



Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 73

Classificazione: 07-09-03 2024/11

del 26/06/2025

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DEL SUPERMERCATO DENOMINATO "LA FILANDA" A FAENZA IN VIA DELLA COSTITUZIONE N. 28/23, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA. RICHIEDENTE: COMMERCANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI, SOCIETA' COOPERATIVA

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci"

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare:

-l'art. 19 comma 3 che dispone:

3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, assumono, rispettivamente, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione:

a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta;

b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;

c) i soggetti d'area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale di area vasta di loro competenza.

-l'articolo 53 che dispone:

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, 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.

2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente 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.

(...)

VISTO l'art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008 n.19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA la deliberazione n°3065 in data 28/02/1990 con la quale il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale;

VISTA la deliberazione n°276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28/01/1993 e n°1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali;

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna con delibera n. 1795 del 31/10/2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

VISTA la nota del 21/10/2024 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 29140/2024 con la quale l'Unione della Romagna Faentina ha comunicato l'avvio della procedura in oggetto, l'attivazione del periodo di deposito della documentazione progettuale, ed ha convocato la conferenza di servizi nell'ambito della quale la Provincia di Ravenna è chiamata ad esprimersi per le competenze sopra richiamate;

VISTA le note del 25/02/2025 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 5967/2025, 5968/2025, 5969/2025, 5970/2025 con le quali è stata trasmessa documentazione integrativa e convocata la seconda riunione di conferenza di servizi;

VISTA la nota del 27/05/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 16066/2025, con la quale il l'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso i pareri degli enti coinvolti, demandando l'espressione del parere della Provincia di Ravenna in merito al procedimento in oggetto.

VISTA la Relazione del Servizio Pianificazione territoriale (ALLEGATO A) con la quale si propone:

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante alla strumentazione urbanistica comunale, attivata dall'Unione della Romagna Faentina ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento del supermercato denominato "La Filanda" a Faenza in via della Costituzione n. 28/23;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante alla strumentazione urbanistica comunale compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
3. DI ESPRIMERE 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, come riportato al punto c. del "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 10 dell'art.53 della L.R. 24/2017.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina.

RITENUTE condivisibili le considerazioni espresse dal Servizio Pianificazione territoriale;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 54 del 20/12/2024 ad oggetto "Documento unico di programmazione (Dup) 2025-2027 ai sensi e per gli effetti dell'art. 170, comma 1, e art. 174 comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 - Nota di aggiornamento - Approvazione" e n.55 del 20/12/2024 ad oggetto "Bilancio di Previsione triennio 2025-2027 ai sensi dell'art. 174, comma 1, D. Lgs. N. 267/2000 – Approvazione";

VISTO l'Atto del Presidente n. 158 del 30/12/2024 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2025-2027 – Esercizio 2025 – Approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

PREVIA istruttoria svolta dal responsabile del procedimento Paesaggista Giulia Dovadoli, la cui attività è finalizzata anche alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 422101 "Verifica e supporto alla pianificazione comunale" Azione 2 "Verifica di coerenza con i Piani sovraordinati degli strumenti di pianificazione comunale per la fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017";

VERIFICATO che in merito al presente atto non sussistono obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

D I S P O N E

per le motivazioni esposte in premessa che si intendono integralmente richiamate,

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante alla strumentazione urbanistica comunale, attivata dall'Unione della Romagna Faentina ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento del supermercato denominato "La Filanda" a Faenza in via della Costituzione n. 28/23;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante alla strumentazione urbanistica comunale compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" di cui all'allegato A) al presente Atto.
3. DI ESPRIMERE 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, come riportato al punto c. del "Constatato" di cui all'allegato A) al presente Atto.
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 10 dell'art.53 della L.R. 24/2017.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina.

DA ATTO

CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 122/2024.

ATTESTA CHE

il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nella sottosezione Rischi Corruittivi del vigente PIAO della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

LA PRESIDENTE
Valentina Palli
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

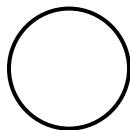
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni , ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. _____ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, _____



Nome e Cognome _____

Qualifica _____

Firma _____

ALLEGATO "A"



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI FAENZA

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER
AMPLIAMENTO DEL SUPERMERCATO DENOMINATO "LA FILANDA" A
FAENZA IN VIA DELLA COSTITUZIONE N. 28/23, IN VARIANTE ALLA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA. RICHIEDENTE: COMMERCANTI
INDIPENDENTI ASSOCIATI, SOCIETA' COOPERATIVA**

IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare:

-l'art. 19 comma 3 che dispone:

3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, assumono, rispettivamente, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione:

- a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta;*
- b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;*
- c) i soggetti d'area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale di area vasta di loro competenza.*

-l'articolo 53 che dispone:

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, 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.*

2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente 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.*

(...)

