

**Unione Bassa Romagna
Area Economia e Territorio
Piazza Trisi, 4 – 48022 Lugo (RA)
pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it**

**Ravenna, 2/10/2025
SINADOC n° 25429/2025
Rif. Ns. PG/136163/2025 del 29/07/2025**

Oggetto: Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo - Parere Ambientale

Vista la documentazione presentata in data 8/7/2025 (ns PG.136163/2025) dall'Unione della Bassa Romagna;

Tenuto conto di quanto espresso in sede di I conferenza dei servizi in data 9/9/2025, si esprime il parere di sostenibilità ambientale sulla variante .

Campi elettromagnetici

valutata la seguente documentazione:

- S01c_RELAZIONE DISTANZA DI PRIMA APPROSSIMAZIONE CABINE ELETTRICHE.pdf

La valutazione dell'esposizione della popolazione all'induzione magnetica, prodotta dagli apparati elettrici documentati, è stata effettuata in conformità a quanto indicato dalle norme tecniche di settore, in particolare la Norma CEI 106-12, e tenendo conto della documentazione tecnica fornita. I livelli di esposizione della popolazione al campo elettrico e magnetico, generati dagli impianti elettrici indicati, risultano inferiori ai limiti, al valore di attenzione e all'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica, previsti nel D.P.C.M. 08/07/2003 (confermando quanto stimato anche dal proponente).

Pertanto preso atto di quanto indicato nella documentazione presentata, ed in particolare le dichiarazioni in cui si assevera:

- Cabina Mt/bt ente distributore DPA asseverata 2,0 m;
- Cabina Mt/bt cliente supermercato DPA asseverata 2,0 m;

gli impianti elettrici oggetto di valutazione risultano conformi a quanto previsto dalle norme vigenti in materia di esposizione ai campi elettromagnetici (C.E.M.).

Si dovrà prevedere che nella fascia di rispetto della linea interrata e attorno alla cabine (quest'ultima coincidente con la fascia di prima approssimazione DPA), non dovranno essere previste strutture, anche se amovibili, che consentano la permanenza di persone per un tempo maggiore o uguale a 4 ore/giorno.

Scarichi acque reflue

Tenuto conto che di quanto riportato nel documento di Valsat per quanto riguarda la stima degli abitanti equivalenti e il dimensionamento delle reti fognarie.

Visto il parere di Hera del 22/09/2025 (prot n 77843-33342) in cui si evidenzia che

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di fognatura nera da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva lo scarico delle acque nere del nuovo fabbricato nella fognatura mista esistente, come indicato nella Tav.S02_06/2025.
- L'impianto di depurazione, a cui confluiscono le acque reflue dell'intervento in oggetto, stimate in 20 A.E. (pag. 13 Relazione Tecnica Reti Sottoservizi S01a_06/2025), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dal futuro intervento.

Si esprime parere favorevole alla progettazione presentata

Si allega parere acustico

Distinti Saluti

Distretto di Ravenna
Presidio Territoriale di Ravenna
Incarico di Funzione
Francesca Bacchiocchi
firmato digitalmente

**Unione Bassa Romagna
Area Economia e Territorio
Piazza Trisi, 4 – 48022 Lugo (RA)
pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it**

**Ravenna, 2/10/2025
SINADOC n° 25429/2025
Rif. Ns. PG/136163/2025 del 29/07/2025**

Oggetto: Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo - Parere Acustico

Descrizione del progetto: l'intervento prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un nuovo fabbricato commerciale destinato alla vendita di prodotti alimentari, affiancato da depositi, aree di carico/scarico e locali tecnici.

Le sistemazioni esterne prevedono la creazione di parcheggi privati (su Via Acquacalda/Vicolo Macello Vecchio e Via Manet) e un parcheggio pubblico su Vicolo Macello Vecchio, inclusi percorsi pedonali e ciclabili.

Le operazioni logistiche (carico/scarico merci) sono organizzate sul retro, con accesso da Via Manet.

Identificazione dei Recettori e Classificazione Acustica

Sono stati individuati cinque recettori sensibili (R1, R2, R3, R4, R5) situati nelle vicinanze dell'area di intervento:

- Recettori n.1 e n.2: Abitazioni (n.1) e uffici (n.2) sul lato sud-ovest.
- Recettori n.3 e n.4: Abitazioni sul lato nord-ovest.
- Recettore n.5: Abitazioni sul lato nord-est.

L'area di riferimento in cui si trovano i recettori ricade nelle Classi IV e III di zonizzazione acustica.

Descrizioni sorgenti sonore

A. Impianti Tecnici.

Gli impianti esterni sono posizionati su un'area tecnica coperta definita come "vasca" sulla copertura dell'edificio.

1. Impianto Termico (Climatizzazione/VRV):

Sono previste 5 unità esterne. Il funzionamento di queste unità è previsto esclusivamente in periodo diurno.

2. Impianto Frigorifero (Refrigerazione):

È previsto un Gas cooler il cui funzionamento è previsto sia di giorno che di notte. È prevista una Centrale posizionata all'interno del vano tecnico in copertura, anch'essa con funzionamento sia diurno che notturno.

Il compressore frigorifero è accessibile per brevi periodi in inverno; la rumorosità del compressore frigorifero viene valutata come sorgente permanente dell'attività.

3. Estrazione Pescheria Il suo funzionamento è previsto esclusivamente diurno.

B. Sorgenti Operative e Logistiche

1. Carico/Scarico Merci e Compattatore Rifiuti:

L'area di scarico merci è prevista sul retro dell'edificio, con accesso da Via Manet. È previsto l'arrivo di massimo 3 mezzi pesanti al giorno per il carico/scarico. Le consegne avverranno solamente in periodo



diurno. Le operazioni di carico/scarico avverranno a motore spento, utilizzando prese elettriche dedicate per il mantenimento della temperatura del vano di carico.
Per il Compattatore rifiuti si ipotizza un utilizzo di tre volte durante la giornata (periodo diurno).

Simulazione Modellistica

La situazione di progetto è stata simulata acusticamente utilizzando il software specializzato CadnA di Datakustik. Il modello ha previsto l'analisi di due scenari principali per coprire tutte le fonti di rumore rilevanti:

1. SIMULAZIONE 1: Analisi delle sorgenti rumorose su suolo pubblico.
2. SIMULAZIONE 2: Analisi delle sorgenti di pertinenza dell'attività (inclusi impianti, carico/scarico e movimentazione veicolare nei parcheggi)

L'analisi finale dei risultati della simulazione (che include il contributo acustico dei parcheggi privati) dimostra che, ove il criterio differenziale è applicabile, esso viene rispettato.

