

## RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA

allegata alla

**Richiesta di variante agli Strumenti Urbanistici Vigenti del Comune Bagnara di Romagna per l'ammodernamento e migliore sistemazione, dell'immobile adibito a mangimificio, sito in Comune di Bagnara di Romagna via Trupatello 7/a, Foglio 7 Mappali 65 e 149 e contestuale attuazione dell'opera pubblica "Riqualificazione stradale di via Trupatello e via Lunga"**

**Richiedente: EUROVO S.R.L.**

La **DITTA EUROVO S.R.L.** propone e chiede la variante in oggetto al fine di poter realizzare il progetto per l'ammodernamento e migliore sistemazione, dell'immobile adibito a mangimificio, sito in Comune di Bagnara di Romagna via Trupatello 7/a, Foglio 7 Mappali 65 e 149 e contestuale attuazione dell'opera pubblica "Riqualificazione stradale di via Trupatello e via Lunga"

La variante si rende indispensabile per poter rendere efficiente e rispondente a norme ed esigenze di produzione il mangimificio esistente tramite inserimento ed ampliamento di impianti e relativi fabbricati che li contengono, silos ecc....

Di seguito si forniscono in via schematica tutte le informazioni utili a meglio individuare la proprietà e la zona su cui si propone l'ampliamento dell'area a mangimificio:

### **Superficie ampliamento Area Mangimificio:**

la superficie dell'ampliamento dell'area richiesta risulta essere di 8.045 mq come raffigurato negli elaborati grafici.

*RUE vigente estratto tav 1 BR*



*RUE Variante estratto Tav 1 BR*



**Particelle oggetto d'intervento:**

Foglio 7, Mapp. 65

Foglio 7, Mapp. 149

**Individuazione catastale proprietà Eurovo s.r.l. in Comune Bagnara di Romagna:**

Foglio 7, Mapp. 65 e 149

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 03/07/2018 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede RAVENNA (RA) Repertorio n. 88 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 10043.1/2018 Reparto PI di RAVENNA in atti dal 06/09/2018

**Dati identificativi**

Comune di BAGNARA DI ROMAGNA (A551) (RA)

Foglio 7 Particella 65

**Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 210,36 Lire 407.304 agrario Euro 180,39 Lire 349.280

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A a) B14 b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 21.830 m<sup>2</sup>

**Dati identificativi**

Comune di BAGNARA DI ROMAGNA (A551) (RA)

Foglio 7 Particella 149

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di BAGNARA DI ROMAGNA (A551) (RA)

Foglio 7 Particella 149

**Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 13.270 m<sup>2</sup>





**Vista aerea proprietà:**





## Individuazione proprietà / Area su cartografia RUE:



Impianti produttivi in ambito rurale (art. 4.6.6)



# SCHEDA ATTUALE

## AREA MANGIMIFICIO VIA TRUPATELLO

Inerente area sita in Bagnara di Romagna via Trupatello 7/A.

### • Finalita dell'ambito/Usi:

- **Impianti produttivi in zona agricola (AVP\_B)**

### Art. 4.6.6 – Impianti produttivi isolati in ambito rurale

1. Per gli immobili individuati nella Tav. 1 del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere sono ammessi i seguenti tipi di intervento: - MO, MS, RRC, RE, D, nonché ogni intervento, anche in ampliamento, necessario alla riqualificazione funzionale e alla sostenibilità ambientale, all'adeguamento dell'attività a norme igieniche, di sicurezza e di protezione ambientale e per il benessere dei lavoratori.

Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso i seguenti usi :

- c2 (*Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici*),
- c4 (*Impianti di produzione e commercializzazione di energia*), o
- d1 (*Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda, attività aziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici*),
- d3 (*Attività interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici*),
- d6 (*Servizi di giardinaggio; servizi di fornitura e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra*).

- È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1 (*Attività manifatturiere industriali o artigianali*), qualora siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urbani ai sensi dell'art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1.

E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.

Ove sia già legittimamente in essere un uso b1 (*Esercizi commerciali di vicinato*), è ammesso l'ampliamento dell'attività entro l'edificio preesistente, fino al limite dimensionale dell'uso b1 (150 mq o 250 mq a seconda del Comune).

- Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

#### • Classificazione Attuale RUE:

- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP);
- Impianti produttivi in zona agricola (AVP\_B)

#### • Categorie intervento:

MO = Manutenzione Ordinaria;

MS = Manutenzione Straordinaria

RRC = Restauro e risanamento conservativo

RE = Ristrutturazione Edilizia

D = Demolizione;

AM = Ampliamento

CD = Cambio di destinazione d'uso solo verso: c2, c4, o d1, d3, d6. È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1, qualora siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urbani ai sensi dell'art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1. E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.

#### • Superficie Territoriale:

mapp.	mq	class. Rue	TOT. Mq
149	13.270	(AVP_B)	14.530
65	1.260		
65	20.570	(AVP)	20.570
<b>TOT.</b>	<b>35.100</b>		<b>35.100</b>

#### • Unita minima d'intervento:

- Area perimetrata nel RUE = ST 14.530 mq;

### • Capacità edificatoria:

- Su esistente alla data di presentazione del PAUR = 4.691,79 mq (*N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici la cabina elettrica*)

### • Modalità di attuazione:

- intervento edilizio diretto
- Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

### • Parametri urbanistici:

- Su esistente = 4.691,79 mq (*N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici la cabina elettrica*)
- H max: non superiore all'altezza massima degli edifici esistenti
- Distanze dai confini: 5 ml
- Distanza dalla strada via Trupatello: 5 ml

### • Dotazioni e Oneri:

#### DOTAZIONI TERRITORIALI:

reperire le dotazioni territoriali nella misura del 15% della ST in ampliamento di cui:

- 10% Verde Pubblico (V) da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;
- 5 % Parcheggi pubblici (P1) da realizzare o da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;
- Parcheggi pertinenziali di progetto (riferiti alla superficie utile – SU in aumento) dovranno essere dimensionati secondo la dotazione minima prevista dall'art. 3.1.5, comma 10, del RUE vigente (1 posto auto ogni 80 mq. di SU)
- Vasca di laminazione per invarianza idraulica dimensionata secondo normativa

#### ONERI:

Il contributo di costruzione viene calcolato con l'applicazione delle tabelle parametriche e modalità di calcolo previste dalla DCC n. 37 del 29/12/2020 in recepimento della DAL 186/18 della Regione Emilia Romagna. Tale contributo si compone degli oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) degli Oneri di Urbanizzazione secondaria (U2) del Contributo "D e S", oltre al contributo straordinario (CS), allo stesso modo vengono applicati gli eventuali scomputi.

### • Prescrizioni Particolari:

- Adozione di tutte le tecnologie più avanzate per la riduzione degli inquinanti e per la tutela dell'ambiente.
- Sono ammesse costruzioni prefabbricate.
- Opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili.
- Mitigazione paesaggistica: Quinte alberate sul perimetro della porzione del comparto edificato

# SCHEDA IN VARIANTE

## AREA MANGIMIFICIO VIA TRUPATELLO

Inerente area sita in Bagnara di Romagna via Trupatello 7/A.

- **Finalita dell'ambito/Usi:**

- Impianti produttivi in zona agricola (AVP\_B)

**Art. 4.6.6 – Impianti produttivi isolati in ambito rurale**

2. Per gli immobili individuati nella Tav. 1 del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere sono ammessi i seguenti tipi di intervento: - MO, MS, RRC, RE, D, nonché ogni intervento, anche in ampliamento, necessario alla riqualificazione funzionale e alla sostenibilità ambientale, all'adeguamento dell'attività a norme igieniche, di sicurezza e di protezione ambientale e per il benessere dei lavoratori.

Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso i seguenti usi :

- c2 (*Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici*),
- c4 (*Impianti di produzione e commercializzazione di energia*), o
- d1 (*Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda, attività aziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici*),
- d3 (*Attività interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici*),
- d6 (*Servizi di giardinaggio; servizi di fornitura e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra*).
- È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1 (*Attività manifatturiere industriali o artigianali*), qualora siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urbani ai sensi dell'art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1.

E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.

Ove sia già legittimamente in essere un uso b1 (*Esercizi commerciali di vicinato*), è ammesso l'ampliamento dell'attività entro l'edificio preesistente, fino al limite dimensionale dell'uso b1 (150 mq o 250 mq a seconda del Comune).

2. Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

- **Classificazione Attuale RUE:**

- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP);
- Impianti produttivi in zona agricola (AVP\_B)

- **Categorie intervento:**

MO = Manutenzione Ordinaria;  
 MS = Manutenzione Straordinaria  
 RRC = Restauro e risanamento conservativo  
 RE = Ristrutturazione Edilizia  
 D = Demolizione  
 DR = Demolizione e ricostruzione  
 AM = Ampliamento  
 CD = Cambio di destinazione d'uso solo verso: c2, c4, o d1, d3, d6. È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1, qualora

siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urbani ai sensi dell'art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1. E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.

