragrafo 5.1.1 (zona di compatibilità territoriale F).*
- I nuovi impianti e/o le modifiche/interventi sugli impianti esistenti, che generano aree di isodanno esterne al confine di comparto, come definito al paragrafo 5.1.1, sono conformi alla disciplina urbanistica solo se l'inviluppo delle aree di isodanno per ogni scenario incidentale, per ciascuna categoria di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità, espressi nelle relative categorie territoriali, risultante dal NOF, è compreso, in riduzione, in termini di estensione, entro i corrispondenti limiti delle aree di isodanno di pari categoria territoriale (o successive categorie in ordine alfabetico) rappresentate dalla carta delle aree a rischio di incidente rilevante, Elaborato Tecnico RIR, Elaborato B3.2.a del PSC e successivi aggiornamenti.*

- **PUA sub comparto B**

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	84 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

Il PUA sub comparto B all'Art. 3.9 – *Prescrizioni ambientali e di sicurezza - Usi esclusi – limitazioni* conferma che rimangono valide le prescrizioni generali ambientali e di sicurezza del PUA di comparto Ex Enichem, di cui all'art. 5 delle relative n.t.a (vedi) e le richiama, nel caso specifico, all'3.9.1- *Stabilimenti/impianti a Rischio Incidente Rilevante (RIR) D.Lgs. 105/2015 e ss.mm.ii. - Riduzione aree di isodanno*

## SUB COMPARTO F

- **PUA Ex Enichem**

Anche per il sub comparto F rimangono valide le stesse prescrizioni.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	85 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.3.6 Non aggravio bilancio emissioni**

Le prescrizioni urbanistiche specifiche per il non aggravio del bilancio delle emissioni nei due sub compartimenti B ed F del PUA ex Enichem prevedono che:

#### **SUB COMPARTO B**

- **PUA Ex Enichem**

Il PUA Ex Enichem regola gli impianti con emissioni in atmosfera all'art. 5.2 - *Non aggravio bilancio emissioni in atmosfera* delle n.t.a. e prescrive che:

##### *5.2.1 - Modalità di valutazione*

*La prescrizione di POC è rispettata in conformità alle norme del Piano Aria Integrato Regionale vigente.*

*Per la valutazione di non "aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto", in tutte le procedure autorizzative ambientali, si assumono i criteri applicativi del Piano Aria Integrato Regionale.*

*Tale bilancio è riferito al totale delle emissioni di ogni singola società insediata nel comparto, per ogni sostanza emessa.*

##### *5.2.2 – Relazione dimostrativa*

*Per ogni singola Società sono ammessi \ di cui al precedente comma, comprovato nella "relazione saldo zero", che costituisce parte integrante della documentazione ambientale allegata alle varie istanze ambientali richieste per norma e allegata secondo le procedure di cui all'art. 11.*

*Nella "relazione saldo zero" devono essere presenti:*

- 1. quota polveri e NOx ante operam*
- 2. quota polveri e NOx post operam (ed eventuali quote compensate, ecc.);*

- **PUA sub comparto B**

Il PUA sub comparto B all'Art. 3.9 – *Prescrizioni ambientali e di sicurezza - Usi esclusi – limitazioni* conferma che rimangono valide le prescrizioni generali ambientali e di sicurezza del PUA di comparto Ex Enichem, di cui all'art. 5 delle relative n.t.a. (vedi) e le richiama, nel caso specifico, all'3.9.2 - *Non aggravio bilancio emissioni in atmosfera.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	86 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

---

**SUB COMPARTO F**

- **PUA Ex Enichem**

Anche per il sub comparto F rimangono valide le stesse prescrizioni.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	87 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.3.7 Realizzazione e/o modifica impianti produzione energia**

Le prescrizioni urbanistiche specifiche per la realizzazione e/o modifica di impianti di produzione di energia nei due sub comparti B ed F del PUA ex Enichem prevedono che:

#### **SUB COMPARTO B**

- **PUA Ex Enichem**

Il PUA Ex Enichem regola gli impianti di produzione energia all'art. 5.3 - *Realizzazione e/o modifica impianti produzione energia delle n.t.a.*, all' 5.3.1 *Impianti di produzione di energia* prescrive che:

- *gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili sono sempre ammessi,*

- **PUA sub comparto B**

Il PUA sub comparto B all'Art. 3.9 – *Prescrizioni ambientali e di sicurezza - Usi esclusi – limitazioni* conferma che rimangono valide le prescrizioni generali ambientali e di sicurezza del PUA di comparto Ex Enichem, di cui all'art. 5 delle relative n.t.a. (vedi) e le richiama, nel caso specifico all'art. 3.9.3 - *Realizzazione e/o modifica impianti produzione energia.*

#### **SUB COMPARTO F**

- **PUA Ex Enichem**

Anche per il sub comparto F rimangono valide le stesse prescrizioni.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	88 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### ***B.3.8 PUA sub comparto B - N.t.a Art.12 – Conformità a norme particolari e a prescrizioni della Provincia di Ravenna***

Le Norme tecniche di Attuazione del PUA sub comparto B prevedono, inoltre, prescrizioni specifiche a seguito dei pareri conclusivi della relativa Conferenza dei Servizi istruttoria e del parere della Provincia di Ravenna.

Nello specifico si riporta quanto disposto dal relativo articolo di riferimento:

#### **Conferenza dei servizi**

##### ***A) Gestione acque meteoriche aree pubbliche***

Per le aree pubbliche (strade e parcheggi) è prevista, in accordo con il Comune di Ravenna, la raccolta delle acque di prima pioggia con recapito all'impianto TAS/TAPI di Herambiente Spa, con oneri di gestione, manutenzione e depurazione a carico del Soggetto Attuatore.

Tali oneri restano a carico del Soggetto Attuatore a tempo indeterminato e, nel caso in cui, in futuro, il suddetto impianto TAS/TAPI non fosse più disponibile per qualsiasi motivo il Soggetto Attuatore dovrà farsi carico di mettere in atto soluzioni alternative idonee a sua totale spesa.

Il Soggetto Attuatore assume a proprio carico la gestione e manutenzione della rete di raccolta e relative vasche e accessori per le acque di prima pioggia provenienti dalle aree pubbliche, costituite dalle strade e parcheggi pubblici, così come individuati dal presente PUA, e recapitanti al Gestore degli impianti di depurazione del comparto petrolchimico di Ravenna, adiacenti il sub comparto B, e la gestione e manutenzione della rete delle acque di seconda pioggia recapitanti, tramite vasca di laminazione, al canale Bassette.

Il Soggetto Attuatore dovrà acquisire le necessarie autorizzazioni allo scarico (in acque superficiali e verso gli impianti sopra citati).

Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a garantire tale servizio anche in caso di mutazione del Gestore stesso.

È facoltà del Soggetto Attuatore, all'interno del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, chiedere, previa valutazione degli Enti ambientalmente competenti, una soluzione progettuale alternativa a quella di cui sopra, che non preveda per la raccolta e il trattamento delle acque meteoriche pubbliche di prima pioggia il collegamento a impianti terzi.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	89 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

In tal caso la rete di acque meteoriche di prima e seconda pioggia sarà ceduta in toto al Comune di Ravenna; la gestione e manutenzione della stessa rete, degli impianti di trattamento, e le relative autorizzazioni saranno volturate al Comune di Ravenna/Ente gestore del Servizio Idrico Integrato.

## B) Servizio ambiente Comune di Ravenna

Visto il progetto del verde si evidenzia quanto segue:

1. Nella Tav.09 del Sistema del Verde, seppure le quote sono ora corrette si evidenzia che nella zona del doppio filare alberato (sez. B-B) il franco rispetto al capping risulta inferiore rispetto ai 2m dichiarati nel precedente progetto, si ritiene pertanto indispensabile, nella successiva fase di progettazione per il PdC delle opere di urbanizzazione, riportare tale quota a 2m al fine di scongiurare eventuali interferenze delle radici con il capping;

2. Rispetto alle essenze arbustive inserite nell'arginatura delle vasche di laminazione si esprime parere favorevole.

Vista l'indeterminatezza delle future scelte insediative nell'area destinata a produttivo si prescrive che l'istanza dei PdC sia corredata da una valutazione geotecnica strutturale che certifichi la tenuta del capping, valutando il carico complessivo generato in base alle infrastrutture e agli edifici previsti nell'area.

## C) ARPAE

Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia Romagna

Servizio territoriale

### OPERE DI PUA E OPERE DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE (MISP)

2) Preso atto di quanto espresso al punto 5 COMPATIBILITÀ GEOTECNICA CON LA FUTURA RIQUALIFICAZIONE dell'allegato ah "RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA - INTEGRAZIONE" (rev.1-febbraio 2018) le opere previste dal PUA, in fase di progettazione esecutiva, dovranno garantire la compatibilità geotecnica e il mantenimento dell'efficacia del sistema di isolamento delle matrici ambientali offerte dal capping di progetto previsto nel POB.

Come previsto nella delibera di approvazione delle opere di messa in sicurezza permanente:

"Una volta realizzato l'intervento di messa in sicurezza è fatto divieto di scavo nell'area di capping a profondità tali da pregiudicare l'efficacia dello stesso. A tal fine deve essere garantito il

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	90 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

mantenimento di un franco di 20 cm dai teli geosintetici nel caso di realizzazione di sottoservizi di un franco di 50 cm dai teli geosintetici per tutte le altre opere di scavo”.

3) In fase di progettazione esecutiva dovranno essere messe in opera le caratterizzazioni e gli accorgimenti previsti al punto 5 citato.

## RETI FOGNARIE

### Aree Pubbliche

Tra gli obblighi del soggetto attuatore, in convenzione, viene indicata la gestione e la manutenzione della rete di raccolta delle acque meteoriche derivanti dalla viabilità (strade e parcheggi pubblici) e delle relative tre vasche di prima pioggia comprensive dei relativi “accessori”.

Le acque di prima pioggia verranno recapitate tramite sollevamento all’ impianto esterno al comparto di depurazione privato di proprietà di HERAmbiente per il quale il soggetto attuatore ha ottenuto nulla osta favorevole.

Le acque di seconda pioggia verranno recapitate in acqua superficiale (Canale Bassette).

Gli scarichi, sia delle acque di prima pioggia che della seconda pioggia sono soggette al rilascio di espressa autorizzazione allo scarico. Pertanto:

4) Ai sensi del Dlgs 152/06 art.124 dovrà essere individuato un soggetto unico titolare dello scarico delle acque di prima pioggia verso l’impianto TAS/TAPI di Herambiente e dello scarico delle acque meteoriche in acque superficiali. Nel caso in cui più soggetti concorrano a tale impegno, nelle more del sopraccitato articolo, tali soggetti potranno costituire un consorzio.

5) ...omissis... in proposito vale quanto indicato nella precedente lettera A e nella convenzione in merito agli obblighi del soggetto attuatore.

6) Per le vasche di prima pioggia della viabilità pubblica il loro svuotamento dovrà avvenire entro 48-72 (ore) dall’ultimo evento meteorico.

7) Le volumetrie dei disoleatori a servizio delle tre vasche di prima pioggia sono ritenute idonee nella condizione in cui la pompa di trasferimento delle acque di prima pioggia al disoleatore abbia una portata pari a 1 l/s. Portate diverse delle pompe andranno a variare, in aumento, il dimensionamento del disoleatore. Non è consentito installare pompe con portata inferiore 1 l/s.