Misure di Mitigazione Previste

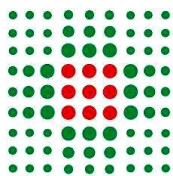
Per attenuare l'impatto acustico delle sorgenti rumorose, in particolare il rumore del carico/scarico e del compattatore rifiuti, è prevista la realizzazione di una barriera fonoassorbente sul confine di proprietà in direzione del recettore n.5. La barriera deve avere un'altezza di circa 3 metri e una lunghezza di circa 14 metri.

Alla luce di quanto sopra si esprime **parere favorevole** alle condizioni descritte nel progetto con le seguenti prescrizioni

- 1) dovranno essere installati i macchinari previsti in relazione nel progetto;
- 2) il compattatore dovrà essere usato in solo orario diurno;
- 3) le operazioni di carico/scarico merci dovranno avvenire a motore spento;
- 4) dovrà essere realizzata la barriera fonoassorbente a protezione del recettore R5.

Distinti Saluti

Distretto di Ravenna
Presidio Territoriale di Ravenna
Incarico di Funzione
Francesca Bacchiocchi
firmato digitalmente



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

Dipartimento di Sanità Pubblica

Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Ravenna

Il Responsabile: Dott. Gianpiero Mancini

Fascicolo: 6/6.2/2025

Protocollo N.0065118/2025 del 28/07/2025

Oggetto: Convocazione Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo

Comune di Lugo

Area Economia e Territorio

Piazza Trisi, 4 – Lugo (RA)

pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

E' stato condotto da parte dei competenti Servizi di questo Dipartimento l'esame della documentazione pervenuta allegata all'istanza di cui all'oggetto.

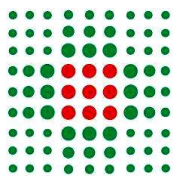
Dalla valutazione sotto il profilo igienico-sanitario della documentazione a corredo della variante al Piano di recupero già approvato, considerando la riduzione delle volumetrie edificabili a fronte di maggiori superfici da destinare a verde e a parcheggi (pubblici e privati), altresì agli impegni all'esecuzione di opere fuori comparto volti a favorire i collegamenti ciclo-pedonali del centro storico con la periferia nonché a garantire sicurezza agli accessi e attraversamenti stradali, per quanto di competenza, sussistono elementi per esprimere parere favorevole al nuovo assetto dell'area.

Si osserva che i contenuti della documentazione acquisita non consentono una definitiva valutazione sulla nuova edificazione, pertanto si rinvia alla fase di maggiore dettaglio del Permesso di Costruire, approfondimenti per gli aspetti di carattere igienico-sanitario.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Responsabile del procedimento

Ing. Francesco Basile



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

Dipartimento di Sanità Pubblica

Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica – Ravenna

Direttore: Dott. Gianpiero Mancini

Fascicolo: 6/6.2/2025

Protocollo: N.0066732/2025 del 01/08/2025

Oggetto: Convocazione Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo

Proponente: Commercianti indipendenti associati soc. coop. Via Navicella n. 22 -47122 Forlì (FC)

Parere urbanistico

Comune di Lugo
Area Economia e Territorio
Piazza Trisi, 4 – Lugo (RA)
pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

A seguito della valutazione igienico-sanitaria della documentazione aggiornata, che include le risposte alle richieste emerse durante la prima seduta della Conferenza dei Servizi (CdS) del 09/09/2025, **si conferma il parere** già inviato da questo servizio in data 12/09/2025 (prot. 0234120/2025) relativo all'attuale assetto distributivo.

Si ricorda che gli aspetti di carattere igienico-sanitario specifici per la **nuova edificazione** verranno presi in esame nella **successiva fase di Permesso di Costruire**.

In considerazione del contesto urbano di inserimento dell'insediamento commerciale, si rende inoltre necessario specificare che i materiali delle pavimentazioni, e le relative prestazioni, dovranno essere selezionati in modo da privilegiare quelli idonei a garantire un'elevata riflettività della radiazione solare, al fine di mitigare l'accumulo di calore nelle stagioni estive.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Responsabile del procedimento
Ing. Francesco Basile

CONSORZIO DI BONIFICA
della romagna occidentale

Piazza Savonarola 5 - 48022 Lugo (RA) - tel 0545 909511 fax 0545 909509
www.romagnaoccidentale.it - mail: consorzio@romagnaoccidentale.it
pec: romagnaoccidentale@pec.it - cod.fisc.91017690396

ADERENTE A:



EV/fm Allegati
Ns. rif. 14383/2025
Risposta a nota in data 28.07.2025

OGGETTO: Convocazione Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L.241/1990 e s.m.i.
per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via
Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo (RA) – Parere idraulico

Inviata mezzo pec Spett.le
Unione dei comuni della Bassa Romagna
pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

E p.c. Commercianti indipendenti associati soc. coop.
Al tecnico incaricato
Arch. Alessandro Bucci
Inviata mezzo pec alessandro.bucci@archiworldpec.it

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, per la Variante al Piano di recupero di un'area
a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo (RA), visti gli elaborati presentati e preso
atto che:

- l'area in oggetto è tributaria del canale di scolo consorziale "Arginello";
- l'intervento non comporta aumento di superficie impermeabile e pertanto non è necessario reperire alcun volume di invaso, secondo quanto previsto dall'art. 20 delle norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del torrente Senio;

lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di competenza, unicamente dal punto di vista idraulico e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico, come previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, la quota di progettazione dei nuovi fabbricati e di eventuali elementi sensibili dovrà tenere conto della quota del tirante idrico di riferimento, pari a 70 cm sul piano stradale dell'incrocio tra la Via Macello e la Via Monet, come indicato nel parere espresso dallo scrivente consorzio con nota prot. cons. 8906 del 11.12.2017.

Il personale del Consorzio rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito a quanto richiesto (Ing. Federica Montevocchi – tel 0545 909554).



CONSORZIO DI BONIFICA
della romagna occidentale

Piazza Savonarola 5 - 48022 Lugo (RA) - tel 0545 909511 fax 0545 909509
www.romagnaoccidentale.it - mail: consorzio@romagnaoccidentale.it
pec: romagnaoccidentale@pec.it - cod.fisc.91017690396

ADERENTE A:



Con distinti saluti.

IL CAPO SETTORE
CONCESSIONI-POLIZIA IDRAULICA
(Geom. Erika Vignoli)
documento sottoscritto digitalmente

Spett.le
Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Area Economia e Territorio
Piazza Trisi, 4
48022 Lugo (RA)
PEC:
pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Imola, prot. n. 77843-33342 del 22/09/2025

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/MCI

Oggetto: Pratica n. 22610024 – Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo.

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 28/07/2025, prot. HERA S.p.A. n. 63658 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 27275, per la pratica di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante il **WEBFORM Multiservizio** disponibile sul sito www.gruppohera.it. Le istruzioni dettagliate su come procedere sono visionabili alla pagina <https://www.gruppohera.it/assistenza/progettisti-e-tecnici>.

Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, limitate varianti che riterranno opportune per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente, escluso fognature, e le opere esterne al comparto. Per tali opere il S.A. dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante il **WEBFORM Multiservizio** disponibile sul sito www.gruppohera.it. Le istruzioni dettagliate su come procedere sono visionabili alla pagina <https://www.gruppohera.it/assistenza/progettisti-e-tecnici>.

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S.A. andrà ad eseguire direttamente, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. effettueranno l'attività di alta sorveglianza mediante un tecnico incaricato.

Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione di inizio lavori, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riservano di far effettuare, con oneri a carico del S.A., saggi di verifica o altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumerne la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalle Check List per ciascun servizio, consegnate a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza. La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente solo dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. invieranno all'Amministrazione Comunale competente il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. gestiranno in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto Hera S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi rimarranno in carico al S.A.. La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione acquedotto da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..



- L'allacciamento d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato, il cui fabbisogno stimato è di 1,15 litri/sec., potrà avvenire dalla condotta esistente in via Manet, come previsto nelle Tav.S02_06/2025, e sarà eseguito direttamente da Hera S.p.A., con oneri a carico del committente, dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore per ogni unità immobiliare servita**, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:
https://www2.gruppohera.it/binary/hr_progettisti_tecnici/acq_mo_allacciamento/MD.HTC.03.01.35_Rev0_Info_contatori_acqua_individuali.1612177531.pdf
- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:
 - che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;

- che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
- che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- **Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile.** Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".
- **Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".**
- Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.

- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

Acque nere

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di fognatura nera da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva lo scarico delle acque nere del nuovo fabbricato nella fognatura mista esistente, come indicato nella Tav.S02_06/2025. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- L'impianto di depurazione, a cui confluiscono le acque reflue dell'intervento in oggetto, stimate in 20 A.E. (pag. 13 Relazione Tecnica Reti Sottoservizi S01a_06/2025), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dal futuro intervento.

Acque meteoriche lotto privato

- Si approva lo scarico delle acque bianche del lotto privato nella fognatura mista esistente, come indicato nella Tav.S02_06/2025. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- L'allacciamento previsto in via Manet dovrà essere eseguito con tubo PVC D400 anziché D600.

Acque meteoriche parcheggio pubblico

- Si approva il progetto della fognatura acque bianche del parcheggio pubblico, come previsto nelle Tav.: S02_06/2025. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore
- I tubi drenanti e i relativi pozzetti del sistema di raccolta delle acque meteoriche "rain garden" non saranno gestiti da Hera S.p.A..

- Hera S.p.A. gestirà esclusivamente la condotta PVC D400 prevista nella sede stradale.

SERVIZIO GAS

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione gas da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.. Un'eventuale richiesta di fornitura, sarà valutata da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. nel momento in cui sarà evidenziata, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamenti necessari a garantirne il corretto servizio.

RIQUALIFICAZIONE VICOLO MACELLO VECCHIO

- Considerati i lavori di riqualificazione previsti, stiamo effettuando le dovute verifiche sulle reti acquedotto, fognatura e gas esistenti al fine di valutare la necessità o meno di prevedere interventi di bonifica o necessità di opere di manutenzione ordinaria delle condotte esistenti e i relativi allacciamenti d'utenza. Sarà nostra cura comunicarVi il prima possibile le risultanze di tali verifiche.

Acque meteoriche

- I tubi drenanti e i relativi pozzetti del sistema di raccolta delle acque meteoriche "rain garden", previsti in vicolo Macello, non saranno gestiti da Hera S.p.A..

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.
Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
Dott. Ing. Marco Guidorzi
Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"



Spett.le
Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Area Economia e Territorio
Piazza Trisi, 4
48022 Lugo (RA)
PEC:
pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Imola, prot. n. 102562-44829 del 11/12/2025

PEC

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/MCI

**Oggetto: Pratica n. 22610024 – Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo.
Rilascio parere seconda seduta CdS del 16/12/2025**

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 21/11/2025, prot. HERA S.p.A. n. 97158 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 42429 del 24/11/2025, per la pratica di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

HERA S.p.A.

Holding Energia Risorse Ambiente

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

www.gruppohera.it

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.2814289

www.inretedistribuzione.it

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante il **WEBFORM Multiservizio** disponibile sul sito www.gruppohera.it. Le istruzioni dettagliate su come procedere sono visionabili alla pagina <https://www.gruppohera.it/assistenza/progettisti-e-tecnici>.

Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, limitate varianti che riterranno opportune per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente, escluso fognature, e le opere esterne al comparto. Per tali opere il S.A. dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante il **WEBFORM Multiservizio** disponibile sul sito www.gruppohera.it. Le istruzioni dettagliate su come procedere sono visionabili alla pagina <https://www.gruppohera.it/assistenza/progettisti-e-tecnici>.

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S.A. andrà ad eseguire direttamente, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. effettueranno l'attività di alta sorveglianza mediante un tecnico incaricato.



Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione di inizio lavori, Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riservano di far effettuare, con oneri a carico del S.A., saggi di verifica o altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumerne la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalle Check List per ciascun servizio, consegnate a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza. La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente solo dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente Hera S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. invieranno all'Amministrazione Comunale competente il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. gestiranno in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto Hera S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi rimarranno in carico al S.A.. La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione acquedotto da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..



- L'allacciamento d'utenza acqua a servizio del nuovo fabbricato, il cui fabbisogno stimato è di 1,15 litri/sec., potrà avvenire dalla condotta esistente in via Manet, come previsto nelle Tav.S02_11/2025, e sarà eseguito direttamente da Hera S.p.A., con oneri a carico del committente, dietro richiesta e accettazione di un preventivo da inoltrare all'Ufficio Clienti.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che l'introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore per ogni unità immobiliare servita**, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua. Maggiori dettagli sul tema e sulle eventuali deroghe ammesse sono riportati nel documento "Informativa HERA S.p.A./HERAcquaModena S.r.L.: installazione contatori acqua individuali" presente nel sito www.gruppohera.it nella sezione progettisti e tecnici al seguente link:

https://www.gruppohera.it/documents/d/gruppohera/m-grp-0010-ex-md-htc-03-01-35_rev2_info-contatori-acqua-individuali

Si specifica che i contatori installati per utilizzo "di cantiere" non potranno essere poi utilizzati come contatori condominiali a servizio di più unità immobiliari (anche qualora la loro portata nominale sia adeguata alla portata richiesta).

