



**COMUNE di RUSSI**

Provincia di Ravenna

**AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE**

**DETERMINAZIONE N° 66 DEL 23/02/2024**

**OGGETTO:**

Progetto di ?Riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente - Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, presentato ai sensi del "Accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la riconversione produttiva e la riqualificazione ambientale della Cava Bosca?: determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi e di approvazione del progetto

**REGISTRO DI AREA N°: 4 DEL 23/02/2024**

**AMBIENTE**

**IL RESPONSABILE  
AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-**

**Firmato digitalmente  
MARINA DONI**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA

### **Premesso che:**

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 05/10/2021 e di Giunta Comunale n. 119 del 05/10/2021 è stato approvato "Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca", successivamente stipulato tra Comune di Russi e la Società Calderana S.r.l. in data 16/12/2021 con atto Segretario Generale Dott. Cantagalli Paolo, Rep. n. 5873;

l'Accordo sopracitato è scaturito a margine del procedimento ex art. 242 D.Lgs. n. 152/2006, di competenza di ARPAE SAC Ravenna, finalizzato alla approvazione di un progetto di Messa in Sicurezza Permanente dell'area della ex-discarica comunale (MSP), da eseguirsi sulla proprietà della Società Calderana S.r.l. a cura e con spese a carico del Comune di Russi in qualità di gestore della ex-discarica negli anni 80;

la Società Calderana S.r.l. ha manifestato all'Amministrazione la propria disponibilità a cooperare alla progettazione ed alla esecuzione delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale, assumendone parte dei costi, in qualità di proprietario non responsabile della contaminazione, al fine di accelerare i tempi di ripristino ambientale dell'area proponendo un progetto di riconversione produttiva dell'intera area della ex-cava consono al territorio circostante;

l'Amministrazione ha valutato positivamente lo schema di massima del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca presentato, giudicandolo idoneo a restituire un'area da tempo dismessa ad un uso produttivo compatibile con il territorio rurale in cui è inserita e ponendo la condizione imprescindibile che l'attività di Messa in Sicurezza Permanente della porzione già ospitante la discarica comunale venga messa in atto preventivamente;

su tali presupposti Calderana S.r.l., in accordo con il Comune di Russi, nella seduta della conferenza dei servizi del 16 marzo 2020 per il procedimento ex art. 242 D.Lgs. n. 152/2006 di competenza di ARPAE SAC Ravenna, ha depositato in qualità di proprietario non responsabile un proprio progetto preliminare di Messa in Sicurezza Permanente del sito riservandosi di presentare il progetto definitivo all'esito della stipula di specifico accordo con il Comune;

### **preso atto che** con l'Accordo Preliminare summenzionato:

l'Amministrazione Comunale ha acconsentito ad avviare un Procedimento Unico ex art. 53 della LR 24/2017 in Variante al PRG vigente al fine di rigenerare l'area da tempo dismessa e consentire un uso produttivo compatibile con il territorio rurale circostante vincolato al completamento e collaudo delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale;

la Società Calderana S.r.l. si è impegnata a partecipare operativamente e finanziariamente alla progettazione ed alla esecuzione della Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale, in considerazione alla sua strumentalità rispetto alla riconversione produttiva dell'area;

è stato definito puntualmente il coordinamento tra la Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica ed il progetto di riconversione produttiva della Calderana Srl, compreso quello dei procedimenti di approvazione, al fine di garantire la priorità del ripristino ambientale rispetto all'avvio dell'attività imprenditoriale del privato;

### **dato atto che:**

in data 21/12/2021, con nota PG 16909/2021, è stata presentata dalla Società Calderana S.r.l., con sede in Faenza (RA), via Vittime Civili di Guerra n. 5, in qualità di proprietaria dell'area identificata al Foglio 13 Mappali 371, 373, 518 e 533 del Catasto terreni e al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3 del Catasto fabbricati del Comune di Russi, sita in via Calderana, istanza di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017: "Riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente" in esecuzione di quanto previsto dal "Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca";

il progetto è stato depositato presso la sede comunale e pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Russi per un periodo di 60 gg dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito ovvero dal 30/12/2021 al 28/02/2022. In tale periodo non sono pervenute osservazioni;

in ossequio a quanto stabilito nella conferenza dei servizi del 16 marzo 2020 per il procedimento ex art. 242 D.Lgs. n. 152/2006 di competenza di ARPAE SAC Ravenna, nel corso del 2022 la Società Calderana S.r.l. ha svolto le indagini ambientali necessarie alla corretta definizione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica e il procedimento ex art. 53 della LR 24/2017 per l'approvazione della riconversione produttiva è stato sospeso;

in data 28/02/2023 con nota PG 2909/2023 la Società Calderana S.r.l. ha inoltrato contestualmente al Comune di Russi e ad ARPAE SAC Ravenna il progetto completo di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda e quello di riconversione produttiva;