### Aree Private

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	91 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

8) Le attività che si andranno ad insediare dovranno recapitare i propri reflui (acque reflue domestiche, acque reflue industriali, acque di prima pioggia e acque reflue di dilavamento) alle rispettive sezioni TAPI o TAPO, dell'impianto di depurazione TAS della Ditta HERAmbiente.

9) Per le sole acque reflue industriali, nel caso in cui la Sezione TAPO dell'impianto di HERAmbiente non sia nelle condizioni di ricevere e trattare tali acque, il soggetto attuatore dovrà perseguire la soluzione alternativa proposta, costituita nella realizzazione di impianto di depurazione privato o eventualmente, se possibile, allacciarsi al depuratore de Ravenna città.

10) Per gli scarichi con recapito in acque superficiali non può essere prevista alcuna deroga ai valori limiti di immissione della tabella 3 allegato 5 parte III Dlgs 152/06.

11) Le acque reflue domestiche dovranno essere trattate in idonee fosse Imhoff come da parere di HERAmbiente.

12) Per gli scarichi delle acque reflue industriali, prima pioggia, reflue di dilavamento provenienti dalle aree private, nei rispettivi punti di consegna, alla presentazione del permesso di costruire dell'insediamento dovrà essere presentata specifica documentazione circa i flussi e loro caratteristiche quali-quantitative al fine di permettere a HERAmbiente la valutazione di accettabilità dei reflui alle Sezioni di impianto TAPI e TAPO e, nel contempo, la necessità della presentazione dell'autorizzazione allo scarico. Tale documentazione dovrà essere sottoposta a parere di Arpae ST nell'ambito del procedimento edilizio.

#### INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

13) Alla luce delle DPA riportate nell'allegato at – "RAPPRESENTAZIONE CAMPI ELETTROMAGNETICI ELETTRICITÀ TERNA" la futura urbanizzazione, nelle aree indicate, dovrà rispettare la destinazione d'uso prevista nelle planimetrie di piano (parcheggio) al fine da escludere la permanenza di persone superiore alle 4 ore.

#### INQUINAMENTO ACUSTICO

Valutato l'Elaborato "Relazione previsionale di impatto/clima acustico" relativo al Progetto unitario in oggetto, emissione 06 Ottobre 2017 e considerato che la relazione contiene gli elementi in grado di definire la compatibilità acustica del progetto che si intende realizzare col contesto territoriale in accordo con la DGR 673/2004.

Si osserva che il comparto industriale, classificato in classe VI, di cui il Sub Comparto B costituisce una frazione, confina con l'area SIC ZPS Pineta di San Vitale – Pialassa della Baiona in classe I.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	92 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

L'accostamento evidenzia un potenziale conflitto che viene confermato dalle simulazioni acustiche elaborate. Il superamento allo stato di fatto della classe I dell'area SIC ZPS, secondo calcolo con modello di simulazione, viene incrementato di circa 2 dBA nello stato di progetto. Considerato l'incertezza del modello di calcolo (da 4 a 7 dBA) e l'incremento del traffico stimato nell'ordine del 10%, si può valutare che non vi sia un sostanziale peggioramento delle criticità relative all'area di classe I con la realizzazione del Piano si esprime parere favorevole circa la compatibilità acustica a condizione che:

- Nell'area venga previsto l'inserimento esclusivamente di attività produttive come da RUE. La classificazione in classe VI dell'area esclude la presenza di abitazioni.

- Venga ottimizzato l'assetto distributivo del piano urbanistico come descritto in relazione, garantendo l'interposizione del campo fotovoltaico fra l'area SIC ZPS Pineta di San Vitale – Pialassa della Baiona in classe I e l'area industriale di progetto, in modo da allontanare le sorgenti sonore industriali dall'area sensibile;

- La nuova rotonda da realizzare su via Canale Maghi, sulla quale si innesta la nuova strada di accesso all'area produttiva in progetto, dovrà essere costruita come indicato in planimetria, con l'anello tutto spostato sull'area di piano, in modo da non avvicinare le infrastrutture all'area SIC ZPS;

- L'insediamento delle attività produttive, dovrà essere subordinato alla preventiva elaborazione di documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004, al fine della ottimizzazione della collocazione delle sorgenti sonore in funzione del minor impatto acustico verso i ricettori e della verifica del rispetto agli stessi dei limiti di rumore assoluto e differenziale. La messa in funzione delle sorgenti sonore dovrà essere conseguente alla verifica di collaudo acustico delle stesse. Nel caso in cui i livelli sonori della verifica fonometrica risultino non conformi alla normativa sull'inquinamento acustico dovranno essere adottati gli opportuni sistemi di mitigazione;

Uffici/attività commerciali - I requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997.

#### D) Hera InRete

Documento t-r3 Relazione:

- La soluzione primaria prevede la realizzazione di vasche di prima pioggia con gestione a carico del soggetto attuatore; in tale ipotesi, al fine di individuare un soggetto unico responsabile dello scarico in corso d'acqua superficiale, si ritiene che tutta la rete bianca e relativi sistemi di trattamento

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	93 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

associati (vasche di prima pioggia) siano da mantenere in capo al soggetto attuatore, che ne deve pertanto curare la gestione/manutenzione ed essere intestatario delle relative autorizzazioni;

- La soluzione alternativa prevista prima del rilascio del permesso di costruire, prevede sistemi di trattamento in loco con raccolta e trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia tramite sistema autonomo in sito, senza il collegamento a impianti terzi; in tale ipotesi HERA S.p.A. acquisirà in gestione le reti fognarie ed i sistemi di trattamento, previo regolarizzazione dello scarico ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e dopo l'inserimento di dette opere nel novero degli asset del Comune di Ravenna.

Il presente parere è formalizzato in base allo stato di conoscenza attuale delle reti e, pertanto, fatto salvo eventuali variazioni della normativa di riferimento, ha validità di 2 anni dalla data del rilascio e viene emesso salvo diritti di terzi.

E) Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio area Romagna

In relazione a quanto sopra, il Soggetto Attuatore si impegna ad informare i futuri acquirenti delle aree ricadenti nel presente PUA che tali aree, così come la quasi totalità del territorio costiero ravennate, sono esposte a rischio idraulico e che il Comune di Ravenna è dotato di apposito Piano di Protezione civile e di specifiche norme comportamentali che la cittadinanza deve adottare in caso di rischio alluvioni.

Tale documentazione è disponibile sul sito web del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: <http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Polizia-municipale-e-protezione-civile/Protezione-Civile/Manuale-di-Protezione-Civile-per-i-cittadini-come-comportarsi-quando-scatta-l-emergenza>.

## Provincia di Ravenna

Si recepiscono tutte le osservazioni/raccomandazioni/prescrizioni riportate nell'atto del Presidente della Provincia di Ravenna n.129 e qui di seguito elencate:

1 - Osservazione: *aggiornare gli elaborati del PUA riportando quanto discende dalla recente "Adozione della variante specifica al PTCP della Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 27-bis della*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	94 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

L.R. 20/2000, in attuazione al P.R.G.R. approvato con D.A.L. n 67 del 03.07.2016" ed attualmente in regime di salvaguardia.

2 - Si indicano le seguenti raccomandazioni:

- Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nei pareri espressi dai vari Enti coinvolti nel procedimento in oggetto.
- L'attuazione del PUA è subordinata alla completa realizzazione e certificazione delle opere di bonifica previste dal Progetto Operativo di Bonifica.

*Le opere previste dal PUA, in fase di progettazione esecutiva, dovranno garantire la compatibilità geotecnica e il mantenimento dell'efficacia del sistema di isolamento delle matrici ambientali offerte dal capping di progetto previsto nel POB.*

- Ogni eventuale soluzione alternativa al recapito delle acque di prima pioggia a HERAmbiente dovrà essere preventivamente valutata dagli Enti ambientalmente competente.

*Qualora per qualsiasi motivo non sia più possibile conferire le acque di prima pioggia all'impianto di trattamento di HERAmbiente o il soggetto privato titolare delle autorizzazioni di cui sopra si trovi nella impossibilità ad onorare l'impegno sancito in convezione il Comune di Ravenna dovrà farsi carico della gestione e manutenzione di tali scarichi.*

- Le attività che si andranno ad insediare dovranno recapitare i propri reflui (acque reflue domestiche, acque reflue industriali, acque di prima pioggia e acque reflue di dilavamento) alle rispettive sezioni TAPI o TAPO, dell'impianto di depurazione della Ditta HERAmbiente.

*Per le sole acque reflue industriali, nel caso in cui la Sezione TAPO dell'impianto di HERAmbiente non sia nelle condizioni di ricevere e trattare tali acque, il soggetto attuatore dovrà perseguire la soluzione alternativa proposta, costituita nella realizzazione di impianto di depurazione privato o eventualmente, se possibile, allacciarsi al depuratore de Ravenna città.*

*Per gli scarichi con recapito in acque superficiali non può essere prevista alcuna deroga ai valori limiti di immissione della tabella3 allegato 5 parte III Dlgs 152/06.*

*Le acque reflue domestiche dovranno essere trattate in idonee fosse Imhoff come da parere di HERAmbiente.*

*Per gli scarichi delle acque reflue Industriali, prima pioggia, reflue di dilavamento provenienti dalle aree aprivate, nei rispettivi punti di consegna, alla presentazione del permesso di costruire dell'insediamento dovrà essere presentata specifica documentazione*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	95 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*circa i flussi e loro caratteristiche quali-quantitative al fine di permettere a HERAmbiente la valutazione di accettabilità dei reflui alle Sezioni di impianto TAPI e TAPO e, nel contempo, la necessità della presentazione dell'autorizzazione allo scarico.*

- *Tutti gli impianti tecnologici esterni dovranno garantire la tenuta all'acqua.*
- *Per le acque bianche deve essere evitato/annullato il rigurgito dai tombini, adottando valvole di non ritorno prima dell'allaccio alla pubblica fognatura.*
- *Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni al fine di garantire la salvaguardia delle aree naturalistiche protette presenti nelle vicinanze del comparto.*
- *All'interno del comparto è esclusa la possibilità di insediamento di attività chimiche. Dovrà essere favorito l'insediamento di attività che comportino una pressione ambientale bassa/nulla. Dovranno essere in particolare evitate attività che comportino pressioni sulle emissioni in atmosfera, traffico indotto, inserimento paesaggistico, salvaguardia delle aree naturalistiche limitrofe. Non dovrà essere aggravata la situazione del comparto in riferimento al rischio di incidente rilevante. Dovrà essere evitato l'insediamento di attività di tipo insalubre.*
- *Per le attività produttive che si insedieranno dovrà essere garantito il non aggravio del bilancio delle emissioni in atmosfera, con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto; in conformità alle prescrizioni del PAIR da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e ss.mm.ii., del D.Lgs.152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs. 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti.*
- *In riferimento alle attività produttive che andranno ad insediarsi, dal punto di vista tecnico queste dovranno fare riferimento, qualora esistenti, alle BAT (Best Available Techniques) di settore ed adottare le soluzioni tecniche innovative.*
- *Dal punto di vista dell'efficientamento energetico, gli edifici dovranno rispettare almeno quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili e possibilmente migliorarle in riferimento alle caratteristiche della zona e agli obiettivi europei per la salvaguardia del clima.*
- *Nelle aree interessate dalle due fasce di rispetto derivanti dalla presenza di due Linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica ad alta tensione, dovrà essere rispettata la destinazione d'uso prevista dal PUA al fine da escludere la permanenza di persone superiore alle 4 ore.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	96 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- *Dal punto di vista dell'acustica, l'intervento dovrà essere compatibile e dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso l'utilizzo di sistemi di mitigazione) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali. Si ribadisce che è previsto esclusivamente l'inserimento di attività produttive. È esclusa la previsione di abitazioni.*
- *Attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riuso della risorsa idrica. In particolare, si raccomanda di prevedere, là dove possibile, anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici.*
- *Porre particolare attenzione nella scelta della modalità di gestione dei rifiuti, al fine di conseguire gli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR). Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni Europee di riferimento.*
- *Qualora dall'analisi di fattibilità di insediamento delle attività dovessero risultare impatti sui diversi aspetti ambientali, dovranno essere individuate le soluzioni idonee per mitigarli/compensarli.*
- *Dovrà essere curato in modo particolare l'inserimento paesaggistico lato Piallassa-Baiona. Per l'area verde dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone. Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni specifiche derivanti dalla valutazione di incidenza.*

