

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi

### GIUNTA REGIONALE

Atto del Presidente DECRETO

Num. 133 del 03/09/2019 BOLOGNA

**Proposta:** PPG/2019/140 del 28/08/2019

**Struttura proponente:** SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO  
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**Assessorato proponente:** VICEPRESIDENTE E ASSESSORE AI TRASPORTI, RETI INFRASTRUTTURE MATERIALI E IMMATERIALI, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AGENDA DIGITALE

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA TRA LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, LA PROVINCIA DI RAVENNA, IL COMUNE DI LUGO E IMMOBILIARE STUOIE S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX ACETIFICIO VENTURI" SITA A LUGO, VIA TAGLIONI, VIA PIANO CARICATORE, VIA RIVALI SAN BARTOLOMEO

**Autorità emanante:** IL PRESIDENTE - PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

**Firmatario:** STEFANO BONACCINI in qualità di Presidente della Giunta Regionale

**Parere di regolarità amministrativa di Legittimità:** GABRIELLI ROBERTO espresso in data 30/08/2019

**Parere di regolarità amministrativa di Merito:** FERRECCHI PAOLO espresso in data 02/09/2019

**Approvazione Assessore:** DONINI RAFFAELE

**Responsabile del procedimento:** Roberto Gabrielli

Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE

Visti:

- l'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, relativo alla disciplina degli accordi di programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale costituisce la nuova legge urbanistica regionale e dal 1 gennaio 2018 abroga la precedente L.R. 24 marzo 2000, n. 20, s.m.i, fatto salvo quanto previsto, in via transitoria, dall'art. 4, comma 4, ovvero la possibilità di adottare e completare il procedimento di approvazione degli atti negoziali e dei procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- l'art. 40 "Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica" della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 che al comma 7 specifica che nel caso di accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione provinciale il decreto di approvazione dell'accordo sia emanato dal Presidente della Regione;

Premesso che:

- il Comune di Lugo, per la valorizzazione del centro storico e lo sviluppo dell'area posta a sud della stazione ferroviaria, ha avviato dal 2009 un percorso partecipativo denominato "Lugo Innova progettiamo insieme il cambiamento" che ha visto l'impegno degli abitanti e degli operatori economici nella ricerca degli interventi ritenuti importanti per il miglioramento degli ambiti in esame;
- il percorso partecipativo ha portato alla definizione del "MasterPlan progetto per Lugo sud" che auspicava, per l'area dell'acetificio Venturi, la realizzazione di una nuova centralità di servizi fortemente integrata e connessa con il quartiere, comprendente spazi commerciali, farmacia, banca e presidio medico nonché il potenziamento delle connessioni ciclo pedonali;
- i piani vigenti prevedono l'inserimento nell'area di un polo scolastico di Istituti Tecnici ma, a fronte di un'assenza di previsioni di finanziamento da parte della Provincia e del recente potenziamento ed ampliamento avvenuto negli altri poli scolastici comunali, l'amministrazione comunale ha valutato opportuno prevedere per l'area due nuove funzioni:
  - servizi sanitari complementari a quelli del vicino Ospedale,

identificando all'interno dell'area un lotto per l'edificazione di una struttura per servizi sanitari e socio-sanitari, con attività prevalentemente ambulatoriali;

- servizi per attività di interesse collettivo di tipo sociale ("uffici Welfare");

affiancati a destinazioni commerciali, direzionali e residenziali;