- La realizzazione di eventuali allacciamenti ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete. Ricordando:



- che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
- che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
- che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- **Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile.** Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura".
- **Si sottolinea l'importanza di richiedere il "parere per scarichi domestici" durante la fase di progettazione dei fabbricati in modo da poter recepire le prescrizioni sui dispositivi di pre-trattamento (degrassatore, imhoff, ecc...), così come previsto dalla specifica tecnica "103207 - ALLACCIAMENTI FOGNARI A GRAVITA".**

- Per informazioni relative all'ottenimento del Nulla Osta allo scarico di acque reflue domestiche è disponibile il Numero Verde gratuito 800.997.040, attivo dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato.
- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

Acque nere

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di fognatura nera da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di Hera S.p.A..
- Si approva lo scarico delle acque nere del nuovo fabbricato nella fognatura mista esistente, come indicato nella Tav.S02_11/2025. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- L'impianto di depurazione, a cui confluiscono le acque reflue dell'intervento in oggetto, stimate in 20 A.E. (pag. 13 Relazione Tecnica Reti Sottoservizi S01a_11/2025), ha sufficiente potenzialità depurativa residua e la rete fognaria esistente è compatibile ed idonea idraulicamente a ricevere le acque reflue prodotte dal futuro intervento.

Acque meteoriche lotto privato

- Si approva lo scarico delle acque bianche del lotto privato nella fognatura mista esistente, come indicato nella Tav.S02_11/2025. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

Acque meteoriche parcheggio pubblico

- Si approva il progetto della fognatura acque bianche del parcheggio pubblico, come previsto nelle Tav.: S02_11/2025. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le caditoie in progetto dovranno essere del tipo D400.

- I tubi drenanti e i relativi pozzetti del sistema di raccolta delle acque meteoriche "rain garden" **non saranno gestiti da Hera S.p.A.**
- Hera S.p.A. gestirà esclusivamente la condotta PVC D400 prevista nella sede stradale.

SERVIZIO GAS

- Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione gas da cedere al Comune per la successiva gestione da parte di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.. Un'eventuale richiesta di fornitura, sarà valutata da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. nel momento in cui sarà evidenziata, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione del servizio a prescrizioni inerenti a potenziamenti necessari a garantirne il corretto servizio.

RIQUALIFICAZIONE VICOLO MACELLO VECCHIO

- Dalle verifiche effettuate sulle reti acquedotto, fognatura e gas esistenti, si comunica che HERA S.p.A. procederà ai lavori di bonifica della rete acquedotto e fognatura a partire dal 07/01/2026 con oneri a proprio. Per quanto riguarda la rete gas, INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. è già intervenuta per sistemare una serie di allacci ammalorati.

Acque meteoriche

- I tubi drenanti e i relativi pozzetti del sistema di raccolta delle acque meteoriche "rain garden", previsti in vicolo Macello, **non saranno gestiti da Hera S.p.A.**

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.
Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
 Dott. Ing. Marco Guidorzi
 Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
 Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"





Spett.le

Unione dei Comuni della bassa Romagna

Area Economia e Territorio

PEC: pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Oggetto: Convocazione Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo

Vostri riferimenti: prot. n.0065118/2025 del 28/07/2025

Fascicolo: 6/6.2/2025

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 28/7/25, comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati ed al contempo, valutata la presenza di ns. infrastrutture ed impianti in esercizio nell'area di intervento, esprimiamo per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE, subordinato alle indicazioni sottostanti

Prima di procedere alle lavorazioni si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC e/o tracciatura cavi in loco" (<https://portale.portaleimprese.tim.it/#/Servizi>) per verificare l'esatta ubicazione delle infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

FiberCop S.p.A.

Società con unico socio, Gruppo Optics Holdco – Direzione
e Coordinamento Optics Holdco S.r.l.
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano
Capitale Sociale € 17.835.900,00 (i.v.)

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962 - REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopspa@pec.fibercop.it

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata "Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://portale.portaleimprese.tim.it/#/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare l'eventuale progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata "Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://portale.portaleimprese.tim.it/#/Servizi>).

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a:

FiberCop S.p.A. - Field Operations Line Emilia Romagna – Development

Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA

oppure in forma digitale tramite PEC a:

creation_emiliaromagna@pec.fibercop.it

Distinti saluti
Responsabile FOL/ER
Alberto Lugli

FiberCop S.p.A.

Società con unico socio, Gruppo Optics Holdco – Direzione
e Coordinamento Optics Holdco S.r.l.
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24 - 20127 Milano
Capitale Sociale € 17.835.900,00 (i.v.)

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962 - REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopspa@pec.fibercop.it



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE RAVENNA
FLAMMAM EXTINGUERE FLAMMA

Ufficio Prevenzione Incendi
tel. 0544-281512 - fax 0544-281513

A: Comune di Lugo
Area Infrastrutture per il territorio
pg.comune.lugo.ra.it@cert.legalmail.it

A: Unione dei comuni della bassa romagna
Pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Oggetto: Convocazione Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo.
Riscontro per adempimenti di prevenzione incendi

In riferimento alla istanza richiamata in oggetto, acquisita da questo Comando con prot. n. 12378 del 28/07/2025, si comunica che, esaminata la documentazione presentata, non risultano presenti elementi idonei per consentire a questo Comando di esprimere parere di competenza in merito alla prevenzione incendi.

Si precisa che, qualora fossero presenti attività soggette di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011, gli enti e/o i privati responsabili dell'attività, sono tenuti a presentare, ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011, n. 151, con apposita istanza (modello PIN 1-2023 scaricabile dal sito <https://www.vigilfuoco.it/servizi-le-aziende-e-i-professionisti/servizi-line-di-prevenzione-incendi/modulistica>), l'esame dei progetti. In tali casi, al fine dell'espressione del parere di competenza, il legale rappresentante deve presentare la soprariportata istanza, allegando il versamento degli oneri di prevenzione incendi, nonché la documentazione tecnica di cui al D.M. 7 agosto 2012.

IA Francesco Cremoni

Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005

Per delega del Comandante
Il responsabile del procedimento
DV Vincenzo Cuttone
Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO RAVENNA	
V.le Randi 25 – 48121 Ravenna e-mail ordinaria : comando.ravenna@vigilfuoco.it e-mail PEC: com.ravenna@cert.vigilfuoco.it e-mail PEC (Uff. Prev. Incendi): com.prev.ravenna@cert.vigilfuoco.it	Sala operativa : tel 0544-281515 Fax 0544-404545 e-mail ordinaria: so.ravenna@vigilfuoco.it



TARGA D'ONORE 2012



CONSIGLIO D'EUROPA

Area Servizi al Territorio

Dirigente: Ing. Arch. Fabio Minghini

Comunicazione via PEC

*Documento trasmesso via pec e firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005.
Il presente documento, ove stampato su supporto cartaceo, riproduce in copia, ai
sensi del D.Lgs. 82/2005, l'originale informatico sottoscritto con firma digitale.
Numero e data di protocollo sono reperibili nell'etichetta di protocollo, se allegata,
o nel file XML denominato "segnatura" che accompagna la presente nota.*

Lugo, data del protocollo

Fascicolo Urbanistica 6/6.2/2025

Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Servizio Urbanistica

c.a. Arch. Marina Doni

c.a. Arch. Sara Gagliardi

c.a. Ing. Chiara Baffè

pec: pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Oggetto: Comune di LUGO – Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello Vecchio a Lugo

Parere tecnico seduta del 09-09-2025

Richiedente : Euro Investimenti s.r.l.