3 – Gli interventi previsti sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:

- *1: dovrà essere verificata la presenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; ciò in quanto vi sono depositi pelitici riconducibili ad ambienti di palude e presenza di cordoni litoranei; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	97 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;*
- 2: *per la realizzazione di eventuali piani interrati o seminterrati andranno effettuate tecniche di abbattimento della falda solamente per il tempo strettamente necessario ed andranno previste opportune impermeabilizzazioni;*
  - 3: *obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;*
  - 4: *va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimut); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	98 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione anche in vista della eventuale necessità di fondazioni profonde; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;*

- 5: *gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;*
- 6: *il valore di Vs30 e le categorie dei terreni di fondazione (indicate come C e D) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di doppia risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;*
- 7: *in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;*
- 8. *dovrà essere eseguito un approfondimento sismico di III livello, essendo stati individuati strati suscettibili di liquefazione sismica;*
- 9: *le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione  $a_{max}$  adeguata e con la scelta di Magnitudo massima propria delle zona sismogenetica 912 cui l'area appartiene; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e dalla profondità dal piano di campagna, perché ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione; si richiedono a tale scopo prove penetrometriche CPTe e CPTU che sono risultate più cautelative delle prove meccaniche CPT, anche in considerazione della presenza nell'area di un rischio di liquefazione sismica acclarato;*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	99 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- 10: *andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;*
- 11: *per quanto riguarda le problematiche della riqualificazione della zona industriale si rimanda alle considerazioni e prescrizioni relative contenute nella Integrazione;*
- 12: *andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione e dalla Integrazione;*
- 13: *si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ed il Consorzio di Bonifica della Romagna hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;*
- 14: *si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;*
- 15: *si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	100 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## B.4 LA CONFORMITA' URBANISTICA DELL'INTERVENTO

### B.4.1 Gli usi

Gli usi del presente progetto sono descritti al paragrafo B1.1 *Descrizioni dell'intervento*.

Le attività della *piattaforma polifunzionale di trattamento e smaltimento rifiuti pericolosi e non pericolosi (nei sub comparti B ed F)* in progetto sono classificabili, secondo la classificazione degli usi formulata dal RUE, quali **IT impianti tecnologici e reti**; inoltre, per il combinato disposto degli usi ammessi, riportati nei precedenti paragrafi, dal RUE IV.3.12 *Articolazione Impianti tecnologici e dagli usi proposti in variante*, qualora accolta, le attività di trattamento e smaltimento rifiuti pericolosi e non pericolosi previste in progetto dell'impianto tecnologico classificato IT, risultano urbanisticamente **conformi**;

– le attività, essendo classificate IT impianti tecnologici e reti, non sono inoltre soggette alle esclusioni di usi determinate dalla presenza di sostanze aventi caratteristiche classificabili R11 ed R12, ai sensi della direttiva 549/67/CEE (ora sostituito dal regolamento CE 1272/2008), vietate solo per gli usi PO1; l'intervento prevede presenza di sostanze aventi caratteristiche classificabili come R12 ai sensi della direttiva 549/67/CEE (ora sostituita dal regolamento CE 1272/2008): il progetto proposto anche per tale aspetto risulta **conforme**;

– le attività della piattaforma in progetto **non prevedono attività chimiche** secondo la definizione datane dal PUA x Enichem:

*“Per attività industriali chimiche sono da intendersi le attività produttive che prevedono la trasformazione chimica (sintesi) o biologica delle sostanze o dei gruppi di sostanze come definito nella Direttiva Europea 2010/75/CE.*

*Sono sempre ammesse (anche nel sub comparto B) le attività produttive che utilizzano prodotti chimici senza attivare processi di sintesi”*

quindi il progetto proposto anche per tale aspetto risulta **conforme**.

### B.4.2 Nuove modalità di approvazione degli interventi secondo il PUA Ex Enichem

Ai sensi degli art. 3.13 e 11.1 delle n.t..a del PUA Ex Enichem, confermate tali disposizioni anche per la parte di competenza dal PUA sub comparto B al già citato paragrafo 3.2, considerato che per il progetto complessivo prevede il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) comprendente tre delle quattro procedure che qualificano gli interventi come **interventi rilevanti**:

- Istanza di Valutazione di Impatto Ambientale;
- Autorizzazione Integrata Ambientale all'esercizio della Piattaforma;

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	101 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

- Procedura di rilascio di nulla osta di fattibilità (NOF) ai sensi del D.Lgs 334/99 e ss.mm.ii. si deve perciò adottare la procedura prevista dal PUA Ex Enichem all'art. 11 tramite **Progetto Unitario con Convenzione**.

Adottata tale procedura l'intervento risulta urbanisticamente **conforme**.

Vedi allegata – 1 Scheda per aggiornamento degli interventi rilevanti approvati

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	102 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.4.3 Le modalità di attuazione: interventi rilevanti subordinati all'approvazione di Progetto Unitario con Convenzione (PUC)**

Come già richiamato nel precedente paragrafo gli interventi di nuova costruzione e/o modifica di impianti e/o edifici esistenti sono definiti interventi rilevanti se, ai sensi di legge, sono assoggettati ad almeno una delle seguenti procedure:

- procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA),
- procedura di rilascio di nuova Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA),
- procedura di modifica sostanziale di AIA,
- procedura di rilascio di nulla osta di fattibilità (NOF) ai sensi del D. Lgs. 334/99 e ss.mm.ii.

Il presente progetto è classificabile come **intervento rilevante**.

Si attiva istanza di Progetto Unitario con Convenzione secondo le procedure del PUA Ex Enichem.

Essendo previsto che:

*Il PUC deve essere corredato della documentazione necessaria alla verifica delle presenti norme che, oltre agli elaborati già previsti dal RUE, deve contenere, qualora ricorra il caso:*

- *dimostrazione del rispetto delle prescrizioni di cui all'art 5.1 per interventi RIR*  
l'impianto è soggetto agli adempimenti previsti dalla normativa in materia di Rischio di Incidente Rilevante (vedi specifici allegati nell'ambito del presente progetto, nel quale si dà evidenza del rispetto di tale prescrizione);
- *dimostrazione del rispetto delle prescrizioni di cui all'art 5.2 per il non aggravio delle emissioni in atmosfera*  
(per la dimostrazione Emissioni in atmosfera: "Relazione saldo zero" – (vedi allegato Studio di Impatto Ambientale nel quale si dà evidenza del rispetto di tale prescrizione);
- *dimostrazione della determinazione dell'indennizzo territoriale*  
l'impegno è **assolto** nell'ambito della determinazione delle compensazioni di V.I.A. (vedi allegato Studio di Impatto Ambientale nel quale si dà evidenza del rispetto di tale prescrizione);
- *scheda per aggiornamento degli interventi approvati*  
si veda allegata "Scheda interventi rilevanti", parte integrante della documentazione di PUC, nella quale si dà evidenza del rispetto di tale prescrizione.

L'articolo 11.1 prescrive, inoltre, che:

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	103 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*Ai sensi del RUE, qualora il Progetto Unitario presenti il livello di dettaglio e la documentazione richiesta, può essere accompagnato da contestuale richiesta di permesso di costruire, da rilasciarsi a seguito della stipula della convenzione.*

Tale procedura è già compresa nella parallela attivazione di istanza di procedura di P.A.U.R. - V.I.A.

Assolti tali adempimenti l'intervento risulta **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	104 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

#### B.4.4 La dotazione di Superficie complessiva (SC)

L'intervento comporta un utilizzo di SC inferiore al massimo disponibile

SUB COMPARTO	PROPRIETA'		Sc AMMISSIBILE		VARIAZIONE PER NUOVO INTERVENTO			
					Sc ESISTENTE	Sc DI PROGETTO	Sc ESISTENTE AGGIORNATA	Sc RESTANTE DA REALIZZARE
B	Eni Rewind S.p.A.	Attività miste	35 107,28	49 513,00	0,00	6 294,07	6 294,07	28 813,21
	HEA S.p.A.	Attività miste	14 405,72		0,00	7 980,19	7 980,19	6 425,53

SUB COMPARTO	PROPRIETA'		Sc AMMISSIBILE		VARIAZIONE PER NUOVO INTERVENTO			
					Sc ESISTENTE	Sc DI PROGETTO	Sc ESISTENTE AGGIORNATA	Sc RESTANTE DA REALIZZARE
F	Eni Rewind S.p.A.	Attività miste	11 728,72	12 725,00	0,00	7 564,00	7 564,00	4 164,72
	HEA S.p.A.	Attività miste	996,28		0,00	0,00	0,00	996,28

Vedi allegata – 2a Scheda per variazioni delle superfici complessive di proprietà

L'intervento risulta **conforme**.

#### Nota.

sub comparto B

\* La **SC Ammissibile** per il lotto ad attività miste nel sub comparto B della HEA è ottenibile applicando l'indice  $U_f$  definito dal PUA sub comparto B Ponticelle alla SF di progetto:

$$SC = SF \times U_f = 17.852,00 \text{ mq} \times 0,8 = 14.405,72 \text{ mq}$$

la SC Ammissibile residua per i lotti che rimangono in proprietà Eni Rewind è ottenibile per differenza dalla SC Ammissibile dei lotti attività miste originari meno la SC ammissibile del lotto HEA SpA:

$$49.513 \text{ mq} - 14.405,72 \text{ mq} = 35.107,28 \text{ mq}$$

sub comparto F

\*\*la **SC ammissibile** per il sub comparto F (diversamente dal sub comparto B, ove si applica un  $U_f = 0,8$ ) si definisce in applicazione alle N.T.A del PUA Ex Enichem (cfr. SYNDIAL S.p.A. - tabella A.g), ove la SC è attribuita alla singola proprietà che ne dispongono liberamente, all'interno del sub comparto stesso.

Qualora si applichi una proporzionalità alle aree originariamente Eni Rewind del sub comparto F ne deriva:

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	105 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

*Superficie Complessiva SC 12.725 mq diviso Superficie catastale 25.545 mq = rapporto 0,49814, per i due nuovi lotti ottenuti per suddivisione dell'originario Eni Rewind si ottiene:*

*SC HEA SpA SF reale 2.000 mq x 0,49814 = SC 996,28 mq*

*SC residuo Eni Rewind 12.725 mq – 996,28 mq = SC 11.728,72 mq*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	106 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

#### **B.4.5 Stabilimenti RIR - Riduzione aree di isodanno**

In considerazione dell'ormai decennale esperienza del Gruppo HERA, che da anni annovera nel territorio del Comune di Ravenna stabilimenti operanti nel settore del trattamento rifiuti soggetti alle disposizioni della normativa relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (D.Lgs. 334/99 e ss.mm.ii. prima, D.Lgs. 105/2015, ora), alla luce delle tipologie e delle quantità di rifiuti pericolosi che potranno essere presenti, la nuova Piattaforma di Ponticelle si configurerà come stabilimento a rischio di incidente rilevante di soglia superiore, risultando pertanto soggetta agli obblighi previsti dagli artt. 13 (Notifica), 14 (Politica e Sistema di Gestione della Sicurezza per la prevenzione degli incidenti rilevanti) e 15 (Rapporto di Sicurezza) del D.Lgs 105/2015.