- **Superficie Territoriale:**

mapp.	mq	class. Rue	TOT. Mq
149	13.270	(AVP_B)	22.575
65	1.260		
65	8.045		
65	12.525	(AVP)	12.525
<b>TOT.</b>	<b>35.100</b>		<b>35.100</b>

- **Unita minima d'intervento:**

Area perimetrata nel RUE = ST 22.575 mq;

- **Capacità edificatoria:**

- **Su esistente** alla data di presentazione del PAUR = 4.691,79 mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici la cabina elettrica)*
- **Ampliamento Su** richiesto con PAUR: 2.233,03 mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici il gruppo pompe antincendio e relativo serbatoio riserva idrica antincendio oltre a cabina elettrica)*
- **Su totale** esistente+ampliamento con PAUR: 6.924,82mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici il gruppo pompe antincendio e relativo serbatoio riserva idrica antincendio oltre a cabina elettrica)*

- **Modalità di attuazione:**

- intervento edilizio diretto
- Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

- **Parametri urbanistici:**

- **Su totale** esistente+ampliamento con PAUR: 6.924,82mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici il gruppo pompe antincendio e relativo serbatoio riserva idrica antincendio oltre a cabina elettrica)*
- H max: non superiore all'altezza massima degli edifici esistenti



- Distanze dai confini: 5 ml
- Distanza dalla strada via Trupatello: 5 ml

- **Dotazioni e Oneri:**

**DOTAZIONI TERRITORIALI:**

reperire le dotazioni territoriali nella misura del 15% della ST in ampliamento di cui:

- ST ampliamento PAUR = 8.045 mq
  - 10% Verde Pubblico (V) da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;
- Verde pubblico da monetizzare a seguito di ampliamento PAUR = 804,5 mq
  - 5 % Parcheggi pubblici (P1) da realizzare o da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;
- Parcheggi pubblici da realizzare a seguito di ampliamento PAUR = 287,50 mq
- Parcheggi pubblici da monetizzare a seguito di ampliamento PAUR = 114,75 mq
- Parcheggi pertinenziali di progetto (riferiti alla superficie utile – SU in aumento) dovranno essere dimensionati secondo la dotazione minima prevista dall'art. 3.1.5, comma 10, del RUE vigente (1 posto auto ogni 80 mq. di SU)
- Parcheggi pertinenziali richiesti dalla norma a seguito di ampliamento PAUR = 350 mq
- Parcheggi pertinenziali in progetto a seguito di ampliamento PAUR = 704 mq
- Vasca di laminazione per invarianza idraulica dimensionata secondo normativa
- Nel progetto del PAUR la vasca di laminazione oltre a garantire l'invarianza per l'ampliamento previsto nel PAUR è stata dimensionata in modo da garantire l'invarianza anche per l'esistente oltre che per l'ampliamento;

**ONERI:**

Il contributo di costruzione viene calcolato con l'applicazione delle tabelle parametriche e modalità di calcolo previste dalla DCC n. 37 del 29/12/2020 in recepimento della DAL 186/18 della Regione Emilia Romagna. Tale contributo si compone degli oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) degli Oneri di Urbanizzazione secondaria (U2) del Contributo "D e S", oltre al contributo straordinario (CS), allo stesso modo vengono applicati gli eventuali scomputi.

- **Prescrizioni Particolari:**

- Adozione di tutte le tecnologie più avanzate per la riduzione degli inquinanti e per la tutela dell'ambiente.
- Sono ammesse costruzioni prefabbricate.
- Opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili.
- Mitigazione paesaggistica: Quinte alberate sul perimetro della porzione del comparto edificato, le mitigazioni possono essere integrate dalla realizzazione di terrapieni alberati.

- **Compensazioni:**

- Installare sul coperto del magazzino Comunale un impianto fotovoltaico (prima del collaudo delle opere pubbliche in progetto) così composto:
  - Pannelli fotovoltaici per una potenza complessiva di 5 Kw completi di componenti di fissaggio alla copertura;
  - N° 1 inverter + ottimizzatori, per connessione a rete, completo dei necessari dispositivi di interfaccia, integrati e certificati e dotato di sezionatore, Quadro di protezione (quadro elettrico completo), Componentistica elettrica: Cavi, tubazioni, canalizzazioni per i cablaggi elettrici, e tutti i componenti elettrici necessari per realizzare l'impianto a regola d'arte;

- Fornitura, installazione, configurazione e messa in funzione di Batteria di accumulo, energia nominale 10 kWh, energia utile 10 kWh con 10 anni di garanzia;
- Wall box ricarica veicoli elettrici: Carica auto elettrica con connessione di Tipo 2. Carica regolabile da 6 A fino a 32 A. Gestione tramite APP via WI-FI. Gestione intelligente energia con controllo costante consumi e limitazione alla massima disponibilità in consegna. Fornitura, Configurazione, messa in funzione;
- Manodopera qualificata con rilascio dichiarazione di conformità secondo DM 37/2008;
- Piantumazione di alberatura, cespugli e siepi (come da elaborati grafici progettuali) sia all'interno della corte del mangimificio che nel restante terreno agricolo di proprietà dell'Attuatore (mapp. 65);
- Realizzazione di vasca di laminazione di dimensioni maggiori di quelle previste dalla normativa, (come da elaborati progettuali) con effetto di miglioramento dell'invarianza idraulica attuale.

Per quanto concerne: ANALISI VINCOLI, CRITICITA' IDRAULICHE ecc... si rimanda alla specifica relazione specialistica VALSAT .

**Per quanto concerne invece la Riqualificazione stradale** delle porzioni di strada di via Trupatello e via Lunga di seguito si forniscono informazioni utili all'inquadramento dell'intervento (anche se il tutto è meglio esplicitato negli specifici elaborati progettuali e relative relazioni specialistiche, Valsat ecc.. oltre che nello specifico POC di opera pubblica per "Riqualificazione stradale di via Trupatello e via Lunga").

Il tratto di strada di via Trupatello interessato dalla Riqualificazione è il tratto compreso fra il fronte strada del mangimificio e l'incrocio di via Trupatello con via Lunga, mentre il tratto di via Lunga interessato dalla riqualificazione è il tratto compreso fra l'incrocio di via Lunga con via Trupatello e l'immissione nella rotonda sulle strade provinciali SP21 e SP48, (come schematicamente individuato nella foto aerea sottostante).

Vista aerea:



## Mappali interessati

DESTINAZIONE di progetto	FG.	MAPP. Da frazionare	BENE DISPONIBILE	BENE INDISPONIBILE	SUPERFICIE da cedere
Parcheggi pubblici	7	149	Di proprietà Eurovo		287,50
strada	7	149	Di proprietà Eurovo		486
strada	7	897		Prop. BETTI ROBERTO	578
strada	7	898 sub 4		Prop. BRIZZI VINCENZO	72
strada	7	496 sub 2		CATAUDO ROSARIO	15
strada	5	268 sub 1 (parte del ex 229 sub 5)	Di proprietà Eurovo		93
strada	5	24		ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI IMOLA	182
strada	5	228			122
strada	5	229 sub 6 (parte del ex 229 sub 5)			115
strada	5	55			682
strada	5	203			392
strada	5	167			325
strada	5	151		MINZONI GIANNI	275
strada	5	187			147
strada	5	205			118
strada	5	2		COMUNE DI BAGNARA DI ROMAGNA	37
strada	5	113		MONTANARI ORTESIO	22

Stralcio Foglio 5





## Stralcio Foglio 7



Il tutto come meglio indicato negli elaborati allegati alla procedura PAUR (SINADOC n° 20676/2021 Rif. Emilia-Romagna n. PG/740593 del 20/08/2021 Fascicolo n. 1317/26/2021)

### Si allega:

- LEGENDA\_RUE vigente e variato
- STRALCIO RUE Tav. 1 BR vigente e variato
- STRALCIO PSC Tav 4 BR vigente e variato
- STRALCIO PZA Tav. 1 BR vigente e variato
- STRALCIO PZA Tav. 2 BR vigente e variato
- POC di opera pubblica per “Riqualificazione stradale di via Trupatello e via Lunga”)
- variante normativa RUE

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Castel San Pietro Terme, lì 27/07/2022

Il Tecnico

**GEOM. CIAMPONE NICOLA**  
Viale Roma n.2 - 40024 - Castel San Pietro Terme (BO)  
Tel. e Fax: 051/6951292 - P.IVA 01623031208  
CC.F. CNPCL68D29A783E  
Albo dei Geometri della Provincia di Bologna n.3096