Commercianti indipendenti associati soc. coop.

Tecnico: Arch. Alessandro Bucci -ABA

Vista la comunicazione p.g. n. 15690 del 28-07-2025 e successiva p.g. n. 16206 del 04-08-2025 di convocazione alla seduta del 09-09-2025 della Conferenza di Servizi e visti i relativi elaborati per i lavori inerenti il Piano di recupero di iniziativa privata per l'attuazione del comparto 79 in Via Acquacalda e Vicolo Macello Vecchio a Lugo, questo Servizio esprime **parere di massima favorevole all'impianto urbanistico presentato.**

Per quanto riguarda Vicolo Macello Vecchio è necessaria la rilevazione planoaltimetrica dei sottoservizi (Telecom, Enel, fibra / B.U.L., acqua, gas, fognatura, P.I., ecc..) e la valutazione del loro stato di conservazione. Al riguardo è indispensabile il coinvolgimento HERAtch s.r.l., anche alla luce dello studio complessivo sulla rete fognaria di Lugo, al fine di analizzare eventuali lavorazioni (e relative tempistiche di



Area Servizi al Territorio

Dirigente: Ing. Arch. Fabio Minghini

esecuzione) da eseguire sulle linee di acquedotto, gas e/o fognatura prima della realizzazione del nuovo percorso ciclopedonale.

Le indagini sopra riportate sono necessarie per poter valutare meglio la sezione stradale di progetto della Vicolo Macello Vecchio e di conseguenza le dimensioni del futuro percorso ciclopedonale.

Negli elaborati presentati non sono stati spostati pozzetti e caditoie rispetto alla nuova sezione stradale; le caditoie risultano così posizionate all'interno della corsia carrabile. Si prescrive di progettare la nuova sezione stradale con le caditoie fuori dalla corsia carrabile e per quanto riguarda il percorso ciclopedonale le nuove caditoie dovranno essere in asse con il doppio cordolo.

Per quanto concerne la pensilina posta a protezione dell'ingresso dell'edificio privato non si condivide "l'uso pubblico"; in ogni caso la manutenzione ordinaria, straordinaria della pensilina dovrà essere attribuita alla proprietà dell'immobile contiguo ad essa.

Inoltre si chiede che, prima della cessione del parcheggio pubblico, venga stipulata una convenzione per la gestione complessiva delle aree esterne e per la manutenzione (ordinaria e straordinaria) a carico del proprietario dell'immobile.

Si rimanda infine, in fase di Permesso di Costruire, un successivo approfondimento per quanto riguarda gli aspetti di dettaglio quali principalmente:

- i particolari costruttivi della realizzazione del percorso ciclopedonale in via Macello Vecchio;
- l'attraversamento pedonale in via Acquacalda (pigmentazione e illuminazione, ecc);
- l'entrata/uscita dai parcheggi sia pubblici che privati;
- il sistema di captazione delle acque meteoriche nel nuovo parcheggio pubblico;

Si rimane a disposizione.

Cordiali Saluti.

Il Dirigente

Area Servizi al Territorio

Ing. Arch. Fabio Minghini

Documento firmato digitalmente



Area Servizi al Territorio

Dirigente: Ing. Arch. Fabio Minghini

Comunicazione via PEC

Documento trasmesso via pec e firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005. Il presente documento, ove stampato su supporto cartaceo, riproduce in copia, ai sensi del D.Lgs. 82/2005, l'originale informatico sottoscritto con firma digitale. Numero e data di protocollo sono reperibili nell'etichetta di protocollo, se allegata, o nel file XML denominato "segnatura" che accompagna la presente nota.

Lugo, data del protocollo

Fascicolo Urbanistica 6/6.2/2025

Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Servizio Urbanistica

c.a. Arch. Marina Doni

c.a. Arch. Sara Gagliardi

c.a. Ing. Chiara Baffè

pec: pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

Oggetto: Comune di LUGO – Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello Vecchio a Lugo – Seconda seduta

Parere tecnico seconda seduta del 16-12-2025

Richiedente : Euro Investimenti s.r.l.

Commercianti indipendenti associati soc. coop.

Tecnico: Arch. Alessandro Bucci -ABA

Vista la comunicazione p.g. n. 24850 del 21-11-2025 di convocazione alla seconda seduta della Conferenza di Servizi del 16-12-2025 e visti i relativi elaborati per i lavori inerenti il Piano di Recupero di Iniziativa Privata per l'attuazione del comparto 79 in Via Acquacalda e Vicolo Macello Vecchio a Lugo, questo Servizio esprime **parere favorevole all'impianto urbanistico presentato.**

Si rammenta che, prima della cessione del parcheggio pubblico, dovrà essere stipulata una convenzione per la gestione complessiva delle aree esterne e per la manutenzione (ordinaria e straordinaria) a carico del proprietario dell'immobile.



Area Servizi al Territorio

Dirigente: Ing. Arch. Fabio Minghini

Si rimanda infine, in fase di Permesso di Costruire, un successivo approfondimento per quanto riguarda gli aspetti di dettaglio e comunque, in fase esecutiva, dovrà essere contattato il Servizio Infrastrutture per i seguenti aspetti:

- la scelta delle specie arboree (le alberature dovranno essere concordate anche presso i vivai almeno 1 anno prima della piantumazione);
- la posa dei cordoli e la verifica dei raggi di curvatura.

Al fine di una corretta esecuzione delle opere, si ricorda che le opere dovranno essere conformi alle Prescrizioni Tecniche approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 391 del 17-11-2004 e all'Allegato "E" del R.U.E. (Regolamento del Verde) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 31-03-2011.

Infine questo Servizio ha inoltre provveduto a stabilire il valore di fideiussione delle opere del comparto per un importo complessivo pari a € **1.200.000,00** (comprensivo di importo lavori oltre spese tecniche, imprevisti e IVA 10%)

Si rimane a disposizione per eventuali e ulteriori chiarimenti.

Cordiali Saluti.