La nuova Piattaforma polifunzionale di trattamento rifiuti ricadrà quindi nella definizione di "Nuovo stabilimento" ai sensi dell'art. 3, lettera e), punto 2) del Decreto, ossia:

*"un sito di attività che rientra nell'ambito di applicazione della direttiva 2012/18/UE o uno stabilimento di soglia inferiore che diventa uno stabilimento di soglia superiore o viceversa il 1° giugno 2015 o successivamente a tale data, per modifiche ai suoi impianti o attività che determinino un cambiamento del suo inventario delle sostanze pericolose"*

Nell'ambito del PAUR, viene quindi presentato anche il Rapporto preliminare di Sicurezza previsto dal comma 1 dell'art. 16 del D.Lgs. 105/2015, ai fini dell'ottenimento dal Comitato Tecnico Regionale dell'Emilia-Romagna del Nulla Osta di Fattibilità (NOF) necessario ai fini del rilascio del Permesso di costruire.

Le analisi di rischio che sono state condotte nell'ambito del Rapporto di Sicurezza hanno permesso di attestare la compatibilità territoriale delle aree circostanti la piattaforma polifunzionale, rispetto alla realizzazione ed esercizio della nuova piattaforma, ed hanno altresì confermato che, nel rispetto delle previsioni del PUA del Comparto Ex-Enichem, tutte le curve di danno associate a soglie utili alla definizione della compatibilità territoriale dell'intervento rientrano all'interno del perimetro dell'area soggetta al citato PUA.

I livelli di rischio di incidente rilevante indotti dalla realizzazione della nuova piattaforma, quindi, sono da considerarsi tollerabili rispetto al contesto di riferimento in cui questa va ad insediarsi.

L'intervento risulta quindi **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	107 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

#### **B.4.6 Non aggravio bilancio emissioni**

Considerato il bilancio delle emissioni e compensazioni riportato nello specifico studio CO 05 RA VA 01 SI SA 04.02 – Relazione Saldo Zero emerge il bilancio complessivo di emissioni 0, nel rispetto della norma.

Con riferimento alle previsioni del PAIR sul saldo zero, e parimenti in relazione alle disposizioni di cui all'art 5.2.2 delle NTA del PUA Ex Enichem, è quindi possibile concludere che potrà essere raggiunto il saldo emissivo zero per polveri ed ossidi di azoto in virtù degli specifici accorgimenti compensativi proposti.

Dal bilancio effettuato emerge quindi che l'intervento risulta **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	108 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

#### **B.4.7 Realizzazione e/o modifica impianti produzione energia**

Per l'alimentazione elettrica dell'intera piattaforma in progetto è previsto il prelievo prioritariamente dall'adiacente impianto di Herambiente Spa del forno F3 e, solo in soccorso, dalla rete pubblica Enel. Non è prevista produzione di energia elettrica.

L'intervento risulta quindi **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	109 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

#### **B.4.8 Limitazioni specifiche di divieto all'insediamento di attività chimiche nel sub comparto B - Ca' Ponticelle e divieto usi residenziali**

Il PUA Ex Enichem regola tale divieto all'art. 5.4 - *Limitazioni specifiche divieto all'insediamento di attività chimiche nel sub comparto B (Ca Ponticelle) e divieto degli usi residenziali* e prescrive che:

Per il sub comparto B – Ca' Ponticelle il POC prescrive che:

a) *Non potranno in ogni caso essere previste attività industriali chimiche nella zona di Cà Ponticelle*

- *Per attività industriali chimiche sono da intendersi le attività produttive che prevedono la trasformazione chimica (sintesi) o biologica delle sostanze o dei gruppi di sostanze come definito nella Direttiva Europea 2010/75/CE.*
- *Tali attività non possono essere insediate nel sub comparto B.*

*Sono sempre ammesse (anche nel sub comparto B) le attività produttive che utilizzano prodotti chimici senza attivare processi di sintesi.*

La attività della piattaforma in progetto **non prevedono attività chimiche**, secondo la definizione datane dal PUA x Enichem, per tale ragione l'intervento risulta **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	110 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

### **B.4.9 PUA sub comparto B - N.t.a Art.12 – Conformità a norme particolari e a prescrizioni della Conferenza dei servizi e della Provincia di Ravenna**

In riferimento alla prescrizioni conclusive degli Enti e della Provincia di Ravenna riportate all'art. 12 delle Norme tecniche di attuazione del PUA sub comparto B si esaminano puntualmente i singoli temi verificandone la conformità del progetto.

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna				
CONFERENZA DEI SERVIZI				
<p><b>A) Gestione acque meteoriche aree pubbliche</b></p> <p>Per le aree pubbliche (strade e parcheggi) è prevista, in accordo con il Comune di Ravenna, la raccolta delle acque di prima pioggia con recapito all' impianto TAPI di Herambiente Spa, con oneri di gestione, manutenzione e depurazione a carico del Soggetto Attuatore.</p> <p>Tali oneri restano a carico del Soggetto Attuatore a tempo indeterminato e, nel caso in cui, in futuro, il suddetto impianto Tapi non fosse più disponibile per qualsiasi motivo il Soggetto Attuatore dovrà farsi carico di mettere in atto soluzioni alternative idonee a sua totale spesa.</p> <p>Il Soggetto Attuatore assume a proprio carico la gestione e manutenzione della rete di raccolta e relative vasche e accessori per le acque di prima pioggia provenienti dalle aree pubbliche, costituite dalle strade e parcheggi pubblici, così come individuati dal presente PUA, e recapitanti al Gestore degli impianti di depurazione del comparto petrolchimico di Ravenna, adiacenti il sub comparto B, e la gestione e manutenzione della rete delle acque di seconda pioggia recapitanti, tramite vasca di laminazione, al canale Bassette.</p> <p>Il Soggetto Attuatore dovrà acquisire le necessarie autorizzazioni allo scarico (in acque superficiali e verso gli impianti sopra citati).</p> <p>Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a garantire tale servizio anche in caso di mutazione del Gestore stesso.</p> <p>E' facoltà del Soggetto Attuatore, all'interno del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, chiedere, previa valutazione degli Enti ambientalmente competenti, una soluzione progettuale alternativa a quella di cui sopra, che non preveda per la raccolta e il trattamento delle acque meteoriche pubbliche di prima pioggia il collegamento a impianti terzi.</p> <p>In tal caso la rete di acque meteoriche di prima e seconda pioggia sarà ceduta in toto al Comune di Ravenna; la gestione e manutenzione della stessa rete, degli impianti di trattamento, e le relative autorizzazioni saranno volturate al Comune di Ravenna/Ente gestore del Servizio Idrico Integrato.</p>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto				
<p><b>B) Servizio ambiente Comune di Ravenna</b></p> <p>Visto il progetto del verde si evidenzia quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nella Tav.09 del Sistema del Verde, seppure le quote sono ora corrette si evidenzia che nella zona del doppio filare alberato (sez. B-B) il franco rispetto al capping risulta inferiore rispetto ai 2m dichiarati nel precedente progetto, si ritiene pertanto indispensabile, nella successiva fase di progettazione per il PdC delle opere di urbanizzazione, riportare tale quota a 2m al fine di scongiurare eventuali interferenze delle radici con il capping;</li> </ol>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto				

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	111 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

2. Rispetto alle essenze arbustive inserite nell'arginatura delle vasche di laminazione si esprime parere favorevole.

Vista l'indeterminatezza delle future scelte insediative nell'area destinata a produttivo si prescrive che l'istanza dei PdC sia corredata da una valutazione geotecnica strutturale che certifichi la tenuta del capping, valutando il carico complessivo generato in base alle infrastrutture e agli edifici previsti nell'area.

La "Relazione geotecnica" del Progetto esecutivo di bonifica dei terreni della zona Ponticelle Fase II – 2° Stralcio, documento n. 090001-ENG-R-RC-6172, nonché la "Relazione geotecnica" del PUA, documento N. 090001-ENG-R-RV-6296, presentavano un'analisi geotecnica preliminare relativa alle strategie di fondazione da adottare per le strutture previste per la trasformazione del Sito in seguito alla bonifica dello stesso, sulla base dei parametri geotecnici caratteristici dell'area che in futuro sarebbe stata oggetto di riqualificazione.

Per descrivere e qualificare le problematiche connesse con i dispositivi di fondazione, erano state analizzate e descritte da entrambe le relazioni, in termini di capacità portante e cedimenti attesi, diverse configurazioni tipologiche:

- Fondazioni dirette di dimensioni ridotte e carichi ridotti (plinti isolati per strutture minori);
- Fondazioni dirette di medie dimensioni, a maglia regolare (plinti di grandi dimensioni) e con comportamento di gruppo;
- Fondazioni dirette di grandi dimensioni a platea.

L'analisi concludeva che nell'ambito delle strutture e dei carichi tipici dell'ingegneria civile (nei quali rientrano le strutture in progetto) non sussistono problematiche di danneggiamento degli strati di copertura (compresa la geomembrana) legate allo sviluppo di deformazioni superiori ai limiti di snervamento dei materiali utilizzati, consigliando di evitare ove possibile fondazioni slegate come plinti isolati, o discontinuità fondazionali tra elementi adiacenti (per esempio tra plinti e pavimentazioni, plinti e platee).

Le analisi mantengono la loro validità rispetto al livello di progettazione definitiva dell'intervento di industrializzazione e la progettazione degli interventi ha previsto fondazioni di grandi dimensioni in linea con le indicazioni fornite dalle relazioni geotecniche citate.

Le tipologie fondazionali adottate nei progetti Eni Rewind ed HEA sono descritte nelle relazioni di calcolo civili degli edifici del progetto Eni Rewind (doc. n. 09006-ENG-R\_RD-3051 fino a 3058) e nella relazione presismica del progetto HEA e nel suo allegato (doc. n. EI.56.00\_CO 05 RA VA 01

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	112 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

D1 RS 56.00 - RELAZIONE PRESISMICA GENERALE\_Rev.00 e doc. n. EI.57.00\_CO 05 RA VA 01 D1 RT 57.00 - ALLEGATO PRESISMICA\_Rev.00)

In fase di progettazione esecutiva, sarà cura dei progettisti delle fondazioni e delle strutture rivalutare capacità portante e cedimenti specifici, in relazione alle effettive quote del piano di imposta della fondazione, qualità dei materiali di riporto utilizzati, dimensioni effettive delle fondazioni, ecc.

Si rimanda alle relazioni geotecniche citate per maggiori dettagli.

C) ARPAE  
 Agenzia prevenzione ambiente energia Emilia Romagna  
 Servizio territoriale

**OPERE DI PUA E OPERE DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE (MISP)**

2) Preso atto di quanto espresso al punto 5 COMPATIBILITÀ GEOTECNICA CON LA FUTURA RIQUALIFICAZIONE dell'allegato ah – "RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA

INTEGRAZIONE" (rev.1-febbraio 2018) le opere previste dal PUA, in fase di progettazione esecutiva, dovranno garantire la compatibilità geotecnica e il mantenimento dell'efficacia del sistema di isolamento delle matrici ambientali offerte dal capping di progetto previsto nel POB.