- Immobiliare Stuoie S.p.A., proprietario dell'area sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, in data 23/05/2016, prot. 25600 del 25/05/2016, ha presentato richiesta per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area denominata "Ex Acetificio Venturi";
- il Comune di Lugo ha promosso la stipula di un accordo di programma con la Provincia di Ravenna, la Regione Emilia-Romagna, Immobiliare Stuoie S.p.A per la realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi";
- l'attuazione degli obiettivi dell'accordo di programma comporta:
  - variante al PTCP della Provincia di Ravenna
  - variante al PSC e al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Lugo;
  - approvazione di POC con valore ed effetti di PUA;
- la Variante al PTCP si rende necessaria rispetto alla mancata realizzazione della previsione secondo la quale l'area dell'ex Acetificio avrebbe dovuto ospitare il Polo scolastico degli Istituti Tecnici e consiste nella modifica del:
  - Quadro Conoscitivo: nell'allegato B la scheda "Polo funzionale n. 8 Stazione ferroviaria di Lugo" viene sostituita con una nuova scheda aggiornata nel perimetro e nella definizione degli interventi;
  - Relazione Generale: il capitolo 2.4.7 "La qualificazione dei poli funzionali" viene modificato confermando la denominazione del polo n. 8 già indicata in "Stazione ferroviaria di Lugo" e integrando il numero e la denominazione delle unità funzionali, coerentemente con i contenuti del quadro conoscitivo;
  - Norme di Attuazione: l'art. 8.5 "Disposizioni in materia di poli funzionali" viene modificato cambiando la denominazione in tabella del polo n. 8 da "Stazione ferroviaria di Lugo e campus scolastico" a "Stazione ferroviaria di Lugo";
- la Variante al PSC consiste nella modifica del:
  - Quadro Conoscitivo: Allegato "Relazione illustrativa": C4.3 gli ambiti specializzati, le grandi strutture commerciali, i poli produttivi comunali - si conferma la denominazione del

polo "Stazione ferroviaria di Lugo" definendone le unità funzionali;

- Relazione illustrativa: al capitolo 1.1.2 "Il PTCP della Provincia di Ravenna" - al paragrafo "Le indicazioni del PTCP in tema di poli funzionali" viene modificata la denominazione e al capitolo 3.2 "Il Capoluogo" - al paragrafo "I poli funzionali" viene evidenziato che l'area ex acetificio Venturi viene destinata a:
  - una struttura commerciale medio-grande alimentare fino a 2.200 mq di SV, strutture di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, terziario (destinazioni già presenti nel PRG di Lugo);
  - attrezzature collettive di carattere socio-sanitario (destinazione già presente nel PRG di Lugo);
  - residenza;
- Norme di attuazione: all'art. 5.4 bis Poli Funzionali (APF) si conferma la denominazione del polo e se ne definiscono le unità funzionali;

- la Variante al Piano di Zonizzazione Acustica consiste nell'aggiornamento della cartografia (Tav. LUG 3 ZAC) in base alle valutazioni viabilistiche e di destinazione previste dal progetto;

Preso atto che:

- il Sindaco del Comune di Lugo con proprio atto n. 10485 del 15 luglio 2016 ha indetto, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, la Conferenza preliminare per l'esame della proposta di Accordo di programma, in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica, per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo;
- per verificare la possibilità di giungere alla sottoscrizione dell'Accordo di programma, il Dirigente dell'Area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, con lettera acquisita con prot. n. PG/2016/533708 del 18/7/2016, ha convocato per l'8 agosto 2016 la prima seduta della Conferenza preliminare, chiamando a parteciparvi la Regione, la Provincia di Ravenna e gli altri soggetti interessati alla realizzazione degli interventi previsti, trasmettendo la relativa documentazione tecnica;
- con il decreto presidenziale n. 195/2016 l'Assessore a Trasporti, Reti infrastrutture materiali e immateriali, Programmazione territoriale e Agenda digitale, Raffaele Donini, il Direttore Generale a Cura del Territorio e dell'Ambiente, Paolo Ferrecchi, il Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, Roberto Gabrielli sono stati

delegati a rappresentare la Regione nella conferenza per l'accordo di programma;