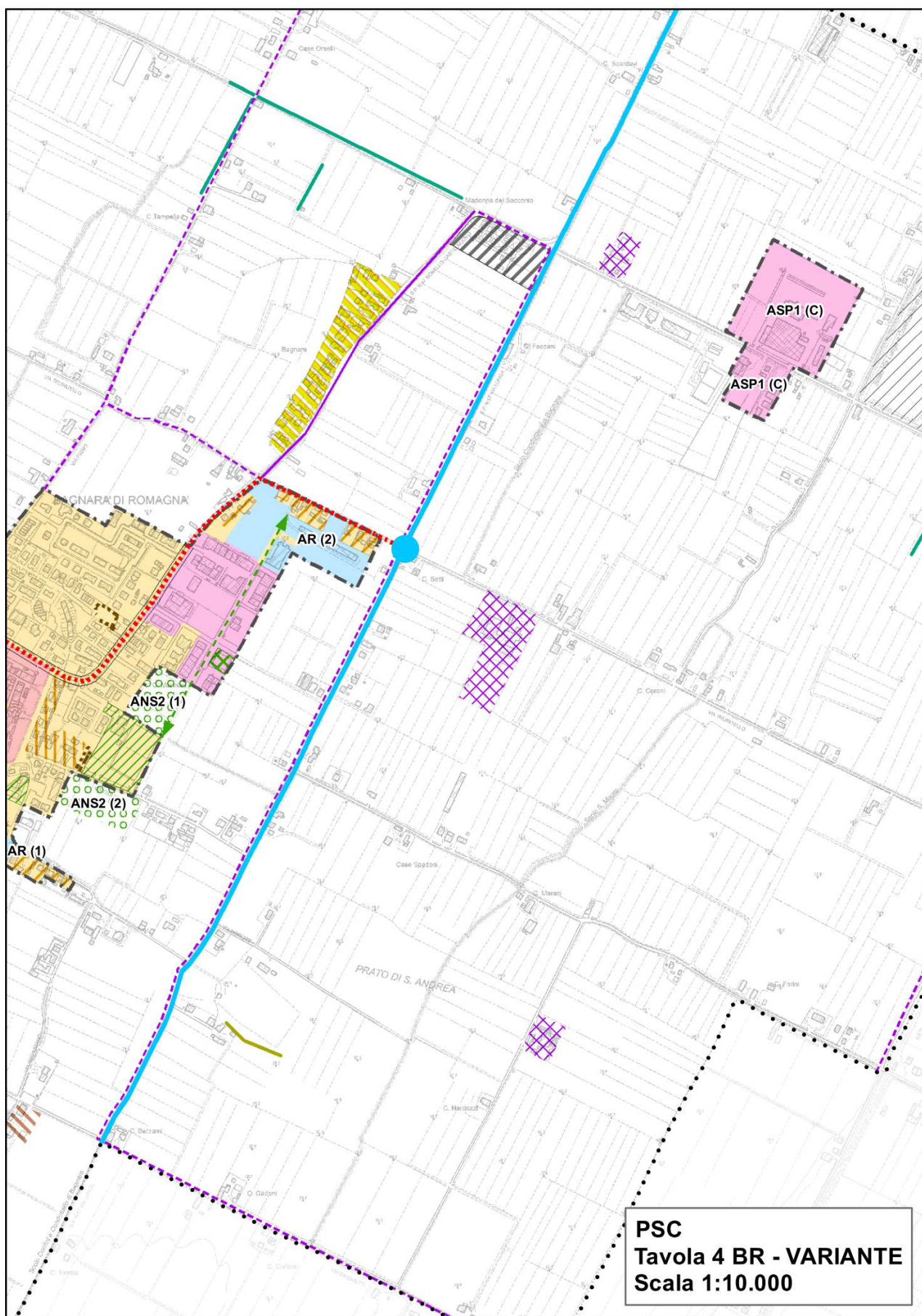




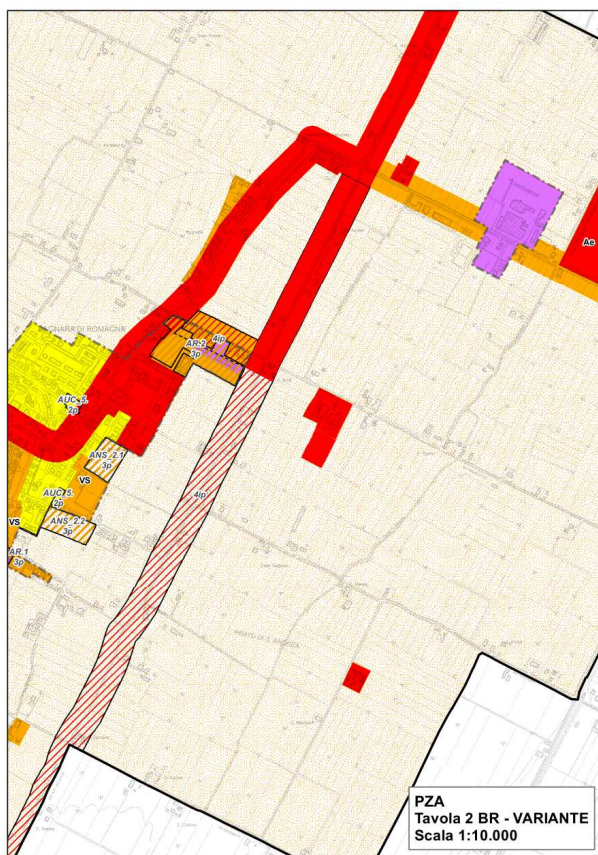
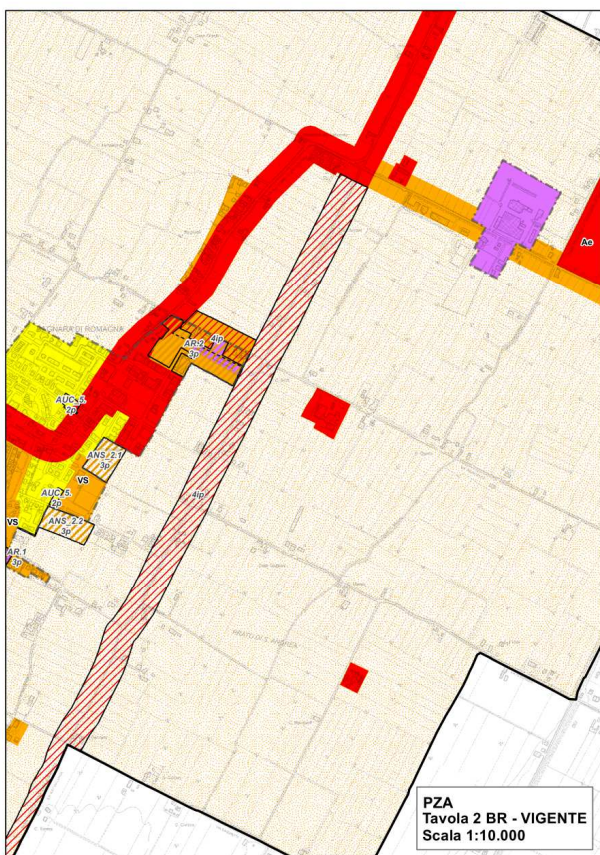
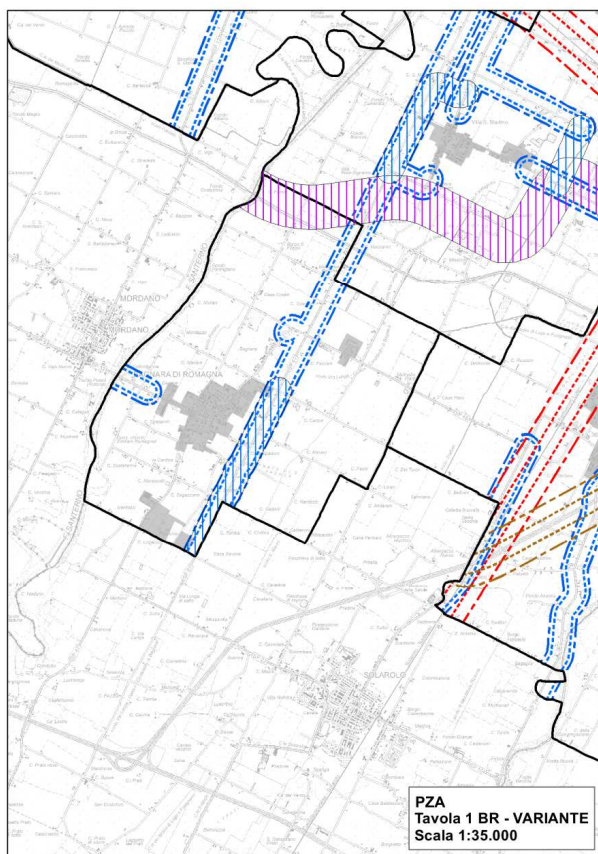
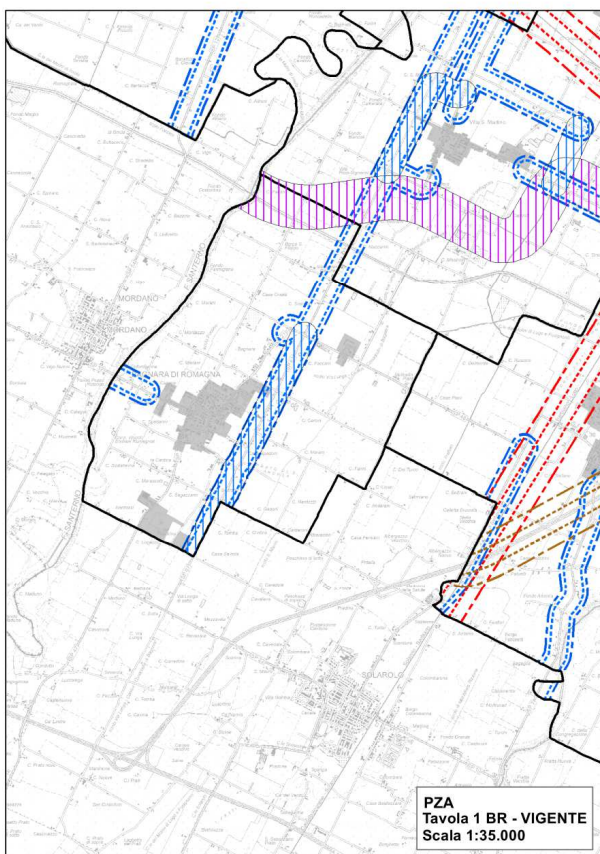