con nota del 01/03/2023, agli atti al PG n. 3039/2023, ARPAE SAC ha comunicato l'avvenuto deposito della documentazione del "Progetto di Messa in Sicurezza Permanente (MiSP)" per l'area Sito Ex Cava Bosca ubicato a Russi (RA) v. Calderana 24 e l'avvio del procedimento (ai sensi dell'art. 7 della L 241/90 e smi) finalizzato alla sua approvazione;

in data 26/04/2023 si è svolta, in forma pubblica, la 1ª seduta della Conferenza dei Servizi, che si è conclusa con una richiesta di chiarimenti ed integrazioni, verbalizzata alla nota PG n. 8453/2023, e trasmessa a tutti i soggetti interessati con nota PG 8465 del 13/06/2023;

con nota del 11/04/2023 PG 5423/2023, è stata convocata la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 26/04/2023;

con nota del 13/06/2023 PG 8465/2023 è stato trasmesso il verbale della prima seduta della Conferenza dei servizi tenutasi il 26/04/2023 corredato delle richieste di integrazioni e chiarimenti pervenute;

ai sensi del DL 61 del 01/06/2023 "Interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023" i termini di procedimento sono risultati sospesi fino al 31.08.2023;

in data 27/07/2023 il Consiglio Comunale di Russi con propria Deliberazione n. 50 ha espresso parere favorevole, sotto l'aspetto della compatibilità urbanistica in ordine al progetto di Riconversione produttiva e la riqualificazione del sito ex Cava Bosca, presentato in data 21/12/2021, dalla Società Calderana S.r.l., ai sensi dell'Accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva della Cava Bosca, ai fini della conclusione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, dando atto del rispetto di quanto stabilito nel suddetto Accordo e delle seguenti condizioni:

obbligo di realizzazione da parte del proponente delle opere infrastrutturali di urbanizzazione (viabilità di accesso) necessarie alla compatibilità dell'intervento;

stipula e registrazione ai sensi di legge di specifica convenzione Urbanistica contenente gli obblighi delle parti ad integrazione dell'Accordo già stipulato;

con nota del 03/08/2023 PG 11526 il proponente ha inoltrato la documentazione integrativa richiesta;

con nota del 29/09/2023 PG 14654/2023, è stata convocata la seconda seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 18/10/2023;

con nota del 03/10/2023, SINADOC 2023/10991, ARPAE SAC di Ravenna ha comunicato la contestuale valutazione della documentazione pervenuta ad integrazione del Progetto di MiSP in sede della Conferenza di Servizi indetta dal Comune per il giorno 18/10/2023;

nel corso della seduta di CdS, verbale PG 18397/2023, si dava atto che il Consiglio Comunale aveva assentito preventivamente la Variante erano stati formalizzati i seguenti "pareri favorevoli condizionati":

Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – Parere favorevole condizionato (PG. 15333/2023)

Consorzio di Bonifica della Romagna - Parere favorevole condizionato (PG. 15663/2023)

SNAM RETE GAS S.p.A. – FORLÌ - Comunicazioni interferenza con Metanodotto SNAM RETE GAS \_ Sestino-Minerbio DN1200 (PG. 15754/2023)

Telecom Italia S.p.A. - Parere favorevole condizionato (PG. 15842/2023)

HERAtech - Ravenna / INRETE Distribuzione Energia S.p.A. - Parere di competenza (PG. 15929/2023)

ARPAE ST Ravenna – Parere ambientale e parere acustico comprensivo del parere sulla ZAC espresso ai sensi della L.R. 15/01 art. 3 comma 2 (PG. 16078/2023)

e veniva messo gli atti che:

nel periodo di deposito della Variante non sono state formulate osservazioni;

non risultano espressi dissensi nell'ambito della Conferenza;

si considera acquisito l'assenso degli enti e servizi (Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ravenna / R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana Direzione Territoriale / E-Distribuzione S.p.A) che non hanno partecipato con alcun rappresentante ai lavori della Conferenza e non hanno espresso in alcuna forma la propria volontà;

con riferimento alle garanzie finanziarie previste ai sensi dell'art. 242 comma 7 del D.Lgs. n. 152/06 e smi per l'approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente da parte di ARPAE SAC, la Società Calderana srl ha già prestato a favore del Comune idonea fidejussione (ai sensi dell'Accordo tra le Parti) a garanzia della corretta esecuzione ed il completamento degli interventi previsti e, pertanto - intendendo già assolto tale obbligo - non è da riproporre all'interno dell'atto di approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente che verrà adottato da ARPAE SAC.