Il Dirigente

Area Servizi al Territorio

Ing. Arch. Fabio Minghini

Documento firmato digitalmente

Responsabile Istruttoria:

Arch. Lucia Luminasi

Ing. Ilaria tronconi



Polizia Locale della Bassa Romagna

Segreteria Amministrativa

Largo Gramigna, 1 - 48022 Lugo (RA) - Tel. 0545 299470

e-mail: segretammpm@unione.labassaromagna.it



OGGETTO : Comunicazione di parere in merito alla conferenza di servizio del 16/12/2025 per la variante al piano di recupero di via Acquacalda via Macello Vecchio.

Problema del conflitto dei veicoli in uscita dall'area privata che si devono immettere sull'area pubblica sia all'intersezione con la via Acquacalda che con la via Macello Vecchio ed analogamente all'intersezione tra la via Manet e la via Macello Vecchio.

Premesso che:

- nelle strade private aperte all'uso pubblico, poste all'interno del centro abitato, rimane pur sempre la competenza del comune ad assicurare la loro corretta e sicura utilizzazione da parte di tutti gli utenti; incombe quindi *al comune l'obbligo di disciplinare la circolazione attraverso una appropriata ed efficiente segnaletica stradale (D.P.R. n. 495/92 - Regolamento di Esecuzione - art. 37 comma 1 lettera c);*
- a tale riguardo è bene precisare che la locuzione "*area ad uso pubblico*" sulla quale il Codice della Strada all'art. 2 basa la definizione di "*strada*", riguarda anche le strade private aperte all'uso pubblico, ancorchè la relativa utilizzazione si realizzi "*de facto*" e non "*de iure*" (**Direttiva ex Ministero dei Lavori Pubblici del 24/10/200 - Strade private aperte all'uso pubblico**);
- nelle strade private, se non aperte all'uso pubblico, l'apposizione dei segnali è facoltativa, ma laddove utilizzati, essi devono essere conformi a quelli regolamentari e posti in opera nel rispetto della normativa tecnica che li riguarda (**Direttiva ex Ministero dei Lavori Pubblici del 24/10/200 - Strade private aperte all'uso pubblico**).

Considerato che:

- l'area di intersezione è parte della intersezione a raso, nella quale si intersecano due o più correnti di traffico. (**D.Lgs. n. 285/92 – Codice della Strada - art. 3 comma 1 punto 1**);
- l'attraversamento pedonale è parte della carreggiata, opportunamente segnalata ed organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli. (**D.Lgs. n. 285/92 – Codice della Strada - art. 3 comma 1 punto 3**);
- il segnale di percorso pedonale e ciclabile (fig. 92/b del regolamento), deve essere posto all'inizio di un percorso riservato ai pedoni e alla circolazione dei velocipedi e deve essere ripetuto dopo ogni interruzione o dopo le intersezioni, mentre la fine dell'obbligo del segnale (fig. 93/b del regolamento), deve essere indicata con analogo segnale barrato obliquamente da una fascia rossa (**D.P.R. n. 495/92 - Regolamento di Esecuzione - art. 122 comma 9 lettera c) e comma 10**);
- il segnale di attraversamento pedonale (fig. 303 del regolamento), localizza un attraversamento pedonale non regolato da impianto semaforico e non in corrispondenza di intersezioni. E' sempre a doppia faccia, anche se la strada è a senso unico e va posto ai due lati della carreggiata. (**D.P.R. n. 495/92 - Regolamento di Esecuzione - art. 135 comma 3**);
- il segnale di attraversamento ciclabile (fig. 324 del regolamento), localizza un attraversamento della carreggiata da parte di una pista ciclabile, contraddistinta da apposita segnaletica orizzontale. Può essere installato a doppia faccia ai due lati della carreggiata. E' sempre disposto in corrispondenza dell'attraversamento (**D.P.R. n. 495/92 - Regolamento di Esecuzione - art. 135 comma 15**);

- in presenza del segnale di fermarsi e dare precedenza (fig. 37 del regolamento), l'attraversamento pedonale, se esiste, deve essere tracciato a monte della linea di arresto, lasciando uno spazio libero di almeno 5 metri, in tal caso i pedoni devono essere incanalati verso l'attraversamento pedonale mediante opportuni sistemi di protezione (**D.P.R. n. 495/92 - Regolamento di Esecuzione - art. 145 comma 3**).

Si evidenzia quanto segue:

- tutte le norme che disciplinano la circolazione stradale sono presenti nel Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n.285 (Codice della Strada), nel D.P.R. 16 Dicembre 1992, n.495 (Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Codice della Strada) e successive modifiche, nei vari Decreti e Direttive Ministeriali che si sono succeduti in materia di circolazione e segnaletica stradale;

- **facendo riferimento alle problematiche evidenziate dalla Polizia Locale in particolare nelle aree di intersezione (private o pubbliche), si richiede per motivi di sicurezza stradale di rivedere la planimetria di viabilità e di segnaletica stradale del progetto di riqualificazione urbana "area ex Consorzio Agrario - via Acquacalda / via Macello Vecchio" e di rivederlo assieme al comando della Polizia Locale disponibile al confronto;**

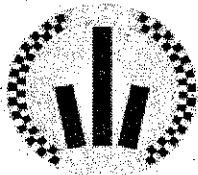
- **durante l'esecuzione dei lavori di valutare in via Acquacalda all'intersezione con la Via Della Libertà, la fattibilità di prolungamento dei cordoli spartitraffico in modo da evitare la svolta a sinistra dei veicoli in transito;**

- **durante l'esecuzione dei lavori di valutare in via Acquacalda all'intersezione con l'area di parcheggio privato della nuova lottizzazione, la possibilità di realizzare uno spartitraffico in modo da evitare la svolta a sinistra dei veicoli in transito;**

- **il transito degli autocarri pesanti (sup. 35 t.) per la consegna delle merci presso l'attività commerciale, dovrà avvenire utilizzando un itinerario (sia in entrata che in uscita) disciplinato dalla Polizia Locale e gli orari di transito non potranno assolutamente coincidere con quelli degli studenti che entrano ed escono dal plesso scolastico ubicato nelle vicinanze della nuova attività commerciale ossia dal lunedì al venerdì dalle 8:00 alle 08:45 e dalle 16:15 alle 16:45 e il martedì, mercoledì e venerdì dalle 12:15 alle 12:45.**

L'occasione è gradita per inviare Distinti Saluti.

F.to Commissario
Pasi Greta



Polizia Locale della Bassa Romagna
Presidio Lugo e Cotignola
Largo Gramigna, 1 – 48022 – Tel. 0545 299470 – Fax 0545 299502

E-mail: presidiolugo@unione.labassaromagna.it



Lugo, 02/03/2026

Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Servizio Urbanistica

c.a. Arch. Marina Doni

c.a. Arch. Sara Gagliardi

c.a. Ing. Chiara Baffè

OGGETTO: Comune di LUGO – Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L.241/1990 e s.m.i per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello Vecchio a Lugo – Seconda seduta
Parere tecnico seconda seduta del 16/12/2025

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

In riscontro alla richiesta di cui all'oggetto, esaminati l'elaborato del progetto, si esprime parere favorevole all'impianto urbanistico presentato.