Come previsto nella delibera di approvazione delle opere di messa in sicurezza permanente:

"Una volta realizzato l'intervento di messa in sicurezza è fatto divieto di scavo nell'area di capping a profondità tali da pregiudicare l'efficacia dello stesso. A tal fine deve essere garantito il mantenimento di un franco di 20 cm dai teli geosintetici nel caso di realizzazione di sottoservizi di un franco di 50 cm dai teli geosintetici per tutte le altre opere di scavo".

Il presente progetto è conforme alla prescrizione.

Si prevedono per tutti gli edifici fondazioni superficiali tali da non compromettere il pacchetto di impermeabilizzazione previsto dal Progetto di Bonifica.

In particolare, il rimodellamento morfologico previsto eleva la quota di imposta della piattaforma a +3,2 mslm, mentre il piano del capping è a +1 mslm. La tipologia delle fondazioni, su platea, e la distanza tra le stesse e il telo impermeabile del capping ne garantiscono la funzionalità e cedimenti differenziali trascurabili.

3) In fase di progettazione esecutiva dovranno essere messe in opera le caratterizzazioni e gli accorgimenti previsti al punto 5 citato.

Il livello di progettazione del progetto è definitivo, non esecutivo. Tutte le prescrizioni applicabili al livello di progettazione raggiunto sono state rispettate e sono riscontrabili nelle relazioni di calcolo civili degli edifici del progetto Eni Rewind (doc. n. 09006-ENG-R\_RD-3051 fino a 3058) e nella

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	113 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna				
relazione presismica del progetto HEA e nel suo allegato (EI.56.00_CO 05 RA VA 01 D1 RS 56.00 - RELAZIONE PRESISMICA GENERALE_Rev.00 e EI.57.00_CO 05 RA VA 01 D1 RT 57.00 - ALLEGATO PRESISMICA_Rev.00).				
La progettazione esecutiva metterà in opera tutte le caratterizzazioni e gli accorgimenti richiesti dalle presenti NTA.				
<p style="text-align: center;"><b>RETI FOGNARIE</b></p> <p style="text-align: center;">Aree Pubbliche</p> <p style="text-align: center;">Tra gli obblighi del soggetto attuatore, in convenzione, viene indicata la gestione e la manutenzione della rete di raccolta delle acque meteoriche derivanti dalla viabilità (strade e parcheggi pubblici) e delle relative tre vasche di prima pioggia comprensive dei relativi "accessori" .</p>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le acque di prima pioggia verranno recapitate tramite sollevamento all' impianto esterno al comparto di depurazione privato di proprietà di HERAmbiente per il quale il soggetto attuatore ha ottenuto nulla osta favorevole</li> </ul>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le acque di seconda pioggia verranno recapitate in acqua superficiale (Canale Bassette) .</li> </ul>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.				
<p style="text-align: center;">Gli scarichi, sia delle acque di prima pioggia che della seconda pioggia sono soggette al rilascio di espressa autorizzazione allo scarico. Pertanto:</p>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.				
<p style="text-align: center;">4) Ai sensi del Dlgs 152/06 art.124 dovrà essere individuato un soggetto unico titolare dello scarico delle acque di prima pioggia verso l'impianto Tapi di Herambiente e dello lo scarico delle acque meteoriche in acque superficiali. Nel caso in cui più soggetti concorrano a tale impegno, nelle more del sopraccitato articolo, tali soggetti potranno costituire un consorzio .</p>				

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	114 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna	
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.	
5).. omissis.. in proposito vale quanto indicato nella precedente lettera A e nella convenzione in merito agli obblighi del soggetto attuatore.	
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.	
6) Per le vasche di prima pioggia della viabilità pubblica il loro svuotamento dovrà avvenire entro 48-72 dall'ultimo evento meteorico .	
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.	
7) Le volumetrie dei disoleatori a servizio delle tre vasche di prima pioggia sono ritenute idonee nella condizione in cui la pompa di trasferimento delle acque di prima pioggia al disoleatore abbia una portata pari a 1 l/s. Portate diverse delle pompe andranno a variare, in aumento, il dimensionamento del disoleatore. Non è consentito installare pompe con portata inferiore 1 l/s.	
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.	
Aree Private	
8) Le attività che si andranno ad insediare dovranno recapitare i propri reflui (acque reflue domestiche, acque reflue industriali, acque di prima pioggia e acque reflue di dilavamento) alle rispettive sezioni TAPI o TAPO, dell'impianto di depurazione della Ditta HERAmbiente.	
Il presente progetto è conforme alla prescrizione.	
Il progetto prevede di inviare:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acque reflue domestiche al TAPO (entrambe le piattaforme)</li> <li>• Acque di prima pioggia e acque di dilavamento al TAPI (entrambe le piattaforme)</li> <li>• Reflui di processo della piattaforma bio-recupero Ponticelle Eni Rewind al TAPO.</li> <li>• La piattaforma Polifunzionale HEA non produce acque reflue industriali, in quanto i reflui di processo (acque di lavaggio, eventuali spandimenti) saranno stoccati in un serbatoio o in pozzetti dedicati ed allontanati come rifiuti liquidi.</li> </ul>	

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	115 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna				
Per maggiori dettagli si vedano, in particolare, le Relazioni tecniche delle domande di AIA delle due piattaforme (elaborati 090026-ENG-R-RV-4664 e CO 05 RA AA 01 DT RT 01.00)				
9) Per le sole acque reflue industriali, nel caso in cui la Sezione TAPO dell'impianto di HERAmbiente non sia nelle condizioni di ricevere e trattare tali acque, il soggetto attuatore dovrà perseguire la soluzione alternativa proposta, costituita nella realizzazione di impianto di depurazione privato o eventualmente, se possibile, allacciarsi al depuratore de Ravenna città.				
Il presente progetto è conforme alla prescrizione (vedere punto precedente)				
10) Per gli scarichi con recapito in acque superficiali non può essere prevista alcuna deroga ai valori limiti di immissione della tabella3 allegato 5 parte III Dlgs 152/06.				
Il presente progetto è conforme alla prescrizione Non sono previsti scarichi in acque reflue superficiali				
11) Le acque reflue domestiche dovranno essere trattate in idonee fosse imhof come da parere di HERAmbiente.				
Il presente progetto è conforme alla prescrizione. Le vasche imhoff sono indicate nelle tavole seguenti (progetto Eni Rewind e progetto HEA) in prossimità dei servizi igienici:  Eni Rewind → 090026-ENG-D-DG-3024 - Layout Sistema fognario_Rev.01  HEA → EI.82.00_CO 05 RA VA 01 D1 PL 82.00 - LAYOUT SISTEMA FOGNARIO_Rev.00				
12) Per gli scarichi delle acque reflue Industriali, prima pioggia, reflue di dilavamento provenienti dalle aree aprivate, nei rispettivi punti di consegna, alla presentazione del permesso di costruire dell'insediamento dovrà essere presentata specifica documentazione circa i flussi e loro caratteristiche qualitative al fine di permettere a HERAmbiente la valutazione di accettabilità dei reflui alle Sezioni di impianto TAPI e TAPO e, nel contempo, la necessità della presentazione dell'autorizzazione allo scarico. Tale documentazione dovrà essere sottoposta a parere di Arpa ST nell'ambito del procedimento edilizio.				
Il presente progetto è conforme alla prescrizione.				

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	116 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

Herambiente ha espresso parere preliminare positivo al conferimento all'impianto TAS di acque meteoriche di prima e seconda pioggia (TAPI), reflue domestiche (TAPO) e alle acque di processo (TAPO), nel documento "Nulla osta preliminare conferibilità all'impianto TAS" nel quale sono contenute le informazioni relative ai flussi e alla qualità delle acque conferite al TAS.

#### INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

13) Alla luce delle DPA riportate nell'allegato at –"RAPPRESENTAZIONE CAMPI ELETTROMAGNETICI ELETTRODOTTI TERNA" la futura urbanizzazione, nelle aree indicate, dovrà rispettare la destinazione d'uso prevista nelle planimetrie di piano (parcheggio) al fine da escludere la permanenza di persone superiore alle 4 ore.

Il presente progetto è conforme alla prescrizione.

Nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto TERNA non sono previste aree in cui si preveda presenza umana superiore alle 4 ore giornaliere.

Si vedano a tal proposito il § C2.7 dell'elaborato CO 05 RA VA 01 SI IP 02.00 dello SIA

Si osserva che il comparto industriale, classificato in classe VI, di cui il Sub Comparto B costituisce una frazione, confina con l'area SIC ZPS Pineta di San Vitale – Pialassa della Baiona in classe I.

L'accostamento evidenzia un potenziale conflitto che viene confermato dalle simulazioni acustiche elaborate. Il superamento allo stato di fatto della classe I dell'area SIC ZPS, secondo calcolo con modello di simulazione, viene incrementato di circa 2 dBA nello stato di progetto. Considerato l'incertezza del modello di calcolo ( da 4 a 7 dBA ) e l'incremento del traffico stimato nell'ordine del 10%, si può valutare che non vi sia un sostanziale peggioramento delle criticità relative all'area di classe I con la realizzazione del Piano. si esprime parere favorevole circa la compatibilità acustica a condizione che:

Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto. Il presente progetto è conforme alla prescrizione in quanto la valutazione di impatto acustico svolta nell'ambito dello studio di impatto ambientale non rileva impatti significativi sul clima acustico delle aree ZTS citate.

Si vedano per maggiori dettagli il documenti CO 05 RA VA 01 SI SA 04.04 (Valutazione previsionale di impatto acustico) e CO 05 RA VA 01 SI SA 04.03 (Studio di Incidenza).

- Nell'area venga previsto l'inserimento esclusivamente di attività produttive come da RUE. La classificazione in classe VI dell'area esclude la presenza di abitazioni.

Il presente progetto è conforme alla prescrizione.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	117 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna	
- Venga ottimizzato l'assetto distributivo del piano urbanistico come descritto in relazione, garantendo l'interposizione del campo fotovoltaico fra l'area SIC ZPS Pineta di San Vitale – Pialassa della Baiona in classe I e l'area industriale di progetto, in modo da allontanare le sorgenti sonore industriali dall'area sensibile;	
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto, il presente progetto è conforme alla prescrizione	
- La nuova rotonda da realizzare su via Canale Maghi, sulla quale si innesta la nuova strada di accesso all'area produttiva in progetto, dovrà essere costruita come indicato in planimetria, con l'anello tutto spostato sull'area di piano, in modo da non avvicinare le infrastrutture all'area SIC ZPS;	
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.	
- L'insediamento delle attività produttive, dovrà essere subordinato alla preventiva elaborazione di documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/95, redatta secondo i criteri della DGR 673 del 14/04/2004, al fine della ottimizzazione della collocazione delle sorgenti sonore in funzione del minor impatto acustico verso i ricettori e della verifica del rispetto agli stessi dei limiti di rumore assoluto e differenziale. La messa in funzione delle sorgenti sonore dovrà essere conseguente alla verifica di collaudo acustico delle stesse. Nel caso in cui i livelli sonori della verifica fonometrica risultino non conformi alla normativa sull'inquinamento acustico dovranno essere adottati gli opportuni sistemi di mitigazione;	
<p>Il presente progetto è conforme alla prescrizione.</p> <p>Sono state redatte Valutazioni previsionali di impatto acustico ai sensi della DGR 673/2004 relative alla fase di cantiere ed all'esercizio delle due piattaforme, sia prese singolarmente che cumulativamente. Da tali simulazioni si rileva un contributo trascurabile al clima acustico dei recettori in Classe I sia in termini di emissione, che di immissione di criterio differenziale.</p> <p>Si vedano gli elaborati CO 05 RA VA 01 SI SA 04.04 dello SIA, 090026-ENG-R-RV-4673 della domanda di AIA per la Piattaforma ENI Rewind e CO 05 RA AA 01 DT IA 06.00 della domanda di AIA per la Piattaforma HEA.</p>	
Uffici/attività commerciali - I requisiti acustici passivi degli edifici e loro impianti tecnologici dovranno essere conformi a quanto indicato nel D.P.C.M. 05/12/1997	

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	118 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

Per il presente progetto, ricadente nell'ambito di applicazione del DPCM 05/12/1997 per quanto attiene la c.d palazzina uffici Eni Rwind, si dichiara il rispetto dei requisiti acustici passivi relativamente ai materiali e agli impianti utilizzati.