ed inoltre dava atto che:

la Conferenza dei Servizi ha esaminato, unitamente alla Variante Urbanistica, anche il progetto dell'impianto produttivo, in quanto la Variante proposta risulta espressamente finalizzata a consentire la riconversione dell'attività di cava verso una specifica attività produttiva connessa alla produzione del mondo rurale, sostenibile e correttamente inserita;

ritenuto, in relazione ai contenuti dei pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza dei Servizi, sussistenti le condizioni necessarie all'approvazione della Variante Urbanistica e del Piano di Classificazione Acustica proposta e sulla conformità alle norme in materia edilizia, igienico sanitaria ed ambientale del progetto presentato;

la conclusione effettiva dei lavori della Conferenza nonché la dichiarazione del parere favorevole sul progetto in Variante agli strumenti di pianificazione comunale in oggetto sarebbe stata espressa con determina dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia privata e Ambiente del Comune di Russi a seguito di ricevimento del provvedimento del Presidente della Provincia di Ravenna;

le integrazioni ed i chiarimenti relativi alle fasi di realizzazione richiesti nel presente verbale e nei pareri favorevoli condizionati dovranno essere presentati ed assentiti preventivamente all'avvio dei lavori;

in data 20/12/2023 con nota PG 19565/2023 ARPAE SAC Ravenna ha trasmesso la determina n. DAMB/2023/6660 del 18/12/2023 di Approvazione del Progetto di Messa in Sicurezza della ex discarica Cava Bosca precisando che l'efficacia della medesima determina è collegata a quanto previsto all'art. 2 lettera c), ultimo periodo, dell'Accordo Rep. n. 5873 sottoscritto in data 16/12/2021: *“La determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi in merito al progetto di riconversione produttiva costituirà Variante Urbanistica, preventivamente avallata dall'espressione del Consiglio Comunale, e consentirà la conclusione del procedimento di approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica da parte di ARPAE, che a sua volta consentirà la conclusione del procedimento unico ed il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione del progetto di riconversione produttiva”*, evidenziando che:

preliminarmente all'esecuzione dei previsti interventi di Messa in Sicurezza Permanente (MiSP) la società Calderana dovrà procedere alla realizzazione delle attività propedeutiche di realizzazione della viabilità in stabilizzato per l'accesso all'area di intervento e di consolidamento del corpo ex discarica sui versanti Ovest e Nord

la società Calderana dovrà comunicare formalmente agli enti competenti e soggetti interessati la data di avvio e conclusione sia delle attività propedeutiche che delle attività di Messa in Sicurezza Permanente, al fine di consentire il monitoraggio dell'andamento delle attività descritte nei termini temporali indicati nel progetto;

e confermando la proposta di Piano di Monitoraggio *post operam* a cura del Comune di Russi;

in data 11/01/2024 con nota PG 729/2024 è stato recepito l'Atto n. 3 del 10/01/2024 del Presidente della Provincia di Ravenna, che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, contenente espressione di:

parere favorevole alla variante urbanistica attivata in relazione al procedimento di cui all'art. 53 della LR 24/2017 per la “Riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in variante al P.R.G.95 vigente” in Comune di Russi;

parere motivato positivo, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, in merito alla sostenibilità ambientale Vas/Valsat della variante urbanistica al P.R.G. proposta con l'intervento in oggetto, sentite al riguardo le Autorità che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti dovuti all'applicazione degli strumenti urbanistici e alle condizioni riportate al punto b) del “Constatato” del medesimo atto

parere favorevole, relativamente alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R. 19/2008, alle condizioni riportate al punto c) del “Constatato” del medesimo atto;

**atteso che:**

la Variante Urbanistica e contestuale Variante alla Zonizzazione acustica è costituita dagli elaborati allegati all'istanza presentata con nota PG 16909 del 21/12/2021, modificati, aggiornati ed integrati con PG

2909/2023, PG 11526/2023, PG 15932/2023, elencati nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto;

**considerato che:**

l'art. 4 della Legge Regionale 21/12/2017, n. 24, ad oggetto "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede che *"possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

- a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;*
- b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);*
- c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;*
- d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);*
- e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica..."*

l'art. 53 della summenzionata Legge Regionale 21/12/2017, n. 24, prevede che *"gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

- a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;*
- b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"*

e che l'approvazione del progetto attraverso il summenzionato *"procedimento unico consente:*

- a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
- b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*
- c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;*

**dato atto che:**

la Conferenza dei Servizi ha svolto la propria attività istruttoria e decisoria conformemente alle disposizioni contenute negli articoli da 14 a 14quinquies della legge 07/08/1990, n. 241, "norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi";

la Conferenza dei Servizi ha esaminato, unitamente alla Variante Urbanistica, anche il progetto esecutivo dell'opera, in quanto la Variante proposta risulta espressamente finalizzata a consentire la riqualificazione ambientale dell'area con la realizzazione di un'opera di pubblica utilità quale la MiSP dell'ex discarica RSU comunale contestualmente alla riconversione produttiva della medesima area finalizzata allo svolgimento di specifica attività produttiva (lavorazione di biomasse destinate alla filiera delle energie rinnovabili) compatibile al tessuto rurale in cui si inserisce;

in seno alla CDS si sono svolti più procedimenti:

- la valutazione tecnica della Variante urbanistica ed acustica
- la valutazione della VAS relativa alla Variante Urbanistica
- l'istruttoria tecnica dell'approvazione del progetto dell'impianto produttivo;

la Conferenza dei Servizi si è espressa, sotto il profilo tecnico, in merito ai diversi aspetti citati raccordando la valutazione della proposta di variazione allo strumento urbanistico alla verifica di conformità del progetto presentato alle norme in materia edilizia, igienico sanitaria ed ambientale;