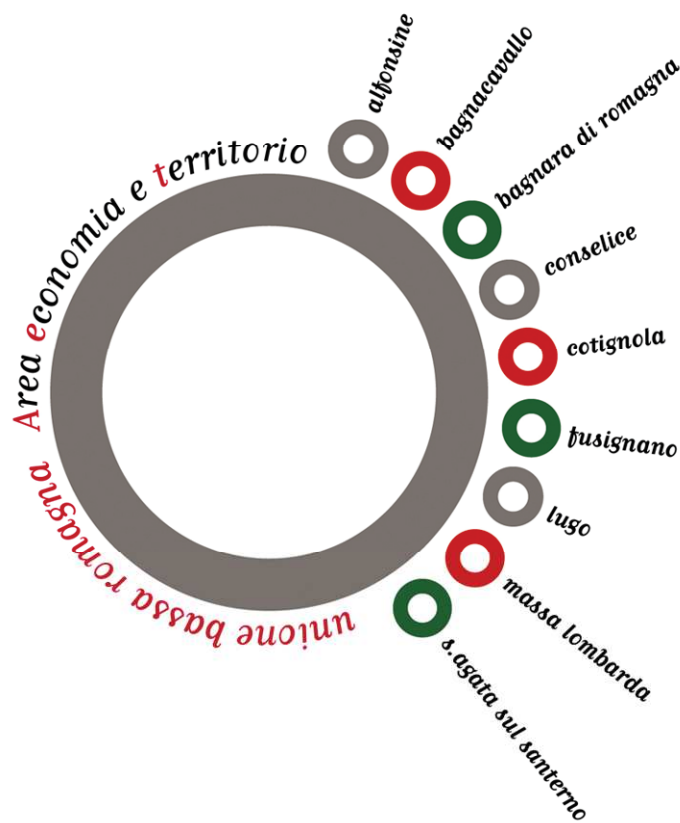












## Piano Operativo Comunale Unione Bassa Romagna

### POC PER OPERA PUBBLICA “RIQUALIFICAZIONE STRADALE DI VIA TRUPATELLO E VIA LUNGA”

**Sindaco del Comune di Bagnara di Romagna**

Riccardo Francone

**Assessore competente**

Carla Argnani

**Segretario Comunale**

Maria Cristina Leone

**Responsabile Unico del Procedimento**

Gilberto Facondini

**Progettisti**

Servizio Urbanistica, Energia e Mobilità

B  
a  
g  
n  
a  
r  
a  
  
d  
i  
  
R  
o  
m  
a  
g  
n  
a





## Indice

<b>. RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....</b>	<b>2</b>
Il POC per Opera Pubblica ed il POC vigente .....	2
Norme Tecniche di Attuazione (NTA) .....	3
Art. 1 – Oggetto del Piano Operativo Comunale per Opera Pubblica.....	3
Art. 2- Entrata in vigore, efficacia e durata del POC .....	4
Art. 3. Gli elaborati del POC.....	4
Art 4 - conformità con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.....	4
Art. 5 –programmazione finanziaria .....	5
Art. 6 – Apposizione dei vincoli espropriativi e di occupazione temporanea per lavori pubblici .....	5
<b>. SCHEDA DELL'OPERA PUBBLICA (OP).....</b>	<b>6</b>
Descrizione dell'opera con riferimento agli elaborati progettuali.....	6
individuazione delle aree oggetto del piano particellare di esproprio e per costruzione di servitù provvisoria.....	
Aree soggette a servitù .....	8
Elenco delle aree soggette ad esproprio.....	8
<b>. VALUTAZIONE DI CONGRUITÀ E COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTI .....</b>	<b>9</b>
Inquadramento normativo.....	9
Verifica di coerenza del POC di Opera Pubblica con gli strumenti di pianificazione vigenti ( PSC – RUE)-PZA ) i.....	9
PSC : : Estratto PSC – Tavola 1 “Schema di assetto strutturale degli insediamenti e della mobilità”.....	9
modifica Tavole e normativa RUE.....	10
PZA modifica tav 2 e tav 1 .....	11
<b>.INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI rispetto delle normative specifiche e delle prescrizioni riportate nella CUT per l'area del POC di opera Pubblica da valutare con la Valsat .....</b>	<b>12</b>
Estratto della tavola BR tav CUT .....	12
L'opera pubblica e elementi della centuriazione.....	13
L'opera pubblica e edifici di pregio storico-culturale e testimoniale.....	13
L'opera pubblica, il rischio sismico) e l'indice di liquefazione ).....	14
Viabilità -categoria .....	14
L'opera pubblica, e il rischio alluvioni .....	15
L'opera pubblica scoli canali e sistema irriguo .....	16
L'opera pubblica e gli elettrodotti.....	16
<b>Obbligo di recepimento delle prescrizioni derivanti dal procedimento di PAUR.....</b>	<b>17</b>

## **. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico generale previsto dall'art. 30 della Legge Regionale n. 20/2000 per l'individuazione degli interventi di trasformazione, volti alla tutela, valorizzazione e organizzazione del territorio e fra questi anche gli interventi di **opere pubbliche** che necessitano di apposizione di vincolo di esproprio per pubblica utilità.

Il POC concorre alla realizzazione degli obiettivi del Piano Strutturale Comunale (PSC), individuando le opere di pubblico interesse che si intende attuare, entro la validità del POC stesso e cioè entro 5 anni dalla sua approvazione.

### **Il POC per Opera Pubblica ed il POC vigente**

Il Comune di Bagnara di Romagna è quindi già dotato di Piano Operativo Comunale (POC) approvato con delibera Consiglio Comunale n. 39 del 05/08/2016 pubblicato sul BURER n. 261 del 24/08/ 2016

L'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha previsto di introdurre varianti al POC vigente con POC specifici per l'esecuzione di opere di interesse pubblico, di pubblica utilità e che necessitano di esproprio.

Vista:

- la richiesta della società EUROVO s.r.l. con sede legale via Mensa 3 ,S.Maria in Fabriago, Lugo (RA) per il progetto di ammodernamento e miglioramento sistemazione dell'immobile adibito a mangimificio sito in comune di Bagnara di Romagna e la richiesta di procedimento di VIA volontaria per il rilascio di procedimento di PAUR
- viste le opere in variante correlate a tale intervento che comprendono l'adeguamento e ampliamento della viabilità pubblica ( un tratto di via Lunga e di via Trupatello)

risulta necessario includere nel procedimento di approvazione del "progetto di ammodernamento e miglioramento sistemazione dell'immobile adibito a Mangimificio" l'approvazione dello strumento di pianificazione Piano Operativo Comunale (POC) di Opera Pubblica " Riqualificazione stradale di via Trupatello e via Lunga" per l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio delle aree necessarie a tale riqualificazione.

Il progetto assoggettato a VIA volontaria su istanza del proponente, secondo quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della L.R. n. 4/2018, comprende fra gli atti di assenso ed autorizzazioni necessari alla realizzazione e all'esercizio dell'opera anche Variante al POC vigente ( POC di OPERA PUBBLICA e relativa Val.s.a.t.

Il procedimento :Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) per le opere in oggetto, può costituire apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dai progetti e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera derivante dall'approvazione del progetto definitivo, ai sensi degli artt. 15 e 16 della L.R.19 dicembre 2002, n. 37.

L'Unione dei Comuni della Bassa Romagna elabora quindi il presente POC Con riferimento :

agli elaborati oggetto della l'istanza di PAUR presentata dalla ditta Eurovo srl alla Regione Emilia Romagna comprensiva di VIA, AIA, Variante Urbanistica, Pre-sismica, Permesso a Costruire pubblicata al BUR regionale in data 24/11/2021 e successive integrazioni: "PROGETTO PER AMMODERNAMENTO E MIGLIORAMENTO SISTEMAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A MANGIMIFICIO SITO IN COMUNE DI BAGNARA DI ROMAGNA (RA) PRESENTATO DA EUROVO SRL" ( fasc.RER n 1317/262021) che prevede la "RIQUALIFICAZIONE STRADALE DELLA VIA TRUPATELLO E VIA LUNGA" e indica apposizione di vincolo di esproprio e occupazione pubblica per le aree interessate dal progetto.

### **Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**

- Art. 1 – Oggetto del Piano Operativo Comunale per Opera Pubblica
- Art. 2 – Entrata in vigore, efficacia e durata del POC
- Art. 3 – Gli elaborati del POC
- Art. 4 – Conformità con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti
- Art. 5 – programmazione finanziaria
- Art. 6 – Apposizione dei vincoli espropriativi

#### ***Art. 1 – Oggetto del Piano Operativo Comunale per Opera Pubblica***

1. Il POC per opere pubbliche viene elaborato dal Servizio Urbanistica dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna conseguentemente alla delega delle funzioni definita con atto Rep. n.148 del 11/05/2011 e successive modifiche e integrazioni, con il quale i Comuni hanno conferito all'Unione le funzioni relative alla Programmazione Territoriale.
2. Il "Piano Operativo Comunale (POC)" per l'attuazione di intervento di un'opera di interesse pubblico, con previsione di apposizione di vincolo espropriativo, è redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. n..20/2000 e s.m.i., ( secondo le possibilità indicate dall'art .79 "abrogazioni" previste dalla legge LR. n.24/2017) e in conformità alle previsioni e ai principi del vigente Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 07/04/2009 e successive varianti.
3. Oggetto di questo POC specifico è l'opera di interesse pubblico denominata "RIQUALIFICAZIONE STRADALE DELLA VIA TRUPATELLO E VIA LUNGA definita nelle tavole e nelle norme del presente strumento di pianificazione urbanistica, con riferimento ai sopracitati elaborati progettuali oggetto di PAUR.
4. Lo scopo dell'intervento è quello di incrementare il livello di servizio e sicurezza dello snodo fra via Lunga e via Trupatello per il miglioramento delle condizioni dell'accessibilità allo stabilimento. attraverso l'ampliamento del primo tratto di via Lunga( dalla rotonda fra la SP 67 SP 21 e SP 48 all'incrocio con via Trupatello) e del tratto della via Trupatello fino allo stabilimento di Eurovo s.r.l.
5. Il progetto come indicato nelle tavole: 12\_SP0\_SdP Planimetria generale,

-13\_SP1\_SdP Planimetria Via Lunga 1,-14\_SP1\_SdP Planimetria Via Lunga 2,-15\_SP3\_SdP Planimetria Via Lunga Via Trupatello,-16\_SP4\_SdP Planimetria Via Trupatello, prevede principalmente la realizzazione di ampliamento di carreggiata opere di spostamento di infrastrutture come da accordi con gli enti interessati e come indicato negli elaborati progettuali autorizzati nella forma esecutiva con recepimento di prescrizioni e riserve oggetto delle autorizzazioni di legge.