#### D) Hera InRete

##### Documento t-r3 Relazione:

- La soluzione primaria prevede la realizzazione di vasche di prima pioggia con gestione a carico del soggetto attuatore; in tale ipotesi, al fine di individuare un soggetto unico responsabile dello scarico in corso d'acqua superficiale, si ritiene che tutta la rete bianca e relativi sistemi di trattamento associati (vasche di prima pioggia) siano da mantenere in capo al soggetto attuatore, che ne deve pertanto curare la gestione/manutenzione ed essere intestatario delle relative autorizzazioni;

Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.

- La soluzione alternativa prevista prima del rilascio del permesso di costruire, prevede sistemi di trattamento in loco con raccolta e trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia tramite sistema autonomo in sito, senza il collegamento a impianti terzi; in tale ipotesi HERA S.p.A. acquisirà in gestione le reti fognarie ed i sistemi di trattamento, previo regolarizzazione dello scarico ai sensi del D.Lgs 152/2006 e dopo l'inserimento di dette opere nel novero degli asset del Comune di Ravenna.

Il presente parere è formalizzato in base allo stato di conoscenza attuale delle reti e, pertanto, fatto salvo eventuali variazioni della normativa di riferimento, ha validità di 2 anni dalla data del rilascio e viene emesso salvo diritti di terzi.

Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.

#### E) Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio area Romagna

In relazione a quanto sopra, il Soggetto Attuatore si impegna ad informare i futuri acquirenti delle aree ricadenti nel presente PUA che tali aree, così come la quasi totalità del territorio costiero ravennate, sono esposte a rischio idraulico e che il Comune di Ravenna è dotato di apposito Piano di Protezione civile e di specifiche norme comportamentali che la cittadinanza deve adottare in caso di rischio alluvioni. Tale documentazione è disponibile sul sito web del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: <http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Polizia-municipale-e-protezione-civile/Protezione-Civile/Manuale-di-Protezione-Civile-per-i-cittadini-come-comportarsi-quando-scatta-l-emergenza>

Il presente progetto è conforme alla prescrizione.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	119 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna				
Si rileva infatti che il progetto prevede la realizzazione di un rilevato di base che pone le piattaforme in condizioni di sicurezza idraulica, al di sopra del tirante idrico.				
PROVINCIA DI RAVENNA				
Si recepiscono tutte le osservazioni/raccomandazioni/prescrizioni riportate nell'atto del Presidente della Provincia di Ravenna n.129 e qui di seguito elencate:				
1 - Osservazione: <i>aggiornare gli elaborati del PUA riportando quanto discende dalla recente "Adozione della variante specifica al PTCP della Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 27-bis della L.R. 20/2000, in attuazione al P.R.G.R. approvato con D.A.L. n 67 del 03.07.2016" ed attualmente in regime di salvaguardia.</i>				
2 - Si indicano le seguenti <u>raccomandazioni</u> :				
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni indicate nei pareri espressi dai vari Enti coinvolti nel procedimento in oggetto.</i></li> </ul>				
Benché la prescrizione faccia riferimento al procedimento di approvazione del PUA, laddove la prescrizione sia applicabile ai progetti è stata recepita.				
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>L'attuazione del PUA è subordinato alla completa realizzazione e certificazione delle opere di bonifica previste dal Progetto Operativo di Bonifica. Le opere previste dal PUA, in fase di progettazione esecutiva, dovranno garantire la compatibilità geotecnica e il mantenimento dell'efficacia del sistema di isolamento delle matrici ambientali offerte dal capping di progetto previsto nel POB.</i></li> </ul>				
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto, il presente progetto è conforme alla prescrizione.				
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Ogni eventuale soluzione alternativa al recapito delle acque di prima pioggia a HERAmbiente dovrà essere preventivamente valutata dagli Enti ambientalmente competente. Qualora per qualsiasi motivo non sia più possibile conferire le acque di prima pioggia all'impianto di trattamento di HERAmbiente o il soggetto privato titolare delle autorizzazioni di cui sopra si trovi nella impossibilità ad onorare l'impegno sancito in convezione il Comune di Ravenna dovrà farsi carico della gestione e manutenzione di tali scarichi.</i></li> </ul>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.				

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	120 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna				
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Le attività che si andranno ad insediare dovranno recapitare i propri reflui (acque reflue domestiche, acque reflue industriali, acque di prima pioggia e acque reflue di dilavamento) alle rispettive sezioni TAPI o TAPO, dell'impianto di depurazione della Ditta HERAmbiente. Per le sole acque reflue industriali, nel caso in cui la Sezione TAPO dell'impianto di HERAmbiente non sia nelle condizioni di ricevere e trattare tali acque, il soggetto attuatore dovrà perseguire la soluzione alternativa proposta, costituita nella realizzazione di impianto di depurazione privato o eventualmente, se possibile, allacciarsi al depuratore de Ravenna città.</i></li> </ul> <p><i>Per gli scarichi con recapito in acque superficiali non può essere prevista alcuna deroga ai valori limiti di immissione della tabella3 allegato 5 parte III Dlgs 152/06.</i></p> <p><i>Le acque reflue domestiche dovranno essere trattate in idonee fosse imhof come da parere di HERAmbiente.</i></p> <p><i>Per gli scarichi delle acque reflue Industriali, prima pioggia, reflue di dilavamento provenienti dalle aree aprivate, nei rispettivi punti di consegna, alla presentazione del permesso di costruire dell'insediamento dovrà essere presentata specifica documentazione circa i flussi e loro caratteristiche quali-quantitative al fine di permettere a HERAmbiente la valutazione di accettabilità dei reflui alle Sezioni di impianto TAPI e TAPO e, nel contempo, la necessità della presentazione dell'autorizzazione allo scarico.</i></p>				
Il presente progetto è conforme alla prescrizione – vedere punti precedenti.				
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Tutti gli impianti tecnologici esterni dovranno garantire la tenuta all'acqua. Per le acque bianche deve essere evitato/annullato il rigurgito dai tombini, adottando valvole di non ritorno prima dell'allaccio alla pubblica fognatura.</i></li> </ul>				
Il presente progetto è conforme alla prescrizione.				
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni al fine di garantire la salvaguardia delle aree naturalistiche protette presenti nelle vicinanze del comparto.</i></li> </ul>				
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto, il presente progetto è conforme alla prescrizione.				
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>All'interno del comparto è esclusa la possibilità di insediamento di attività chimiche. Dovrà essere favorito l'insediamento di attività che comportino una pressione ambientale bassa/nulla. Dovranno essere in particolare evitate attività che comportino pressioni sulle emissioni in atmosfera, traffico indotto, inserimento paesaggistico, salvaguardia delle aree naturalistiche limitrofe. Non dovrà essere aggravata la situazione del comparto in riferimento al rischio di incidente rilevante. Dovrà essere evitato l'insediamento di attività di tipo insalubre.</i></li> </ul>				
Il presente progetto è conforme alla prescrizione – Le attività di trattamento rifiuti, con particolare riferimento alle attività di trattamento chimico fisico di rifiuti, NON sono riconducibili alla definizione di attività chimiche fornita dagli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune di Ravenna.				

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	121 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

Le attività di trattamento rifiuti non sono infatti attività che prevedono la trasformazione chimica (sintesi) o biologica delle sostanze o dei gruppi di sostanze come definito nella Direttiva Europea 2010/75/CE, indicate al punto 4 Industria chimica dell'allegato 1 alla direttiva.

Le attività previste sono invece propriamente individuate dai punti 5.1 e 5.3 del medesimo allegato, in quanto attività relative al trattamento di rifiuti pericolosi e non pericolosi anche mediante trattamenti chimico-fisici.

- *Per le attività produttive che si insedieranno dovrà essere garantito il non aggravio del bilancio delle emissioni in atmosfera, con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto; in conformità alle prescrizioni del PAIR da verificare nell'ambito dei procedimenti di*

*VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i., del D.Lgs.152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs. 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti.*

Il presente progetto è conforme alla prescrizione.

Si veda quanto valutato nell'elaborato CO 05 RA VA 01 SI SA 04.02 dello SIA, nel quale sono state valutate le emissioni di polveri ed ossidi di azoto e sono stati proposti interventi mitigativi per raggiungere il saldo zero emissivo.

- *In riferimento alle attività produttive che andranno ad insediarsi, dal punto di vista tecnico queste dovranno fare riferimento, qualora esistenti, alle BAT (Best Available Techniques) di settore ed adottare le soluzioni tecniche innovative.*

Il presente progetto è conforme alla prescrizione.

Per dettagli si vedano le Relazioni tecniche delle domande di AIA delle due piattaforme (elaborati 090026-ENG-R-RV-4664 e CO 05 RA AA 01 DT RT 01.00), nelle quali viene attestata la coerenza con le BAT applicabili, ed in particolare con le Conclusioni sulle BAT per il trattamento dei rifiuti.

- *Dal punto di vista dell'efficiamento energetico, gli edifici dovranno rispettare almeno quanto stabilito dalla normativa vigente sia per la tipologia di materiale di costruzione utilizzato che per l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili e possibilmente migliorarle in riferimento alle caratteristiche della zona e agli obiettivi europei per la salvaguardia del clima.*

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	122 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

Il presente progetto è conforme alla prescrizione, prevedendo per la palazzina uffici e per gli edifici ad uso civile un impianto fotovoltaico installato a parziale copertura dei consumi elettrici come descritto negli elaborati:

090026-ENG-R-RH-3079 Relazione Impianti Civili;

090026-ENG-R-RD-3081 Relazione calcoli termici e dimensionamento impianto;

nelle quali è dimostrata l'applicazione delle normative vigenti nella progettazione.

- *Nelle aree interessate dalle due fasce di rispetto derivanti dalla presenza di due Linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica ad alta tensione, dovrà essere rispettata la destinazione d'uso prevista dal PUA al fine da escludere la permanenza di persone superiore alle 4 ore.*

Il presente progetto è conforme alla prescrizione, nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto TERNA non sono previste aree in cui si preveda presenza umana superiore alle 4 ore giornaliere.

Si vedano a tal proposito il § C2.7 dell'elaborato CO 05 RA VA 01 SI IP 02.00 dello SIA.