**considerato che:**

la società Calderana S.r.l. è proprietaria dal giugno 2007 dell'area oggetto del presente provvedimento, che tale area è stata utilizzata quale cava d'argilla, con potenzialità di 400.000 mc non completamente sfruttati, e che la porzione est del sito, dove la cava è stata sfruttata, è stata utilizzata come discarica di Rifiuti Solidi Urbani dal Comune di Russi;

nel marzo 2010 la società Calderana era stata autorizzata all'attività di estrazione del quantitativo residuo di argilla, ma tale attività non si era concretizzata per difetto di fattibilità economica finanziaria dovuto alla presenza della ex discarica;

attualmente l'area non rientra più nelle previsioni del PIAE della Provincia di Ravenna, con valore di PAE del Comune di Russi, adottato con Delibera CP n. 9 del 17/03/2023;

la ferma volontà dell'Amministrazione di risolvere il problema ambientale ha condotto alla sottoscrizione di un Accordo pubblico/privato con la società proprietaria dell'area volto a definire modalità di intervento che consentissero di attuare la Messa in Sicurezza Permanente dell'ex discarica e nel contempo di sostenere l'investimento produttivo mediante la riconversione dell'attività;

il progetto presentato permette infatti di mettere in atto un'attività di produzione e lavorazione di biomasse lignocellulosiche ad uso energetico, che si inserisce in un più ampio contesto di ripristino e riqualificazione ambientale che contempla, prioritariamente, la Messa in Sicurezza Permanente della ex discarica;

la variante urbanistica prevede:

eliminazione dell'assoggettamento a Progetto Unitario di riqualificazione ambientale di cui all'art. XI.9 delle NTA del PRG95 e dei vincoli di carattere ambientale di competenza comunale - Zone I: di tutela e vincolo, destinate a sottozona I2 - cespugliate e/o incolte e a sottozona I3: zone umide dettati di cui all'art. XI.8 delle NTA del PRG95;

nuova perimetrazione dell'intera area quale Zona E3: Agricola Speciale destinate a particolari attività connesse all'agricoltura compatibili con le caratteristiche complessive del territorio agricolo, ma che risultano anomale e/o specialistiche rispetto alle esigenze produttive e/o ambientali delle zone agricole ed in specifico quale Sottozona E3.5: zone per piattaforme logistiche di biomassa - impianti di stoccaggio, essiccazione e cippatura di biomassa;

aumento della capacità edificatoria, oltre a quella costituita dall'edificio in disuso esistente sull'area, pari a 300 mq di superficie utile per la realizzazione di attrezzature, impianti e macchinari necessari allo svolgimento dell'attività produttiva e che dovranno comunque essere rimossi in caso di cessazione dell'attività;

la scelta progettuale è stata effettuata allineandosi al principio urbanistico regionale della sostenibilità, sia ambientale che finanziaria, degli interventi:

dalle precedenti valutazioni progettuali per attuare una MiSP nell'ambito della Zona urbanistica in cui era inserita l'area dovevano essere messe in atto misure di contenimento di significativo impatto nel sottosuolo (paratie di cemento laterali) con costi di gran lunga superiori;

la riconversione dell'attività si inserisce in una logica di filiera corta delle agro-energie che sul territorio è già presente con la centrale a biomasse del Polo energetico PowerCrop;

la proposta di variazione dello strumento urbanistico tramite il procedimento unico ai sensi dell'art 53 della L.R. 24/2017, trova chiara corrispondenza nelle linee di indirizzo dell'Amministrazione per il corretto sviluppo del territorio comunale;

l'approvazione della proposta di Variante deve essere comunque associata ad una specifica convenzione Urbanistica contenente le modalità e i tempi di attuazione del progetto di ampliamento, delle opere di urbanizzazione necessarie alla compatibilità dell'intervento nonché gli obblighi del richiedente a garanzia dell'utilizzo dell'area per l'attività indicata negli elaborati di progetto (produzione e lavorazione di biomasse destinate alla filiera delle energie rinnovabili);

tale succitata Convenzione, che verrà approvata con atto di Giunta Comunale, dovrà essere sottoscritta dalle parti prima dell'avvio dell'attività in progetto;