#### ***Art. 2 – Entrata in vigore, efficacia e durata del POC***

1. L'entrata in vigore del POC, che corrisponde alla data di efficacia della autorizzazione PAUR, definisce l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di occupazione temporanea sui terreni specificatamente individuati dal piano particellare riportato nel presente strumento di pianificazione urbanistica, per i cinque anni di validità dello stesso POC.
2. Ai sensi della lettera c) comma 1 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., cessano di avere efficacia le previsioni del POC che appongono vincoli preordinati all'esproprio, qualora entro cinque anni dall'entrata in vigore del suddetto Piano Operativo Comunale non siano state avviate le procedure espropriative, ovvero non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera secondo le vigenti disposizioni di legge.
3. Può essere richiesta una sola volta una proroga di massimo due anni come previsto dal DPR 327/2001 e sm.i. e comunque secondo la legislazione vigente.

#### ***Art. 3 – Gli elaborati del POC***

1. Il Piano Operativo Comunale di Opera Pubblica è costituito dai seguenti elaborati: Relazione Illustrativa contenente le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), Scheda dell'Opera Pubblica con descrizione ed individuazione dell'intervento, comprensiva dell'Estratto particellare di esproprio, dalla valutazione di congruità e coerenza con gli strumenti di pianificazione vigenti. Il presente POC è subordinato all'approvazione contestuale al PAUR. Varranno comunque a seguito di eventuali aggiornamenti della cartografia oggetto di approvazione di PAUR i contenuti dei documenti tecnici progettuali approvati .

#### ***Art. 4 – Conformità con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti***

1. L'intervento oggetto del presente POC, denominato “RIQUALIFICAZIONE STRADALE DELLA VIA TRUPATELLO E VIA LUNGA è coerente con la pianificazione strutturale (PSC) vigente Tav 1 -Schema di assetto strutturale e della mobilità, che prevede per la viabilità SP 67 via Lunga la valorizzazione del tracciato anche attraverso un miglioramento dell'asse stradale con ampliamento della carreggiata. L'intervento risulta coerente con il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, che ammette nelle fasce di rispetto eventuali miglioramenti della viabilità e regola con le vigenti NTA, le fasce di rispetto per gli interventi edilizi di nuova costruzione o loro demolizione .
2. Visto il punto e), comma 5 art. 4 della L.R. n. 24/2017, essendo il Comune di Bagnara di Romagna dotato di tutti gli strumenti di pianificazione previsti dalla L.R. n.20/2000 e s.m.i., risulta ammissibile attivare procedimenti di modifica e variante degli strumenti vigenti per la realizzazione di un'opera di pubblica utilità nei 6 anni successivi all'entrata in vigore della suddetta L.R. n. 24/2017. In

particolare, non avendo ancora predisposto ed approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG), la normativa di riferimento per i contenuti della pianificazione vigente risulta essere la L.R. n.20/2000.

3. L'approvazione del POC di opera pubblica conseguente al rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale si accompagna alla rettifica della carta del Piano della Zonizzazione Acustica precisamente nelle tavole della PZA: BR Tav.1-con l' inserimento della classe acustica IV nel tratto della via Lunga interessato dall'attuazione delle opere e mantenendo per il tratto della via Trupatello coinvolto la classe acustica III

#### **Art. 5 – Programmazione finanziaria**

1. Per il presente progetto, di riqualificazione della viabilità pubblica è stato stimato negli elaborati del progetto definitivo l'importo di € 1.206.311,90.
- €. 514.704,40 per la realizzazione delle opere di Pubblica Utilità attinenti la Riqualificazione stradale di via Trupatello, come si evince dal computo metrico estimativo allegato al progetto.
- €. 691.607,50 per la realizzazione delle opere di Pubblica Utilità attinenti la Riqualificazione stradale di via Lunga, come si evince dal computo metrico estimativo allegato al progetto.
- La convenzione fra Amministrazione Comunale e la ditta EUROVO srl con sede in S.Maria in Fabriago regolerà gli impegni finanziari e attuativi relativi realizzazione del "progetto di ammodernamento e miglioramento della viabilità" in quanto opera indispensabile e indifferibile per la sistemazione e ampliamento dell'immobile adibito a mangimificio in via Trupatello 7/a a Bagnara di Romagna.

#### **Art. 6 – Apposizione dei vincoli espropriativi e di occupazione temporanea per lavori pubblici**

1. L'esatta individuazione delle aree da espropriare riportata nel POC è quella indicata con gli elaborati di cui alla sezione: PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO E FINANZIARIO- precisamente nell' elaborato "04\_RED-relazione con elenco ditte dei mappali catastali.pdf " dove è riportato l' elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie delle aree interessate dal vincolo di esproprio e occupazione temporanea .
2. In questo specifico caso il POC è elaborato sull'ipotesi di progetto definitivo ,modeste modifiche, non rilevanti o non sostanziali ai fini dell'esproprio e/o dell'asservimento di aree private, derivanti da indicazioni definitive, prescrizioni e controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini, da progetti esecutivi o varianti in corso d'opera, si riterranno conformi comunque alle schede ed al POC senza che ciò comporti variante al POC stesso.
3. In caso di modifiche rilevanti, si dovrà procedere all'approvazione del progetto secondo le procedure di variante del POC di Opera Pubblica .



## **. SCHEDA DELL'OPERA PUBBLICA (OP)**

Il POC di Opera Pubblica (OP) definisce una scheda normativa rilevante ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, da intendersi come puntuale localizzazione delle opere ai sensi della lettera b) comma 1 dell'art. 36 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. .

<b>POC</b>	<b>Realizzatore</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Identificazione Catastale</b>
OP	Comune di Bagnara di Romagna	Località: tratto di via Lunga e di via Trupatello	Fogli n. 5 e 7 interessando diversi Mappali

### **Descrizione dell'opera con riferimento agli elaborati progettuali:**

tav 13\_SP1\_SdP Planimetria Via Lunga 1. e tav 14\_SP2\_SdP Planimetria Via Lunga 2





tav 15\_SP3\_SdP Planimetria Via Lunga Via Trupatello.



Stralcio della tavola : 16\_PP4\_SdP planimetria via Trupatello-

### **Individuazione delle aree oggetto del piano particellare di esproprio e per costituzione di servitù provvisoria**

Si riportano di seguito dettagli dell'elaborato progettuale RELAZIONE CON ELENCO DELLE DITTE DEI MAPPALI CATASTALI con aree da espropriare e aree necessarie sulle quali sarà posta servitù

#### **Aree soggette a servitù**

Saranno inoltre oggetto di traslazione di servitù (per condotta irrigua) con spese a completo carico del soggetto attuatore dette aree facenti parte delle seguenti particelle catastali:

<b>servitù</b>	<b>F</b>	<b>mappale</b>	<b>Bene indisponibile</b>	<b>Superficie</b>
Condota irrigua	5	55	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI IMOLA	682
Condota irrigua	5	203		392
Condota irrigua	5	167	MINZONI GIANNI	325
Condota irrigua	5	151		275
Condota irrigua	5	187		147

#### **Elenco delle aree soggette ad esproprio**

1. Le aree soggette all'apposizione del vincolo di esproprio per pubblica utilità in quanto interessate dall'intervento sono individuate dallo stesso elaborato - RELAZIONE CON ELENCO DELLE DITTE DEI MAPPALI CATASTALI

PROPRIETÀ	DATI IDENTIFICATIVI					Dati Catastali		
	Foglio	Particella	Sub	Area esproprio (mq)	Area esproprio + 10 % (mq)	Porzione	Qualità	Classe
BETTI ROBERTO	7	897		578	636	B	Seminativo	1
BRIZZI VINCENZO	7	898	4	72	79		Bene comune non censibile	
ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI IMOLA	5	24		182	200	B	Seminativo	1
	5	228		122	134	B	Vigneto	U
	5	229	5	208	229		Bene comune non censibile	
	5	55		682	750	B	Seminativo	1
	5	203		392	431	B	Seminativo	1
MINZONI GIANNI	5	167		325	358	B	Vigneto	U
	5	151		275	303	B	Vigneto	U
	5	187		147	161	B	Frutteto	U
MONTANARI ORTESIO	5	113		22	24	B	Frutteto	U
CATAUDO ROSARIO	7	496		15	17		Ente urbano	

i mappali 205 e 2 del Foglio 5 entrambi coinvolti sono di proprietà della amministrazione comunale



## **. VALUTAZIONE DI CONGRUITÀ E COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTI**

Con l'opera in oggetto si aumenta il livello di servizio e di sicurezza migliorando le condizioni di accessibilità/percorrenza per mezzi di servizio dell'azienda dalla rotonda fra SP 21 e SP 48 con la provinciale 67, per un tratto della via Lunga e un tratto della via Trupatello.