- le successive sedute della Conferenza preliminare si sono tenute il 19 gennaio e il 21 aprile 2017;
- a seguito di quanto emerso dai lavori della terza seduta della Conferenza Preliminare del 21 aprile 2017, il procedimento è stato sospeso, vista la necessità di procedere ai sensi del titolo V del D.Lgs. 152/2006 ad una procedura di bonifica a causa di superamenti delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) per alcuni elementi nei campioni di acqua e terreni;
- la conferenza preliminare è ripresa con la seduta del 18 settembre 2018 a seguito dell'approvazione da parte di Arpae-Sezione di Ravenna del Progetto Operativo di Bonifica;
- il Comune di Lugo, con nota acquisita con prot. PG/2018/711392 del 28/11/2018, ha convocato la seduta conclusiva della Conferenza preliminare per il giorno 11 dicembre 2018;
- la Regione Emilia-Romagna, con delibera n. 2046 del 3/12/2018, ha espresso l'assenso preliminare alla proposta di accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Ravenna, il Comune di Lugo e Immobiliare Stuoie S.p.A. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, Via Taglioni, Via Piano Caricatore, Via Rivali San Bartolomeo;
- il Comune di Lugo ha provveduto al deposito della proposta di accordo di programma dal 27 dicembre 2018, data di pubblicazione dell'avviso del deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda, n. 408 del 27/12/2018, al 25 febbraio 2019;
- il Comune di Lugo, con nota acquisita con prot. n. PG/2019/0285021 del 22/03/2019 ha trasmesso le osservazioni pervenute e l'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 13/03/2019 che ne evidenzia il non accoglimento ed ha convocato, per il giorno 18 aprile 2019 la seduta conclusiva della conferenza per la conclusione dell'Accordo;
- la Regione Emilia-Romagna, con deliberazione di Giunta n. 568 del 15/04/2019, ha condiviso il testo dell'accordo, espresso il parere motivato in merito alla valutazione ambientale ed autorizzato il delegato regionale alla sottoscrizione dell'Accordo;
- nella seduta conclusiva della conferenza tenutasi il 18 aprile 2019, come risulta dal verbale, i soggetti partecipanti hanno convenuto che non sono necessarie modifiche rispetto alla documentazione dell'Accordo di Programma già assentita, per cui non sono necessarie ulteriori ratifiche dei contenuti da

parte degli organi degli enti coinvolti nel procedimento;

- il rappresentante della Regione Emilia-Romagna ha firmato digitalmente il testo definitivo dell'accordo con i relativi allegati in data 26 agosto 2019 quale ultimo soggetto sottoscrittore e tali elaborati risultano repertoriati presso la Regione con prot. nn. RPI/2019/382, RPI/2019/383, RPI/2019/384, RPI/2019/385, RPI/2019/386, RPI/2019/387, RPI/2018/388 del 29/8/2019;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 40, comma 7 della L.R. n.20/2000, il presente decreto produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti di pianificazione sia territoriale che urbanistica e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

#### DECRETA

- È approvato l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Ravenna, il Comune di Lugo e Immobiliare Stuoie S.p.A. per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" sita a Lugo, Via Taglioni, Via Piano Caricatore, Via Rivali San Bartolomeo, sottoscritto digitalmente, unitamente ai relativi allegati, dai partecipanti e repertoriato dalla Regione Emilia-Romagna con prot. nn. RPI/2019/382, RPI/2019/383, RPI/2019/384, RPI/2019/385, RPI/2019/386, RPI/2019/387, RPI/2018/388 del 29/8/2019.
- Il presente decreto produce gli effetti di variante al Piano Strutturale Comunale e al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Lugo e al Piano Provinciale di Coordinamento della Provincia di Ravenna.
- Il presente decreto comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nell'accordo di programma.
- Il presente decreto viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e trasmesso alla Provincia di Ravenna e al Comune di Lugo per i provvedimenti conseguenti.
- La Regione provvede anche alla pubblicazione sul proprio sito web del presente decreto e del relativo accordo di programma, ai sensi degli artt. 23 e 39 del D.Lgs. n. 33/2013.
- Il presente decreto produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 40, comma 7 della L.R. n. 20/2000, e dalla data di pubblicazione del medesimo decreto e dell'accordo

di programma sui siti web della Provincia di Ravenna e del Comune di Lugo, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

Stefano Bonaccini

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Roberto Gabrielli, Responsabile del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta PPG/2019/140

IN FEDE

Roberto Gabrielli



REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta PPG/2019/140

IN FEDE

Paolo Ferrecchi