- *Dal punto di vista dell'acustica, l'intervento dovrà essere compatibile e dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti (sia relativamente all'installazione delle sorgenti sonore, che attraverso l'utilizzo di sistemi di mitigazione) e gli eventuali interventi di mitigazione tali da garantire il rispetto dei livelli di rumore ammessi per l'area (definiti dalla normativa vigente) sia assoluti che differenziali. Si ribadisce che è previsto esclusivamente l'inserimento di attività produttive. È esclusa la previsione di abitazioni.*

Il presente progetto è conforme alla prescrizione.

Si vedano i punti precedenti.

- *Attuare modalità per il contenimento dei consumi e il riuso della risorsa idrica. In particolare si raccomanda di prevedere, là dove possibile, anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane dai tetti degli edifici.*

Il presente progetto è conforme alla prescrizione, per gli aspetti compatibili con la tipologia di impianto quali il contenimento dei consumi.

Le due piattaforme avranno infatti, tra gli asset comuni, le vasche per la raccolta delle acque meteoriche dilavanti le coperture. Il riuso di tali acque è previsto nella misura massima compatibile con la gestione degli impianti al fine di minimizzare i prelievi da acquedotto.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	123 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Porre particolare attenzione nella scelta della modalità di gestione dei rifiuti, al fine di conseguire gli obiettivi per la raccolta differenziata fissati dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR). Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni Europee di riferimento.</i></li> </ul>				
<p>La prescrizione relativa alla raccolta differenziata non è pertinente per i progetti proposti.</p> <p>Per quanto riguarda le indicazioni europee, i progetti attuano le Conclusioni sulle BAT emanate dalla Comunità Europea.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Qualora dall'analisi di fattibilità di insediamento delle attività dovessero risultare impatti sui diversi aspetti ambientali, dovranno essere individuate le soluzioni idonee per mitigarli/compensarli.</i></li> </ul>				
<p>Dalle valutazioni esposte non emergono impatti critici, ossia impatti per i quali sia necessario proporre interventi compensativi o mitigativi.</p> <p>Inoltre, si consideri che, come richiesto dalle norme tecniche del PUA, sono stati analizzati possibili interventi compensativi al fine di addivenire al saldo zero per le emissioni di NOx e PM10. L'intervento di compensazione proposto consiste nella piantumazione di alberi.</p> <p>Per dettagli si rimanda all'elaborato CO 05 RA VA 01 SI SA 05.00 dello SIA.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Dovrà essere curato in modo particolare l'inserimento paesaggistico lato Piassassa-Baiona. Per l'area verde dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone. Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni specifiche derivanti dalla valutazione di incidenza.</i></li> </ul>				
Prescrizione relativa alle opere di urbanizzazione del sub comparto – non pertinente al presente progetto.				
3 – Gli interventi previsti sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni da applicarsi in sede di progettazione esecutiva:				
<p>Il livello di progettazione di entrambi gli interventi, ovvero la Piattaforma bio-recupero di Eni Rewind e la Piattaforma polifunzionale di HEA, è definitivo e non esecutivo.</p> <p>Tuttavia le prescrizioni relative al presente punto 3) applicabili sulla base delle conoscenze acquisite e del livello di progettazione (definitivo), sono state comunque rispettate ed il progetto risulta ad esse conforme.</p>				

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	124 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

Le tematiche affrontate dal punto 3) sono contenute in particolar modo nelle relazioni preliminari di calcolo civili degli edifici del progetto Eni Rewind (documenti. n. 09006-ENG-R\_RD-3051 fino a 3058) e nella relazione presismica del progetto HEA ed nel suo allegato:

EI.56.00\_CO 05 RA VA 01 D1 RS 56.00 - RELAZIONE PRESISMICA GENERALE\_Rev.00.

EI.57.00\_CO 05 RA VA 01 D1 RT 57.00 - ALLEGATO PRESISMICA\_Rev.00

Il quadro conoscitivo geotecnico dell'area è tutt'oggi descritto nei documenti:

- "Relazione geotecnica" del Progetto esecutivo di bonifica dei terreni della zona Ponticelle Fase II – 2° Stralcio, documento n. 090001-ENG-R-RC-617
- "Relazione geotecnica" del PUA, documento. n. 090001-ENG-R-RV-6296
- "Relazione Geologica – Idrogeologica – Sismica" Del PUA, documento. n. 090001-ENG-R-RV-6295

che mantengono la loro validità anche per gli interventi di realizzazione delle piattaforme Eni Rewind ed HEA, che ricadono sulla stessa area e che ne riprendono le analisi nei documenti di progetto citati (relazioni di calcolo civili e presismica), fatte salve le ulteriori verifiche ed approfondimenti che verranno svolti in fase di progettazione esecutiva.

- 1: dovrà essere verificata la esistenza di paleomorfologie sepolte, di depositi di palude e/o disomogeneità litostratigrafiche tali da creare rischi sismici, geotecnici e/o idrogeologici mediante interazione con le strutture di fondazione e le strutture in elevazione, e di conseguenza dovranno essere scelte soluzioni tecniche fondazionali in grado di annullare tali rischi; ciò in quanto vi sono depositi pelitici riconducibili ad ambienti di palude e presenza di cordoni litoranei; in tal caso potranno esserci variazioni litostratigrafiche latero-verticali anche complesse, e si potranno porre problemi progettuali anche gravi per contatto di litologie con caratteristiche molto diverse tra loro, tali, appunto, da creare rischi geotecnici, sismici e/o idrogeologici; le scarpate morfologiche esistenti, di origine naturale od antropica, dovranno essere separate dalle fondazioni da fasce di rispetto sufficienti ad escludere totalmente interazioni sismiche tra le scarpate e le fondazioni stesse; la presenza di depositi a caratteristiche molto diverse e pertanto a rischio sia sotto il profilo geotecnico che sotto quello sismico ed idrogeologico dovrà quindi essere presa in attentissima considerazione;

Gli elementi geologici e geotecnici di cui si chiede riscontro sono adeguatamente descritti nei documenti richiamati nel punto precedente, ivi comprese le scelte fondazionali. In sede di progettazione esecutiva verranno se necessario eseguiti gli approfondimenti richiesti.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	125 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

- 2: per la realizzazione di eventuali piani interrati o seminterrati andranno effettuate tecniche di abbattimento della falda solamente per il tempo strettamente necessario ed andranno previste opportune impermeabilizzazioni;

Il presente progetto è conforme alla prescrizione, non prevedendo piani interrati.

- 3: obbligo di presentare, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;

In sede di progettazione esecutiva verranno presentate specifiche relazioni geologiche e geotecniche con adeguata trattazione delle tematiche sismiche.

- 4: va completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, e preliminarmente alla progettazione esecutiva degli edifici in progetto e delle opere di urbanizzazione; la profondità delle prove (es. prove penetrometriche) dal piano di campagna deve essere la massima possibile secondo legge ed in base alle strutture di fondazione ed in elevazione che si prevedono preliminarmente (anche ai fini della caratterizzazione sismica) oppure a profondità maggiori qualora richiesto dalle situazioni stratigrafiche o dalle esigenze progettuali; in particolare si richiede l'esecuzione di altre prove in situ spinte almeno a -20 m di profondità dal piano di campagna; l'indagine deve coprire tutta l'area interessata da urbanizzazione ed edificazione in modo sufficientemente fitto ed omogeneo; il completamento dell'indagine deve permettere anche una valutazione della litostratigrafia e dei parametri geotecnici e geomeccanici dei vari strati (o lenti) nella loro variazione orizzontale-verticale, cioè tridimensionale, in tutta l'area (a tale scopo sono richieste le rappresentazioni planimetriche e di sezioni verticali litostratigrafiche, lungo varie direzioni spaziali ossia azimuth); delle nuove prove geognostiche da eseguire si richiedono tutti i diagrammi e le tabelle dei parametri geotecnici e delle interpretazioni litostratigrafiche; sulla base dei parametri litostratigrafici, geotecnici e geomeccanici vanno fatti calcoli dei carichi ammissibili e si faranno ipotesi fondazionali adeguate; si terrà conto di tutti i carichi possibili e con le condizioni più sfavorevoli (presenza di carichi dinamici, accidentali, da sisma, da neve, da vento, ecc.); tali problematiche vanno valutate attentissimamente, tenendo conto anche degli effetti della falda freatica e delle sue oscillazioni, nonché delle azioni sismiche inerenti carichi e cedimenti; andranno inoltre fatte varie ipotesi fondazionali; in ogni caso si dovranno limitare al minimo i carichi ed i cedimenti assoluti e differenziali; andranno indicati i provvedimenti tecnici adeguati a far fronte a tutte le problematiche che verranno eventualmente in evidenza; si richiedono i calcoli dei cedimenti assoluti e differenziali nelle varie ipotesi fondazionali prese in considerazione: si dovrà porre grande attenzione nella risoluzione tecnica dei problemi fondazionali, che dovrà indicare i provvedimenti tecnici adeguati a farvi fronte; si dovranno valutare attentissimamente le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione anche in vista della eventuale necessità di fondazioni profonde; si dovrà altresì tener conto dei cicli di rigonfiamento-essiccamento dei terreni coesivi eventualmente situati in vicinanza del piano di campagna in occasione delle oscillazioni stagionali della falda e delle piogge; va da sé che tutta la progettazione dovrà ottemperare alle Norme Tecniche per le Costruzioni attualmente vigenti, anche per quanto riguarda le problematiche sismiche;

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	126 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna

La "Relazione geotecnica" del Progetto esecutivo di bonifica dei terreni della zona Ponticelle Fase II – 2° Stralcio, documento n. 090001-ENG-R-RC-6172 nonché la "Relazione geotecnica" del PUA, documento. N. 090001-ENG-R-RV-6296 e la "Relazione Geologica – Idrogeologica – Sismica" Del PUA, documento. n. 090001-ENG-R-RV-6295, riportano già tutte le indagini geognostiche svolte fino al 2018 nell'area, comprendenti prove in situ anche al di sotto di 20 m.

Le stesse relazioni riportano le tipologie fondazionali da adottare nell'area di riqualificazione industriale (cfr. prescrizioni precedentemente riportate) ed il progetto definitivo è fedele alle risultanze di tali relazioni, anche e soprattutto nella scelta delle tipologie fondazionali e strutturali, come descritte nelle relazioni preliminari di calcolo civili degli edifici del progetto Eni Rewind (documenti. n. 09006-ENG-R\_RD-3051 fino a 3058) e nella relazione pre-sismica del progetto HEA ed nel suo allegato:

EI.56.00\_CO 05 RA VA 01 D1 RS 56.00 - RELAZIONE PRESISMICA GENERALE\_Rev.00.

EI.57.00\_CO 05 RA VA 01 D1 RT 57.00 - ALLEGATO PRESISMICA\_Rev.00

In sede di progettazione esecutiva verranno comunque completate ove necessario le indagini geognostiche con le modalità indicate nonché le verifiche prescritte.

- 5: gli sterri e i riporti vanno ridotti al minimo compatibile con le problematiche dell'area;

Il presente progetto è conforme alla prescrizione nei termini della necessaria fattibilità.

Si vedano a tal proposito i punti precedenti sullo stesso argomento.