Il presente POC di Opera Pubblica definisce l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio/occupazione sulle aree interessate dall'intervento, per le quali verrà corrisposta un'indennità ai proprietari. Secondo le normative vigenti di legge.

### **Inquadramento normativo**

Nel presente capitolo si valuta la coerenza del Piano Operativo Comunale, relativo alla sola singola opera pubblica in variante di per sé migliorativa della situazione esistente, oggetto di approvazione, con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti (PSC, RUE, CUT e POC.)

### **Verifica di coerenza del POC di Opera Pubblica con gli strumenti di pianificazione vigenti ( PSC - RUE -PZA)**

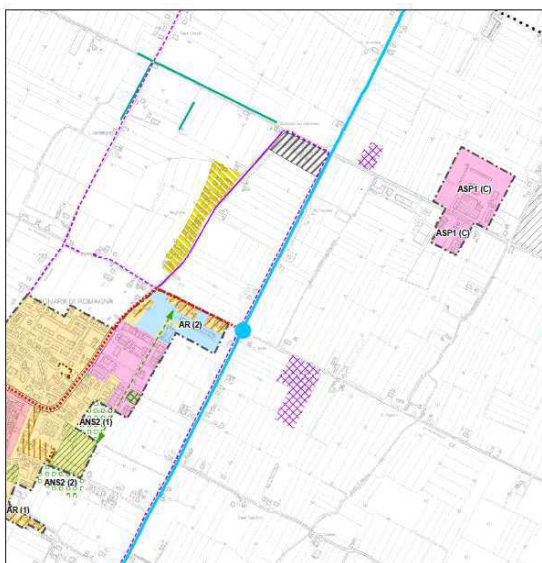
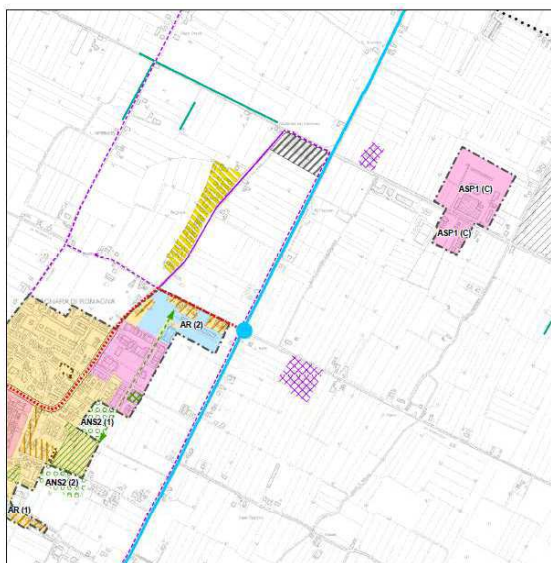
**PSC-** L'opera di pubblica utilità inerente al miglioramento della viabilità è conseguente alla realizzazione di intervento di ampliamento di attività produttiva in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica sul territorio comunale di Bagnara di Romagna che necessita di riqualificazione di assi infrastrutturali di collegamento.

L'approvazione del progetto di ampliamento della ditta EUROVO s.r.l. in variante agli strumenti urbanistico di pianificazione prevede che nel PSC venga variata l'ampiezza dell'area "impianti produttivi in ambito rurale", ma non si introduce variante in relazione alla viabilità in quanto il PSC considera già il potenziamento/ristrutturazione della SP 67 via Lunga

**Estratto PSC -Tavola BR 1 PSC : "Schema di assetto strutturale degli insediamenti e della mobilità "**

**PSC Vigente**

**PSC variante**



**RUE**-L'approvazione del progetto di ampliamento della ditta EUROVO s.r.l. in variante agli strumenti urbanistico di pianificazione **RUE** ne modifica la cartografia solo nell'ampiezza dell'"impianto produttivo in ambito rurale" ma prevede modifica delle NTA art. 4.8.2 Bis con inserimento dei riferimenti della l'avvenuta approvazione di progetto attraverso PAUR con un punto 2 :

**2. Per il Comune di *Bagnara di Romagna*:**

*Art.20-21 L.R. 4/2018 - Area "Eurovo SRL", sita in via Trupatello (Tav.1BR): progetto approvato per effetto del PAUR con delibera di G.R. n.000 del 00/00/0000 e autorizzato con delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000 per ampliamento area produttiva in ambito agricolo.*

La riqualificazione della viabilità non introduce alcuna modifica cartografica al RUE.

La normativa del RUE e del PSC definisce le ampiezze delle fasce di rispetto della viabilità con riferimento alla categoria della viabilità assegnata dall'Ente proprietario della viabilità stessa .

*RUE vigente estratto tav 1 BR*



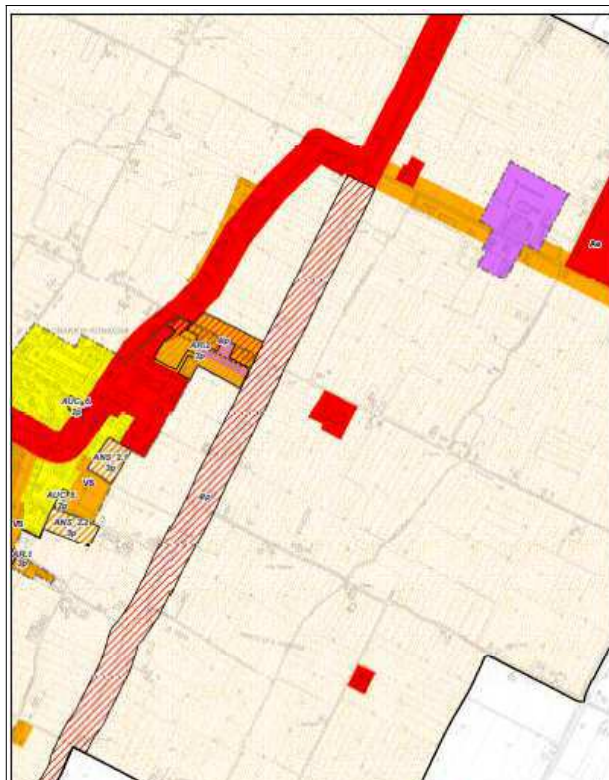
*RUE Variante estratto Tav 1 BR*



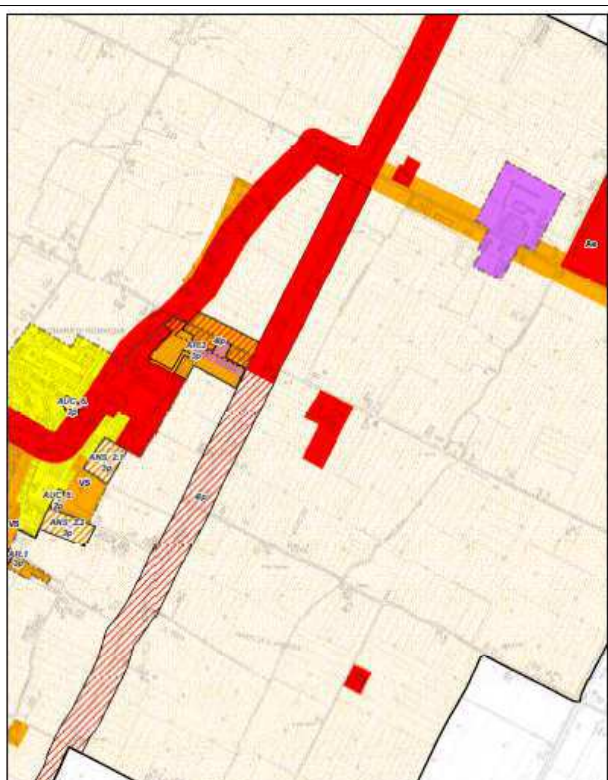
**PZA**-Il progetto conseguentemente modifica anche la cartografia della PZA tav2 BR aggiornando la classe acustica per la nuova ampiezza dell'"impianto produttivo in ambito rurale" e assegnando al tratto di viabilità via Lunga ristrutturato la classe acustica IV .