**ritenuto**, in relazione ai contenuti dei pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza dei Servizi, sussistenti le condizioni per dichiarare concluso positivamente il procedimento avviato esprimendo parere favorevole con prescrizioni all'approvazione della Variante Urbanistica proposta e sulla conformità alle norme in materia edilizia, igienico sanitaria ed ambientale del progetto presentato, **pertanto opportuno**:

concludere positivamente il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 sulla base di quanto espresso dalla Conferenza dei Servizi determinando la contestuale approvazione della Variante Urbanistica, che prevede per l'area di circa 13 ettari, identificata al Foglio 13 Mappali 371, 373, 518 e 533 del Catasto terreni e al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3 del Catasto fabbricati del Comune di Russi sita in via Calderana, di proprietà della società Calderana S.r.l., una nuova perimetrazione dell'intera area quale Zona E3: Agricola Speciale destinate a particolari attività connesse all'agricoltura compatibili con le caratteristiche complessive del territorio agricolo, ma che risultano anomale e/o

specialistiche rispetto alle esigenze produttive e/o ambientali delle zone agricole ed in specifico quale Sottozona E3.5: zone per piattaforme logistiche di biomassa - impianti di stoccaggio, essiccazione e cippatura di biomassa, nonché un aumento della capacità edificatoria, oltre a quella costituita dall'edificio in disuso esistente sull'area, pari a 300 mq di superficie utile per la realizzazione di attrezzature, impianti e macchinari necessari allo svolgimento dell'attività produttiva e che dovranno comunque essere rimossi in caso di cessazione dell'attività;

prendere atto dei contenuti della Delibera del Consiglio Comunale di Russi n. 50 del 27/07/2023 ad oggetto "Riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente - Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, presentato ai sensi dell'Accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la riconversione produttiva e la riqualificazione ambientale della Cava Bosca: espressione di competenza del Consiglio Comunale sulla Variante al PRG";

dare atto, nelle more dell'adozione del PUG in cui verrà determinata la rilevanza paesaggistica del tratto dello scolo Valtorto limitrofo all'area della ex Cava Bosca e quindi definita l'esatta individuazione cartografica su cui varranno le tutele paesaggistiche richiamate nel parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (PG. 15333/2023), che dovrà essere presentata specifica istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 preventivamente all'avvio dell'attività in progetto;

dare atto che la Convenzione Urbanistica conterrà, oltre agli obblighi di rispetto di quanto definito nel "Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca", stipulato tra Comune di Russi e la Società Calderana S.r.l. in data 16/12/2021 e nella determina di ARPAE SAC (DAMB/2023/6660 del 18/12/2023) di Approvazione del Progetto di Messa in Sicurezza della ex discarica Cava Bosca, le modalità e i tempi di attuazione del progetto di riconversione e delle opere di urbanizzazione necessarie alla corretta accessibilità dell'area, gli obblighi della società Calderana S.r.l. a garanzia dell'utilizzo dell'area "trasformata" per l'attività indicata negli elaborati di progetto, nonché la determinazione del Contributo di Costruzione, se ed in quanto dovuto, e del Contributo Straordinario;

approvare il progetto di riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente dell'area identificata al Foglio 13 Mappali 371, 373, 518 e 533 del Catasto terreni e al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3 del Catasto fabbricati del Comune di Russi, sita in via Calderana, di proprietà della dalla Società Calderana S.r.l., con sede in Faenza (RA), via Vittime Civili di Guerra n. 5, presentato ai sensi dell'Accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la riconversione produttiva e la riqualificazione ambientale della Cava Bosca composto dagli elaborati allegati all'istanza presentata con nota PG 16909 del 21/12/2021, modificati, aggiornati ed integrati con PG 2909/2023, PG 11526/2023, PG 15932/2023 ed elencati nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto;

**dato atto** che l'"Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca" prevede e disciplina:

l'impegno dell'Amministrazione ad approvare ed autorizzare, in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, il progetto di riconversione produttiva di Calderana, con divieto di insediare l'attività di lavorazione di biomasse prima del completamento e collaudo delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda comunale;

l'impegno di Calderana a partecipare operativamente e finanziariamente alla progettazione ed alla esecuzione della Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda comunale, in considerazione alla sua strumentalità rispetto alla riconversione produttiva dell'area, e l'impegno del Comune a concorrere per una quota pari a € 300.000 a parziale copertura dei costi, stimati in totale in € 1.664.000 più IVA di legge;

il coordinamento tra la Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda, ferma restando la competenza di ARPAE e della Conferenza dei Servizi, ed il progetto di riconversione produttiva di Calderana, al fine di garantire la priorità del ripristino ambientale rispetto all'avvio dell'attività imprenditoriale del privato a pronunciarsi sullo stesso;

l'impegno dell'Amministrazione a mantenere in capo a sé i compiti di collaudo delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente e le relative successive funzioni di monitoraggio e di gestione del percolato ed eventualmente del biogas, al fine di garantire la necessaria imparzialità nella esecuzione del progetto ed a tutela dell'interesse pubblico ad un pieno e corretto ripristino ambientale dell'area;

un sistema di garanzie finanziarie, poteri sostitutivi e misure inibitorie che assicurino l'adempimento dei rispettivi impegni e l'interesse pubblico alla effettiva realizzazione dell'intervento di messa in sicurezza dell'area adibita ad ex discarica RSU;