- 6: il valore di Vs30 e le categorie dei terreni di fondazione (indicate come C e D) vanno riferiti non al piano di campagna attuale ma alla quota del presumibile piano fondale, una volta individuato questo mediante tutte le integrazioni alla indagine geognostica; si dovranno individuare e tenere in adeguato conto le frequenze proprie del/dei terreno/terreni di fondazione in modo tale da evitare fenomeni di doppia risonanza con gli edifici in caso di sisma; i dati ricavati sono da confrontare ed integrare con tutti i dati geologici e geotecnici; da tali indagini andranno tratte attentissimamente tutte le indicazioni tecniche del caso, unitamente alle informazioni di altra origine ricordate in quanto precede ed in quanto segue; anche tutti i parametri testé ricordati andranno riferiti alla quota presumibile di fondazione, e dovranno tener conto però anche delle caratteristiche sismiche di tutti i terreni sovrastanti tale quota;

In sede di progettazione esecutiva verranno assunti i riferimenti e le modalità di calcolo indicati, nonché le verifiche prescritte.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	127 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>7: in specifico andranno eseguite indagini e valutazioni approfondite e di dettaglio sulle problematiche sismiche relative alle opere in progetto e alle opere fondazionali ed in elevato già esistenti in un adeguato intorno degli edifici previsti;</i></li> </ul>				
In fase esecutiva si procederà ad eseguire le eventuali ulteriori indagini necessarie all'approfondimento richiesto.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>8. dovrà essere eseguito un approfondimento sismico di III livello, essendo stati individuati strati suscettibili di liquefazione sismica;</i></li> </ul>				
In fase di progettazione esecutiva verranno svolte tutte le verifiche geotecniche sulle fondazioni e sulle strutture a seguito dell'approfondimento sismico di III livello.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>9: le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli granulari saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione amax adeguata e con la scelta di Magnitudo massima propria delle zona sismogenetica 912 cui l'area appartiene; andranno valutati tutti gli strati granulari saturi (anche delle prove geognostiche da eseguire), indipendentemente da potenza e da profondità dal piano di campagna, perchè ciò richiede il principio di precauzione; la situazione va valutata con il massimo della cautela, e andranno eseguite opportune considerazioni sul rischio di liquefazione; si richiedono a tale scopo prove penetrometriche CPTe e CPTU che sono risultate più cautelative delle prove meccaniche CPT, anche in considerazione della presenza nell'area di un rischio di liquefazione sismica acclarato;</i></li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>10: andranno calcolati gli eventuali cedimenti post-sisma;</i></li> </ul>				
La "Relazione geotecnica" del Progetto esecutivo di bonifica dei terreni della zona Ponticelle Fase II – 2° Stralcio, documento n. 090001-ENG-R-RC-6172 nonché la "Relazione geotecnica" del PUA, documento. N. 090001-ENG-R-RV-6296 e la "Relazione Geologica – Idrogeologica – Sismica" Del PUA, documento. n. 090001-ENG-R-RV-6295 riportano già queste analisi, che potranno eventualmente essere approfondite in fase di progettazione esecutiva.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>11: per quanto riguarda le problematiche della riqualificazione della zona industriale si rimanda alle considerazioni e prescrizioni relative contenute nella Integrazione;</i></li> </ul>				
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto, il presente progetto è conforme alla prescrizione.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>12: andranno seguite tutte le indicazioni fornite dalla Relazione e dalla Integrazione;</i></li> </ul>				

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	128 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

PUA sub comparto B "Ponticelle" – N.t.a art 12. Conformità a norme particolari e a prescrizioni della conferenza di servizi e della Provincia di Ravenna	
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto, il presente progetto è conforme alla prescrizione.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 13: si richiede uno studio di ubicazione, dimensioni, forma, profondità e distanze dagli edifici delle eventuali vasche di laminazione per l'invarianza idraulica in modo da evitare interferenze sismiche con fondazioni e strutture in alzato; anche i pozzetti delle varie reti infrastrutturali di urbanizzazione possono avere tali effetti sismici; al proposito si ricorda che l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ed il Consorzio di Bonifica della Romagna hanno fornito indicazioni anche normative in merito ai temi dell'invarianza idraulica ed al fine di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque;</li> </ul>	
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto. Il presente progetto è conforme alla prescrizione, non avendo in previsione edifici in prossimità delle vasche di laminazione deputate all'invarianza idraulica o della rete idraulica delle opere del PUA.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 14: si richiedono le adeguate analisi dei materiali per la realizzazione di strade, piazzali e parcheggi: le Norme CNR-UNI e le Raccomandazioni dell'AGI (Associazione Geotecnica Italiana) danno metodi validi per valutare l'idoneità tecnica di varie terre come sottofondi di tali strutture e per la progettazione delle stesse a regola d'arte, nelle loro varie parti;</li> </ul>	
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto. Il presente progetto è conforme alla prescrizione.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 15: si richiede la verifica delle necessità di regimazione idraulica dell'area e di un suo adeguato intorno alla luce di una verifica del rischio idraulico, e di conseguenza andranno realizzate adeguate opere di regimazione delle acque superficiali eseguite a regola d'arte anche sull'area di intervento.</li> </ul>	
Prescrizione di carattere generale, già ottemperata dal PUA di sub comparto, il presente progetto è conforme alla prescrizione.	
Si veda a tal proposito il documento 090026-ENG-R-RH-3168 - Relazione generale del sistema di gestione delle acque meteoriche_Rev.01.	

In sintesi, valutato e verificato il progetto oggetto del presente PUC e la relativa Variante Urbanistica ed esaminati tutti gli elementi pertinenti previsti nelle prescrizioni di cui all'art.12 delle N.T.A del PUA sub comparto B Ponticelle, dei quali si ha evidenza nei relativi elaborati tecnici, ambientali, edilizi, si attesta che l'intervento risulta **conforme**.

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	129 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## B.5 ALLEGATI DEL PUC

Per il progetto generale: Vedi elenco elaborati generale.

Allegati specifici del PUC:

- Scheda per aggiornamento dell'elenco degli interventi rilevanti approvati
- 2a Scheda per variazioni delle superfici complessive di proprietà
- Tabella delle superfici complessive di proprietà – sub comparto F
- Relazione saldo zero – vedi allegato Studio di Impatto Ambientale
- Indennizzo territoriale - vedi allegato Studio di Impatto Ambientale

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	130 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

1- Scheda per aggiornamento dell'elenco degli interventi rilevanti approvati di _____ di _____ per aggiornamento dell'elenco degli interventi approvati di sub comparto _____	
SUB COMPARTO	B
PROPRIETA'	HEA S.p.A. e Eni Rewind S.p.A.
INTERVENTO	Realizzazione di piattaforma polifunzionale per il trattamento rifiuti HEA e piattaforma bio-recupero Eni Rewind S.p.A.
DESCRIZIONE SINTETICA	Il progetto prevede la realizzazione di una piattaforma polifunzionale per il trattamento rifiuti
	Il progetto prevede la realizzazione di una piattaforma di bio-recupero
APPROVATO CON DELIBERA NUMERO	
data _____	firma _____

1- Scheda per aggiornamento dell'elenco degli interventi rilevanti approvati di _____ di _____ per aggiornamento dell'elenco degli interventi approvati di sub comparto _____	
SUB COMPARTO	F
PROPRIETA'	HEA S.p.A. e Eni Rewind S.p.A.
INTERVENTO	Realizzazione di piattaforma polifunzionale per il trattamento rifiuti HEA e piattaforma bio-recupero Eni Rewind S.p.A.
DESCRIZIONE SINTETICA	Il progetto prevede la realizzazione di una piattaforma polifunzionale per il trattamento rifiuti
	Il progetto prevede la realizzazione di una piattaforma di bio-recupero
APPROVATO CON DELIBERA NUMERO	
data _____	firma _____

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	131 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

2a - Scheda per variazioni delle superfici complessive di proprietà					per aggiornamento delle tabelle delle superfici utili di proprietà di sub comparto			
(nuovo intervento e compravendita)								
SUB COMPARTO	PROPRIETA'		Sc AMMISSIBILE		VARIAZIONE PER COMPRAVENDITA			
					Sc ACQUISTATA	Sc CEDUTA	Sc AMMISSIBILE AGGIORNATA	
	PROPRIETA' CEDENTE							
	PROPRIETA' ACQUIRENTE							
SUB COMPARTO	PROPRIETA'		Sc AMMISSIBILE		VARIAZIONE PER NUOVO INTERVENTO			
					Sc ESISTENTE	Sc DI PROGETTO	Sc ESISTENTE AGGIORNATA	Sc RESTANTE DA REALIZZARE
B	Eni Rewind S.p.A	Attività miste	35 107,28	49 513,00	0,00	5 294,07	5 294,07	28 813,21
	HEA S.p.A	Attività miste	14 405,72		0,00	7 980,19	7 980,19	5 425,53

data \_\_\_\_\_

Nota: La variazione della Sc per compravendita può essere o meno associata alla compravendita di terreno

2a - Scheda per variazioni delle superfici complessive di proprietà					per aggiornamento delle tabelle delle superfici utili di proprietà di sub comparto			
(nuovo intervento e compravendita)								
SUB COMPARTO	PROPRIETA'		Sc AMMISSIBILE		VARIAZIONE PER COMPRAVENDITA			
					Sc ACQUISTATA	Sc CEDUTA	Sc AMMISSIBILE AGGIORNATA	
	PROPRIETA' CEDENTE							
	PROPRIETA' ACQUIRENTE							
SUB COMPARTO	PROPRIETA'		Sc AMMISSIBILE		VARIAZIONE PER NUOVO INTERVENTO			
					Sc ESISTENTE	Sc DI PROGETTO	Sc ESISTENTE AGGIORNATA	Sc RESTANTE DA REALIZZARE
F	Eni Rewind S.p.A	Attività miste	11 728,72	12 725,00	0,00	7 564,00	7 564,00	4 164,72
	HEA S.p.A	Attività miste	996,28		0,00	0,00	0,00	996,28

data \_\_\_\_\_

Nota: La variazione della Sc per compravendita può essere o meno associata alla compravendita di terreno

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	132 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

Tabella delle superfici complessive di proprietà di sub comparto F								F		dalla data di approvazione del PUA	
PROPRIETA'	SUPERFICIE CATASTALE DI PROPRIETA'			Sc AMMISSIBILE AGGIORNATA	Sc ESISTENTE DA PUC*	Sc ESISTENTE AGGIORNATA	Sc RESTANTE DA REALIZZARE	DI CUI PER STANDARD			
								VERDE PUBBLICO	PARCHEGGIO PUBBLICO		
HERAMBIENTE S.p.A.	118 720	0	2 883	59 155,00	23 947	0	35 208,00				
ENI REWIND S.p.A.	**23545	0	0	11 728,72	0	7 564	4 164,72				
HEA S.p.A.	**2000	0	0	996,28	0	0	996,28				
<b>TOTALE SUB COMPARTO F</b>	<b>118 720</b>	<b>0</b>	<b>2 883</b>	<b>71 880</b>	<b>23 947</b>	<b>7 564</b>	<b>40 369</b>				

\* Valore da aggiornare come da norme

\*\* vedi nota pag. 93

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	133 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	

## B.6 ALTRI ALLEGATI

- “Relazione geotecnica” del Progetto esecutivo di bonifica dei terreni della zona Ponticelle Fase II – 2° Stralcio, documento n. 090001-ENG-R-RC-617
- “Relazione geotecnica” del PUA, documento. n. 090001-ENG-R-RV-6296
- “Relazione Geologica – Idrogeologica – Sismica” del PUA, documento. n. 090001-ENG-R-RV-6295

CO 05 RA VU 01 I1 RT 01.00	Relazione di variante urbanistica	02	20.05.2022	134 di 134
<b>Cod. HA</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	