**PZA Vigente Tav 2**

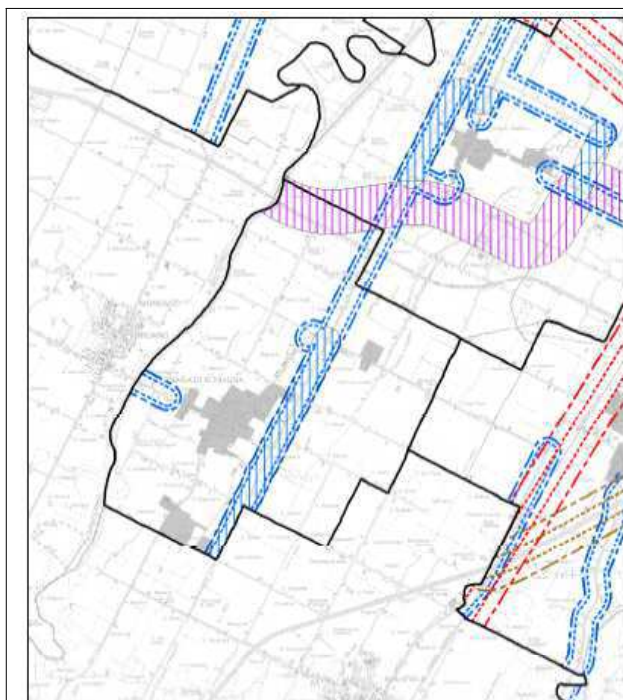


**PZA Variante Tav 2.....**

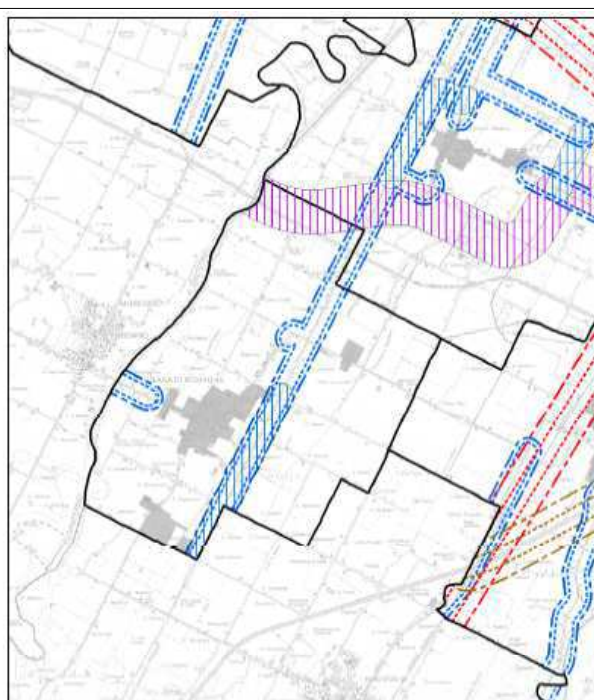


Per il tratto di via Lunga ristrutturato si prevede la modifica nella tav.1 BR aggiornando e modificando la classe IV di previsione BR

**PZA Tav 1 Vigente**



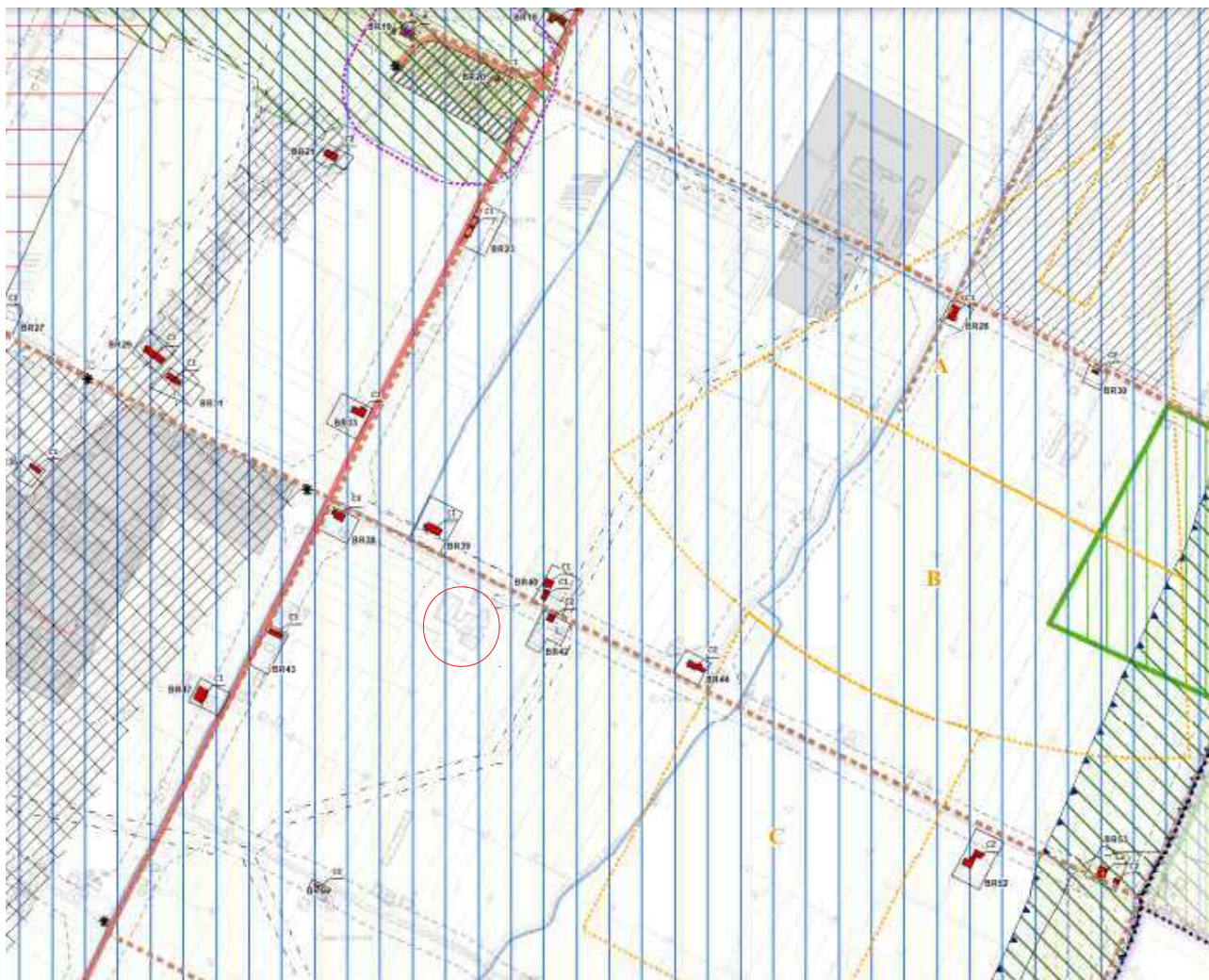
**PZA Tav 1 Variante**






***Individuazione dei vincoli e obbligo del rispetto delle normative specifiche delle prescrizioni riportate nella CUT per l'area di POC di Opera Pubblica da valutare con la Valsat***

L'individuazione dettagliata dei vincoli e delle prescrizioni presenti sull'area oggetto di intervento è riportata nel presente POC grazie al supporto del Sistema Informatico Territoriale (SIT), che permette di visualizzare singolarmente ogni vincolo o tutela, rendendoli maggiormente leggibili sulla cartografia.



**Estratto della tavola BR tav.CUT**

per facilitare in questo estratto della Carta unica del territorio, tavola dei vincoli, l'individuazione della posizione dell'impianto produttivo della ditta Eurovo, viene indicata con un cerchio rosso . 



— — — Elementi dell'impianto della centuriazione

il progetto coinvolge :**elementi dell'impianto della centuriazione** (via Lunga e via Trupatello )scheda dei vincoli SCT06

il riferimento risulta il PTCP vigente



l'area sulla quale si costruiscono le opere è individuata come area ad “**alto rischio archeologico**”

il riferimento risulta il PTCP vigente e in particolare il RUE art 2.3 pertanto è subordinato all'esecuzione di sondaggi preventivi svolti in accordo con la soprintendenza

Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale

a margine della viabilità sono presenti alcuni edifici tutelati e di pregio storico-culturale e testimoniale

particolare attenzione al rispetto di manufatti di pregio nelle are di pertinenza eventualmente coinvolte



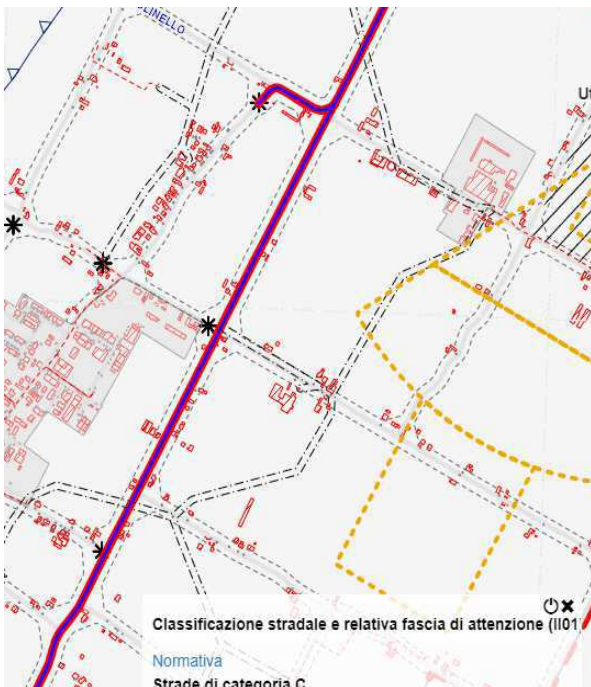


- Approfondimento aree di III livello (VS13)
- IL  $\leq 2$  basso
  - $2 > \text{IL} \leq 5$  medio
  - $5 > \text{IL} \leq 15$  alto (elevato)
  - $\text{IL} > 15$  alto (molto elevato)
  - Unità strutturale interferente (studio CLE)