**dato atto inoltre** che l'art. 12 dell'Accordo in specifico stabilisce al punto 12.2 che *l'Amministrazione*

*presterà entro sessanta giorni dalla assunzione della determinazione motivata di conclusione della Conferenza di servizi svolta ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 relativa al procedimento unico di approvazione del progetto di riconversione produttiva del sito Cava Bosca in Variante al PRG una fidejussione a prima richiesta rilasciata in favore di Calderana da primari gruppi bancari od assicurativi per un importo garantito di Euro 800.000 (ottocentomila/00);*

**preso atto che:**

ai sensi del punto 12.5 del succitato art. 12 in data 09/05/2022 con nota PG 5864/2022 la Società Calderana ha prestato fidejussione assicurativa di € 800.000 mediante polizza UnipolSai Assicurazioni n. 186083615 del 03/05/2022. Tale fidejussione verrà svincolata solo ad avvenuto collaudo positivo delle operazioni di MiSP;

in data 19/01/2024 con nota PG 1189/2024 è stata approvata l'emissione della fidejussione da prestare a favore di Calderana (Determinazione 664 del 20/12/2023) e che tale fidejussione verrà consegnata a Calderana entro 60 gg dalla data di efficacia del presente atto;

le somme necessarie per la copertura delle obbligazioni a carico dell'Ente, quantificate in € 300.000,00 per la compartecipazione alla realizzazione del progetto ed € 45.000,00 per le operazioni di collaudo, monitoraggio, gestione del percolato e del biogas, risultano disponibili fra le poste vincolate nell'avanzo di amministrazione come risulta dal Preconsuntivo 2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 31.01.2024;

**preso infine atto che:**

ai sensi del punto 12.1 del succitato art. 12 il Comune di Russi ha provveduto a costituire specifico fondo di € 50.000,00 nella quota vincolata dell'avanzo di amministrazione a garanzia dell'eventuale obbligo di acquistare il Progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex discarica Cava Bosca elaborato da Calderana nelle eventualità disciplinate dal punto 11.2 del sopra citato accordo e fino al perfezionamento della procedura di Variante Urbanistica

con l'efficacia della presente determina motivata di conclusione del Procedimento Unico, che comporta l'efficacia della Variante urbanistica e la contestuale efficacia della determina ARPAE SAC Ravenna n. DAMB/2023/6660 di Approvazione del Progetto di Messa in Sicurezza della ex discarica Cava Bosca, ai sensi del punto 12.1 del succitato art. 12, non sussistono più le condizioni del summenzionato vincolo;

**visto:**

la legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

D.lgs. 03/04/2006, n. 152 e s.m.i ad oggetto "Norme in materia ambientale";

Legge Regionale 13/06/2008, n. 9 e s.m.i. "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.lgs 03/04/2006, n. 152";

Delibera della Giunta Regionale 09/10/2001, n. 2053 ad oggetto "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della Legge Regionale 9/05/2001 n. 15 recante 'disposizione in materia di inquinamento acustico'"

**visto** l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali e dato atto, in particolare, che ai sensi dell'art. 3 del regolamento sui controlli interni la sottoscrizione da parte dell'organo competente integra e assorbe il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, richiesto dal suddetto art. 147-bis TUEL;

**verificato** il rispetto della disciplina in materia di conflitto di interesse, anche potenziale, come disciplinato dall'art. 6-bis della legge 241/90, dagli articoli 6 e 7 del D.p.r. 62/2013 e dal Codice di comportamento dell'Ente;

**richiamati i seguenti atti:**

Delibera G.C. n. 170 del 14/12/2023 con la quale sono stati istituiti gli incarichi di Elevata Qualificazione a decorrere dal 1° gennaio 2024;

Decreto del Sindaco n. 6 del 28/12/2023, PG 19820/2023, di conferimento degli incarichi di Elevata Qualificazione per l'anno 2024;

Decreto del Sindaco n. 7 del 28/12/2023, PG 19821/2023, di nomina dei Responsabili delle Aree Comunali e relativi supplenti per l'anno 2024;

Delibera C.C. n. 76 del 21/12/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026;

Delibera C.C. n. 77 del 21/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026 ed i relativi allegati;

Delibera G.C. n. 178 del 28/12/2023 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-



2026 parte contabile;

**visti:**

gli articoli 107, 151, 183 e 191 del D. Lgs. 267/2000, in base al quale spettano ai Dirigenti/Responsabili dei servizi gli atti di gestione finanziaria;

lo Statuto dell'Ente;

il vigente Regolamento di Contabilità;

l'art. 16 del Regolamento di Organizzazione;

l'organigramma dell'Ente;

il decreto di nomina dei Responsabili e dei rispettivi supplenti delle strutture;

**fatto salvo** quanto stabilito nell'“Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca” approvato con Delibere di Consiglio Comunale n. 73 del 05/10/2021 e di Giunta Comunale n. 119 del 05/10/2021 e stipulato tra Comune di Russi e la Società Calderana in data 16/12/2021 che in copia si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