Si rimanda infine, in fase di Permesso di Costruire, un successivo approfondimento per quanto riguarda gli aspetti legati alla segnaletica verticale ed orizzontale relativa alle aree pubbliche e private ad uso pubblico.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Presidio di Lugo
Commissario
Dott.ssa Greta Pasi

Rif. Prot. n. 67363 del 04/08/2025

Pratica SUE n. 137/2025/SCIAP

OGGETTO: Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo – Parere di competenza congiunto del Servizio Edilizia (SUE) e del Servizio Pianificazione urbanistica e mobilità

Con riferimento alla Richiesta di Variante al Piano di Recupero di cui all'oggetto, presentata in data 08/07/2025 con prot. 59942 relativa al seguente intervento:

richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista, sita in Lugo, Via Acquacalda, Vicolo Macello catasto fabb. F. 103, Mapp 1658 - 1689

Esaminati gli elaborati di progetto si comunica quanto segue:

- Dovrà essere presentata una tabella contenente l'indicazione delle superfici di progetto previste, dividendole fra SU e SA, con indicazione della Tettoia e della Zona coperta come SU; non è condivisibile considerare il portico come ad uso pubblico e pertanto va inserito nella SA, con indicazione delle ulteriori superfici in esse conteggiate, in modo da avere l'indicazione della SC effettiva da realizzare; eventuali pensiline non potranno avere uno sporto superiore a m 1,50 o dovranno essere conteggiate nella SU;
- Sulla base della nuova SC di progetto dovranno essere calcolati i parcheggi pubblici e individuati nell'elaborato, la quota di parcheggi non può essere compensata con del verde, ma deve rispettare il requisito del numero minimo di stalli previsti dall'art. 3.1.4 comma 1 del RUE;
- Essendo indicata una diversa Superficie Territoriale, il calcolo del volume costruibile secondo i parametri della precedente convenzione va ricalcolato sulla base della nuova ST prevista e come specificato nel comma 6 dell'art. 4.8.1 del RUE, Area n. 5 "...Eventuali varianti della convenzione dovranno **non superare il volume massimo complessivo** definito dalla convenzione in essere, **indipendentemente dalle destinazioni...**"; Nella relazione occorre meglio descrivere le ragioni per cui l'immobile di cui al foglio 103 mappale 85 non viene interessato dalla trasformazione e conteggiato nella ST. Si precisa che in ogni caso il perimetro del Piano di Recupero deve comprendere anche il mappale sopracitato, come pure il mappale afferente alla cabina ENEL, in quanto un loro stralcio comporterebbe variante alla strumentazione urbanistica generale vigente (RUE-PSC), non consentito dalla L.R. 24/2017;
- Dovranno essere indicate le quantità edificatorie complessive dell'area e le ripartizioni tra le diverse proprietà.
- Relativamente al parcheggio delle biciclette allegare la documentazione prevista dall'art. 3.1.4 comma 7 del RUE (numero parcheggi previsti in progetto nella misura di almeno un posto bici per ogni posto auto);
- La quantità di terreno permeabile dev'essere indicata come il solo verde presente all'interno del lotto, in quanto non è prevista dal RUE vigente una diversa percentuale di permeabilità per le diverse tipologie di materiali drenanti;
- La quota di verde prevista non risulta attualmente valutabile in quanto non è presente una relazione contenente i dettagli di cui all'Allegato E del RUE, inoltre nell'elaborato grafico allegato non sono indicate le quote nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 1.6 – 1.10 – 1.12 dell'Allegato E del RUE, inoltre sembra necessario che siano previsti ed indicati dei cestini per gli utenti;
- Occorre prevedere parcheggi per disabili all'interno del parcheggio pubblico e, possibilmente, nel parcheggio previsto nella zona di carico/scarico, inoltre in quello privato non risultano chiari e

percorribili in sicurezza quelli previsti;

- Nella Tavola A01a, il volume indicato come approvato non sembra combaciare con quanto indicato in convenzione;
- Il totem indicato in planimetria deve rispettare quanto previsto dall'art. 5.3.4 del RUE e dovrà essere autorizzato con apposita richiesta di autorizzazione al servizio competente;
- L'art. 26 del Dlgs 199/2021 prevede che nelle nuove costruzioni vi sia l'obbligo di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura di consumi di calore, elettricità e raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III, nel caso in cui l'impianto previsto superi la quota di energia prodotta pari a 1 MW dev'essere previsto un programma di compensazioni territoriali al comune interessato non inferiore al 2 per cento e non superiore al 3 per cento dei proventi;
- Chiarire cos'è il DCR 125/39 indicato all'interno della TAV. A05;
- Non sono indicate le caratteristiche della barriera fonoassorbente prevista e il suo esatto posizionamento; questa dovrà rispettare le distanze dai confini previste dall'art. 873 del C.C. e dall'art. 6.1.3 del RUE;
- Chiarire cosa simboleggiano i quadrati neri presenti nella planimetria, allegare una legenda dei vari simboli utilizzati;
- La sbarra posta tra il parcheggio pubblico e privato sembra porre un problema di circolazione dei mezzi nelle ore di chiusura, in quanto rende complesso per tutti i mezzi poter fare manovra per uscire dal parcheggio nel caso in cui si renda necessario;
- La sbarra posta tra una parte del parcheggio privato e la zona di carico/scarico sembra delimitare la zona per evitare l'accesso dei clienti, chiarire se è prevista anche una recinzione nella zona verde per evitare l'accesso del pubblico alla zona di carico/scarico;
- Manca una planimetria contenente le aree di manovra dei mezzi, sia per i parcheggi che per l'accesso alla zona di carico/scarico;
- Non risulta presente l'indicazione di dove vengono posizionati i carrelli, non potranno essere messi all'interno degli stalli dei parcheggi, pertanto indicare già in questa sede dove si prevede di posizionarli;
- Lo stato legittimo degli immobili deriva dai titoli edilizi che legittimano la loro costruzione e non dalla convenzione precedente, stipulata quando ancora non era prevista tale verifica, pertanto indicare i titoli che danno legittimità agli immobili;
- All'interno di nuove sezioni devono essere indicate esattamente le quote altimetriche, specificando la quota 0.00 e l'altezza massima dell'edificio prevista da convenzione che non potrà superare i 13.50 m, con la definizione del tirante indicato di +0.70 cm;
- Andranno indicati i piani presenti all'interno degli edifici di progetto.
- La Convenzione urbanistica non annulla il precedente atto, ma lo modifica/integra e sostituisce. La Convenzione urbanistica dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari delle aree ricomprese nella Convenzione urbanistica originaria stipulata con il Comune di Lugo con atto del Notaio Renato Giganti del 1/3/2010.
- La bozza di Convenzione verrà messa a punto a seguito della chiusura della Conferenza dei Servizi.