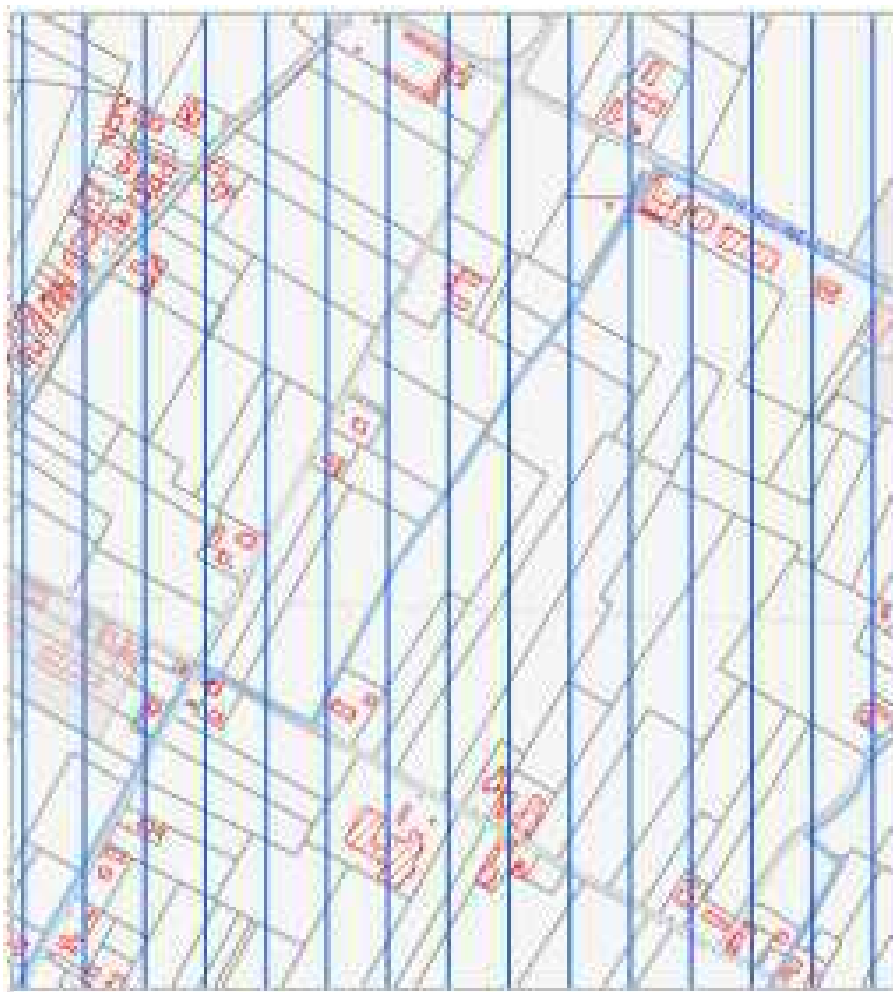
il riferimnto a questo tematismo sarà svolto con la relazione geologica, geotecnica.

- Aree soggette a rischio sismico (VS12)
- I livello
  - II livello
  - III livello

gli interventi insistono su aree soggette a rischio sismico di primo livello, nella vicina area di approfondimento di III livello sono riscontrati indici di liquefazione elevati




In cartografia sono riportate indicazioni per la categoria della viabilità che viene definita comunque sulla base delle indicazioni degli enti proprietari delle infrastrutture. La classe C è definita per le strategie indicate con il PSC attualmente vigente.



il progetto insiste su aree potenzialmente interessate da **“alluvioni rare” (P1) da Fiumi**  
 aree potenzialmente interessate da **“alluvioni poco frequenti” (P2) canali**

✓ ☒  Aree potenzialmente interessate da alluvioni - Fiumi (VS07)

Alluvioni rare (P1) - Fiumi

 Alluvioni poco frequenti (P2) - Fiumi

 Alluvioni frequenti (P3) - Fiumi

✓ ☒  Aree potenzialmente interessate da alluvioni - Canali (VS08)

Alluvioni poco frequenti (P2) - Canali

 Alluvioni frequenti (P3) - Canali




Valgono le normative degli strumenti sovra ordinati e l'Art 2.8 del RUE che definiscono accorgimenti per la riduzione del rischio.



Nelle vicinanze risultano scoli e canali ( Condottello di Bagnara )





e condotte irrigue interrate, pertanto è richiesto il rispetto delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica

-  Scoli e canali (VS01)
-  Canale Emiliano Romagnolo
-  Scoli e canali principali e secondari

sono da valutare interferenze con la presenza di elettrodotti aerei a media tensione



-  Elettrodotti media e alta tensione e relativa fascia di attenzione (Scheda dei vincoli II06)
-  Elettrodotti media e alta tensione interrati (Scheda dei vincoli II06)

## **Obbligo di recepimento delle prescrizioni derivanti dal procedimento di PAUR**

Deve essere garantito il rispetto delle normative specifiche relative a vincoli e normative sovra comunali.

-L'approvazione di questo progetto avviene tramite PAUR, prescrizioni particolari espresse da parte di Enti e valutazioni di eventuali osservazioni dello specifico procedimento saranno prescrittive a valere anche sul presente POC.

# Regolamento Urbanistico Edilizio

## VARIANTE NORME TECNICHE

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - Area **“Surgital”**, sita a Lavezzola in via Bastia, 16/1 (Tav.1CS1): progetto approvato con delibera di C.C. n.8 del 25/03/2014 per la costruzione di nuovi uffici in ampliamento all'impianto produttivo esistente.

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - Area **“Unigrà”**, sita in via Gardizza, 9/B (Tav.1CS2): progetto approvato con delibera di C.C. n.18 del 16/04/2015 per la realizzazione di nuova palazzina uffici e di un edificio ad uso deposito materie prime, oltre al cambio d'uso di un magazzino, in ampliamento al complesso produttivo esistente.

6. Per il Comune di **Cotignola**:

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - Area **“Ronconi-Liverani”**, sita in via Marisa Bellisario/Madonna di Genova, 41/a (Tav.1CT1): progetto approvato con delibera di C.C. n.49 del 25/07/2016 per l'ampliamento all'impianto produttivo esistente.

7. Per il Comune di **Fusignano**:

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - Area **“Marini”**, sita in via Roma, 50 (Tav.1FU2): progetto approvato con delibera di C.C. n.50 del 16/12/2013 per la realizzazione di piazzale di servizio in ampliamento all'impianto produttivo esistente (stesso intervento del Comune di Alfonsine).

8. Per il Comune di **Lugo**:

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - Area **“Sea-Unitec”**, sita in via Provinciale Cotignola (Tav.1LU10): progetto approvato con delibera di C.C. n.96 del 19/12/2013 per la realizzazione di nuovo capannone con modifica dei parametri urbanistici previsti dal RUE nell'impianto produttivo esistente.

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - area **“Buona Frutta”**, sita in via Filippi 21 – Voltana (Tav.1LU2): progetto approvato con delibera di C.C. n.18 del 29/03/2018 per l'ampliamento all'impianto produttivo esistente.

Art.8 D.P.R. 160/2010 - Area **“Ala d'oro”**, sita in via Matteotti, via Risorgimento (Tav.1LU10): progetto di ampliamento della struttura ricettiva alberghiera esistente in variante alla pianificazione vigente approvato con delibera di C.C. n.16 del 11/02/2021.

Art.8 D.P.R. 160/2010 - Area **“Montini”**, sita in via Alberico da Barbiano 8 (Tav.1LU10): progetto di costruzione di nuovo piazzale in variante alla pianificazione vigente approvato con delibera di C.C. n.23 del 24/03/2022.

9. Per il Comune di **S.Agata Sul Santerno**:

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - Area **“Immobiliare Romagna-RB”**, sita in via G.Brodolini, 2 (Tav.1SA2): progetto approvato con delibera di C.C. n.4 del 21/02/2011 per la ristrutturazione di fabbricato artigianale con modifica dei parametri urbanistici previsti dal previgente PRG nell'impianto produttivo esistente.

Art.A-14 Bis L.R. 20/2000 - Area **“Distillerie Mazzarri”**, sita in via Giardino, 6 (Tav.1SA1 – 1SA2): progetto approvato con delibera di C.C. n.16 del 24/05/2018 per la realizzazione di piazzale di servizio in ampliamento all'impianto produttivo esistente. Su tale area non può essere realizzato alcun tipo di costruzione o manufatto ed è inibita la realizzazione di qualsiasi struttura provvisoria e/o di pertinenza (vedi art.4.4.5 comma 3).

#### **Art. 4.8.2bis – Disposizioni per aree Art.20-21 L.R. 4/2018**

1. Nella Tav. 1 del RUE sono perimetrate con specifica grafia le aree del territorio alle quali si applicano disposizioni normative speciali ovvero particolari condizioni nel rispetto dei limiti e del contenuto del progetto approvato dall'Ente competente in variante agli strumenti urbanistici vigenti per l'applicazione dell' Art 21 della LR 4/18. Le norme del presente articolo derogano, per quanto occorra e agli articoli precedenti del Titolo III e IV.

La realizzazione degli interventi come approvati dovrà avvenire entro i termini stabiliti dal permesso di costruire per la realizzazione. Nel caso in cui gli interventi approvati non vengano realizzati, le previsioni dello strumento urbanistico saranno considerate decadute e verranno ripristinate le previsioni previgenti, eliminando i richiami degli interventi in variante al RUE.

Le disposizioni di seguito riportate per le singole aree evidenziano il contenuto degli interventi edilizi.

2. Per il Comune di **Bagnara di Romagna**:

Art.20-21 L.R. 4/2018 - Area **“Eurovo SRL”**, sita in via Trupatello (Tav.1BR): progetto approvato per effetto del PAUR con delibera di G.R. n.000 del 00/00/0000 e autorizzato con delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000 per ampliamento impianti produttivi in ambito rurale

3. Per il Comune di **Conselice**:

Art.20-21 L.R. 4/2018 - Area **“Unigrà”**, sita in via Gardizza, 9/B (Tav.1CS2): progetto approvato per effetto del PAUR con delibera di G.R. n.880 del 14/06/2021 e autorizzato con delibere di C.C. n.11 del 23/02/2021 per incremento della capacità produttiva dello stabilimento esistente, nuovo impianto di cogenerazione e ampliamento del perimetro aziendale.