## **DETERMINA**

**di concludere positivamente**, per le motivazioni espresse in premessa, il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, al fine dell'approvazione del progetto di riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente dell'area identificata al Foglio 13 Mappali 371, 373, 518 e 533 del Catasto terreni e al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3 del Catasto fabbricati del Comune di Russi, sita in via Calderana, di proprietà della dalla Società Calderana S.r.l., con sede in Faenza (RA), via Vittime Civili di Guerra n. 5, presentato ai sensi dell'Accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la riconversione produttiva e la riqualificazione ambientale della Cava Bosca composto dagli elaborati allegati all'istanza presentata con nota PG 16909 del 21/12/2021, modificati, aggiornati ed integrati con PG 2909/2023, PG 11526/2023, PG 15932/2023 ed elencati nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto, sulla base di quanto espresso dalla Conferenza dei Servizi e dall'atto n. 3/2024 del Presidente della Provincia di Ravenna;

**di approvare la Variante Urbanistica**, che prevede per l'area di circa 13 ettari, identificata al Foglio 13 Mappali 371, 373, 518 e 533 del Catasto terreni e al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3 del Catasto fabbricati del Comune di Russi sita in via Calderana, di proprietà della società Calderana S.r.l.:

l'eliminazione dell'assoggettamento a Progetto Unitario di riqualificazione ambientale di cui all'art. XI.9 delle NTA del PRG95 e dei vincoli di carattere ambientale di competenza comunale - Zona I: di tutela e vincolo, destinate a sottozona I2 - cespugliate e/o incolte e a sottozona I3: zone umide dettati di cui all'art. XI.8 delle NTA del PRG95;

la nuova perimetrazione dell'intera area quale Zona E3: Agricola Speciale destinate a particolari attività connesse all'agricoltura compatibili con le caratteristiche complessive del territorio agricolo, ma che risultano anomale e/o specialistiche rispetto alle esigenze produttive e/o ambientali delle zone agricole ed in specifico quale Sottozona E3.5: zone per piattaforme logistiche di biomassa - impianti di stoccaggio, essiccazione e cippatura di biomassa;

l'aumento della capacità edificatoria, oltre a quella costituita dall'edificio in disuso esistente sull'area, pari a 300 mq di superficie utile per la realizzazione di attrezzature, impianti e macchinari necessari allo svolgimento dell'attività produttiva e che dovranno comunque essere rimossi in caso di cessazione dell'attività;

dando atto del parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale con Delibera N. 50 del 27/07/2023 ad oggetto “Riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente - Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, presentato ai sensi del "Accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la riconversione produttiva e la riqualificazione ambientale della Cava Bosca": espressione di competenza del Consiglio Comunale sulla variante al PRG”, in Comune di Russi (RA), via Calderana, dei contenuti e delle seguenti condizioni dettate:

obbligo di realizzazione da parte del proponente delle opere infrastrutturali di urbanizzazione (viabilità di accesso) necessarie alla compatibilità dell'intervento;

stipula e registrazione ai sensi di legge di specifica convenzione Urbanistica contenente gli obblighi delle parti ad integrazione dell'Accordo già stipulato;

**di approvare il progetto di realizzazione di un impianto di lavorazione della biomassa** sull'area sita in

Comune di Russi (RA), via Calderana, identificata al catasto terreni Foglio 13 Mappali 371, 373, 518 e 533 del Catasto terreni e al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3 del Catasto fabbricati, presentato dalla dalla Società Calderana S.r.l., con sede in Faenza (RA), via Vittime Civili di Guerra n. 5 composto dagli elaborati allegati all'istanza presentata con nota PG 16909 del 21/12/2021, modificati, aggiornati ed integrati con PG 2909/2023, PG 11526/2023, PG 15932/2023 con le seguenti prescrizioni:

dovranno essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni impartite in sede di Conferenza di Servizi e riportate nel verbale e nei pareri/atti di assenso e nulla osta allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

le integrazioni ed i chiarimenti relativi alle fasi di realizzazione richiesti in sede di Conferenza di Servizi ed espressi nei pareri favorevoli condizionati dovranno essere presentati ed assentiti preventivamente all'avvio dei lavori;

**di sancire che l'efficacia del presente atto comporta**, ai sensi dell'art. 2 lettera c), ultimo periodo, dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca, stipulato tra Comune di Russi e la Società Calderana S.r.l. in data 16/12/2021 con atto Segretario Generale Dott. Cantagalli Paolo, Rep. n. 5873, **la contestuale efficacia della determina n. DAMB/2023/6660 del 18/12/2023 di Approvazione del Progetto di Messa in Sicurezza della ex discarica Cava Bosca rilasciata da ARPAE SAC Ravenna**, agli atti con nota PG 19565/2023, e delle condizioni e prescrizioni in essa contenute;