Per informazioni e/o chiarimenti relativi alla pratica è altresì possibile rivolgersi ai tecnici istruttori:

Sara Guazzolini e-mail guazzolinis@unione.labassaromagna.it

reperibile telefonicamente al n. 0545 299257 nelle seguenti giornate:

Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11:30 alle ore 13:00

Chiara Baffè e-mail baffec@unione.labassaromagna.it

reperibile telefonicamente al n. 0545 299279

Cordiali saluti.

Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Area Territorio e Ambiente

La Dirigente

- Arch. Marina Doni -

(documento firmato digitalmente)

Rif. Prot. n. 67363 del 04/08/2025 – Fasc. 6/6.2/2025

Pratica SUE n. 137/2025/SCIAP

OGGETTO: Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista in Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo – Parere congiunto del Servizio Sportello unico per l'edilizia e Servizio Pianificazione urbanistica e mobilità

Con riferimento alla Richiesta di Variante al Piano di Recupero di cui all'oggetto, presentata in data 08/07/2025 con prot. 59942 relativa al seguente intervento:

richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area a destinazione mista, sita in Lugo, Via Acquacalda, Vicolo Macello catasto fabb. F. 103, Mapp 1658 - 1689

Ai fini dell'ottenimento di parere favorevole, si chiedono le seguenti integrazioni/modifiche delle Norme tecniche di attuazione:

- All'art. 4 va indicato il **trasferimento di volume dall'uso residenziale a quello commerciale**, per costruire un totale di 10.700 mc, sulla base di quanto previsto dall'art. 4.8.1 comma 6 del RUE Area particolare n. 5, rinunciando così alla realizzazione del volume ulteriore previsto dal precedente Piano (il volume commerciale previsto da precedente piano era pari a 9.429 mc mentre quello residenziale era pari a 10.776 mc). Si chiede inoltre di specificare gli usi previsti, riconducendoli a quelli utilizzati nel RUE; vanno indicate inoltre la SC max, la SV max, la superficie di parcheggio di U1;
- All'art. 7 delle NTA al punto relativo all'**illuminazione pubblica** viene indicato erroneamente il Comune di Cesena.
- All'art. 10 delle NTA viene previsto che all'interno dei **posti auto pertinenziali** possano essere posizionati i carrelli, il posizionamento dei carrelli dev'essere già individuato e se questo avviene all'interno di posti auto questi non potranno essere conteggiati nel calcolo dei parcheggi, in quanto non li renderebbe fruibili. Sempre al medesimo articolo si segnala un refuso sui passi carrai, la cui modifica costituisce variante al Piano di recupero, come indicato negli articoli precedenti;
- L'art. 11 delle NTA va aggiornato per quanto riguarda la realizzazione delle piste ciclabili;
- All'art. 13 delle NTA va previsto l'impegno all'**irrigazione di tutte le aree verdi** oltre alla sostituzione delle piante che non hanno attecchito
- All'interno delle NTA occorre espressamente prevedere la **barriera fonoassorbente**, con relative caratteristiche e il rispetto delle distanze dai confini previste dall'art. 873 C.C. e 6.1.3 del RUE.

Rispetto a quanto indicato sul verde si rileva che **le specie indicate non risultano tra quelle consigliate** all'interno dell'Allegato E del RUE e non si possono identificare tra quelle della tradizione locale, in ogni caso queste dovranno essere concordate con l'Ufficio dei Lavori Pubblici del Comune di Lugo alla richiesta del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Infine si chiede di condividere preventivamente con l'Amministrazione le modalità per condurre le demolizioni e di prendere contatto con l'Ufficio di Igiene e sanità a tal proposito.

Per informazioni e/o chiarimenti relativi alla pratica è altresì possibile rivolgersi ai tecnici istruttori:

Sara Guazzolini e-mail guazzolinis@unione.labassaromagna.it
reperibile telefonicamente al n. 0545 299257 nelle seguenti giornate:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11:30 alle ore 13:00

Chiara Baffè e-mail baffec@unione.labassaromagna.it
tel 0545 299279

Distinti saluti.

Unione dei Comuni della Bassa Romagna

Area Territorio e Ambiente

La Dirigente

- Arch. Marina Doni -

(documento firmato digitalmente)

Documento trasmesso via pec e firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005. Il presente documento, ove stampato su supporto cartaceo, riproduce in copia, ai sensi del D.Lgs. 82/2005, l'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

Pratica VBG 4/2025/PUA

Pratica SUE n. 137/2025/SCIAP

Rif. Prot. n. 67363 del 04/08/2025 – Fasc. 6/6.2/2025

Oggetto: Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i. per la richiesta di Variante al Piano di recupero di un'area sita a Lugo, Via Acquacalda, Vicolo Macello a Lugo – Parere congiunto del Servizio Sportello unico per l'edilizia e Servizio Pianificazione urbanistica e mobilità

Con riferimento alla Richiesta di Variante al Piano di Recupero di cui all'oggetto, presentata in data 08/07/2025 con prot. 59942 relativa al seguente intervento in oggetto;

vista l'integrazione documentale prot. 20671 – 20672 – 20675 del 16/3/2026, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- Il totem indicato in planimetria deve rispettare quanto previsto dall'art. 5.3.4 del RUE e dovrà essere autorizzato con apposita richiesta di autorizzazione al servizio competente;
- L'art. 26 del Dlgs 199/2021 prevede che nelle nuove costruzioni vi sia l'obbligo di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura di consumi di calore, elettricità e raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III, nel caso in cui l'impianto previsto superi la quota di energia prodotta pari a 1 MW dev'essere previsto un programma di compensazioni territoriali al comune interessato non inferiore al 2 per cento e non superiore al 3 per cento dei proventi;

Per informazioni e/o chiarimenti relativi alla pratica è altresì possibile rivolgersi ai tecnici istruttori:

Sara Guazzolini e-mail guazzolinis@unione.labassaromagna.it

reperibile telefonicamente al n. 0545 299257 nelle seguenti giornate: Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11:30 alle ore 13:00

Chiara Baffè e-mail baffec@unione.labassaromagna.it

tel 0545 299279

Distinti Saluti

LA DIRIGENTE
AREA TERRITORIO E AMBIENTE
Arch. Marina Doni

(documento firmato digitalmente)