**di disporre che:**

la realizzazione delle opere di urbanizzazione definite dal progetto ed in specifico delle opere di allargamento del tratto della via Calderana necessario all'accessibilità dei mezzi pesanti all'area potrà avvenire, nel rispetto delle prescrizioni dettate, nelle more della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;

preliminarmente all'esecuzione dei previsti interventi di Messa in Sicurezza Permanente (MiSP) la società Calderana dovrà procedere alla realizzazione delle attività propedeutiche di realizzazione della viabilità in stabilizzato per l'accesso all'area di intervento e di consolidamento del corpo ex discarica sui versanti Ovest e Nord;

la società Calderana dovrà comunicare formalmente agli enti competenti e soggetti interessati la data di avvio e conclusione sia delle attività propedeutiche che delle attività di Messa in Sicurezza Permanente, al fine di consentire il monitoraggio dell'andamento delle attività descritte nei termini temporali indicati nel progetto;

**di dare atto** che la Convenzione Urbanistica relativa al progetto di "Riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente - Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, presentato ai sensi del "Accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la riconversione produttiva e la riqualificazione ambientale della Cava Bosca" verrà approvata con specifico atto dalla Giunta Comunale e conterrà, oltre agli obblighi di rispetto di quanto definito nel "Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca", stipulato tra Comune di Russi e la Società Calderana S.r.l. in data 16/12/2021 e nella determina di ARPAE SAC (DAMB/2023/6660 del 18/12/2023) di Approvazione del Progetto di Messa in Sicurezza della ex discarica Cava Bosca, le modalità e i tempi di attuazione del progetto di riconversione e delle opere di urbanizzazione necessarie alla corretta accessibilità dell'area, gli obblighi della società Calderana S.r.l. a garanzia dell'utilizzo dell'area "trasformata" per l'attività indicata negli elaborati di progetto, nonché la determinazione del Contributo di Costruzione, se ed in quanto dovuto, e del Contributo Straordinario;

**di dare atto** che le somme necessarie per la copertura delle obbligazioni a carico dell'Ente, quantificate in € 300.000,00 per la compartecipazione alla realizzazione del progetto ed € 45.000,00 per le operazioni di collaudo, monitoraggio, gestione del percolato e del biogas, risultano disponibili fra le poste vincolate nell'avanzo di amministrazione come risulta dal Preconsuntivo 2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 31.01.2024;

**di dare atto** che non sussistono più le condizioni del vincolo del fondo di € 50.000,00, costituito nella quota vincolata dell'avanzo di amministrazione a garanzia dell'eventuale obbligo di acquistare il Progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex discarica Cava Bosca elaborato da Calderana, a fronte del perfezionamento della procedura di Variante Urbanistica;

**di allegare al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:**

copia dell'"Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, per la riconversione produttiva e la riqualificazione della Cava Bosca"

l'Allegato A – Elenco elaborati

il verbale della seduta conclusiva delle Conferenza dei Servizi PG 18397/2023;

i seguenti pareri/atti di assenso e nulla osta:

Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – Parere favorevole condizionato (PG. 15333/2023)

Consorzio di Bonifica della Romagna - Parere favorevole condizionato (PG. 15663/2023)

SNAM RETE GAS S.p.A. – FORLÌ' - Comunicazioni interferenza con Metanodotto SNAM RETE GAS \_ Sestino-Minerbio DN1200 (PG. 15754/2023)

Telecom Italia S.p.A. - Parere favorevole condizionato (PG. 15842/2023)

HERAtech - Ravenna / INRETE Distribuzione Energia S.p.A. - Parere di competenza (PG. 15929/2023)

ARPAE ST Ravenna – Parere ambientale e parere acustico comprensivo del parere sulla ZAC espresso ai sensi della L.R. 15/01 art. 3 comma 2 (PG. 16078/2023);

**di dare atto** che l'Area Urbanistica, Edilizia e Ambiente agirà gli adempimenti di competenza inerenti la Variante Urbanistica.

**Dispone**, ai sensi del comma 10 dell'art. 53 della LR 24/2017, che:

copia del presente atto venga pubblicata nonché depositata per la libera consultazione del pubblico, sul sito web del Comune di Russi nella sezione dedicata;

copia del presente atto venga inoltrata alla Provincia di Ravenna per la prescritta pubblicazione sul sito web competente per la valutazione ambientale;

copia del presente atto venga inoltrata alla Regione Emilia Romagna per la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi.



**COMUNE di RUSSI**  
Provincia di Ravenna

**Oggetto della determinazione:**

Progetto di "Riconversione produttiva del sito ex Cava Bosca in Variante al PRG95 vigente - Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, presentato ai sensi del "Accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per la riconversione produttiva e la riqualificazione ambientale della Cava Bosca?": determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi e di approvazione del progetto

N.	Scadenza dell'obbligo azione	Importo	Capitolo	Articolo	Descrizione Capitolo	
					Piano dei Conti	Siope
	Anno	Impegno	Sub			
	Codice	Descrizione Creditore/Debitore		Cig	Cup	

*Favorevole visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs 267/00*

Russi, 23/02/2024

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato digitalmente  
Matteo Montalti

## RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Russi il per restarvi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'Art. 124 comma 1 del D.lgs. 18/8/2000, N°267

Russi,

**Firmato Digitalmente**  
Il Responsabile incaricato

Piera Ghirardini

---