VISTO l'art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008 n.19, "Norme per la riduzione del rischio sismico";

VISTA la deliberazione n°3065 in data 28/02/1990 con la quale il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale;

VISTA la deliberazione n°276 in data 03.02.2010 con la quale l'Assemblea Legislativa ha approvato il Piano Territoriale Regionale 2010;

VISTE le deliberazioni n°1338 in data 28/01/1993 e n°1551 in data 14/07/1993 con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il PTCP della Provincia di Ravenna, i cui contenuti sono stati sottoposti a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) così come previsto dalla L.R. 20/2000, successivamente modificato tramite l'approvazione dei piani settoriali provinciali;

VISTA la Direttiva approvata dalla Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna con delibera n. 1795 del 31/10/2016 avente ad oggetto "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13 del 2015, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";

VISTA la nota del 21/10/2024 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 29140/2024 con la quale l'Unione della Romagna Faentina ha comunicato l'avvio della procedura in oggetto, l'attivazione del periodo di deposito della documentazione progettuale, ed ha convocato la conferenza di servizi nell'ambito della quale la Provincia di Ravenna è chiamata ad esprimersi per le competenze sopra richiamate;

VISTA le note del 25/02/2025 assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 5967/2025, 5968/2025, 5969/2025, 5970/2025 con le quali è stata trasmessa documentazione integrativa e convocata la seconda riunione di conferenza di servizi;

VISTA la nota del 27/05/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G. n. 16066/2025, con la quale il l'Unione della Romagna Faentina ha trasmesso i pareri degli enti coinvolti, demandando l'espressione del parere della Provincia di Ravenna in merito al procedimento in oggetto.

PREMESSO:

CHE il Comune di Faenza è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5761/17 del 22.01.2010;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 31.03.2015 ha approvato con deliberazione n° 11 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza;

CHE il Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina nella seduta del 30.11.2016 ha approvato con deliberazione n° 56 la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza.

CONSTATATO CHE:

Il proponente, Commercianti Indipendenti Associati Società Cooperativa, ha presentato richiesta di attivazione di procedimento unico con variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per un intervento di ampliamento nell'area commerciale denominata "la Filanda", sita a Faenza in via della Costituzione 28/23.

Nel dettaglio il sito di intervento, ove attualmente sorge l'area commerciale integrata di livello inferiore del Conad "Filanda" si colloca nell'area denominata "EX Distilleria/Area Neri" tra le vie Granarolo, Via San Silvestro, Via S.P. San Silvestro e Via Maestri del Lavoro, ed è disciplinata dalla Scheda di PRG 193, denominata "Area Neri", oggetto di strumento attuativo definito "Piano di riqualificazione urbana area ex distilleria Neri di via Granarolo – via Naviglio, via San Silvestro, S.P. San Silvestro, via Maestri del Lavoro scheda 193 "area Neri" (tav. p3 del PRG)".

L'area commerciale si configura attualmente come una struttura costituita da una galleria commerciale aperta che nell'insieme accoglie lo shopping center la Filanda (comprensivo di negozi di alimentari e non), ai quali si aggiungono altri servizi come la parafarmacia e la Casa della Salute Faenza centro – nord.

E' intenzione del proponente ampliare la propria offerta merceologica a marchio Conad, sfruttando gli spazi dell'adiacente punto vendita Unieuro, che intende chiudere il proprio esercizio commerciale.

A tal fine sono previste demolizioni delle partizioni interne e una complessiva riorganizzazione dei locali al fine di adeguare la distribuzione interna delle scaffalature e dei locali accessori alla nuova vendita merceologica. E' inoltre richiesto un ampliamento mediante realizzazione di nuovo volume da adibirsi a magazzino nell'attuale area di carico scarico merci, per migliorarne la gestione. L'intervento si articola quindi come indicato al comma 1 lett. b) dell'art. 53 della L.R. 24/2017 sia

come ristrutturazione di fabbricato adibito all'esercizio di impresa (con ampliamento dell'attività di vendita alimentare) sia come ampliamento vero e proprio (per il nuovo locale ad uso deposito). Sulla base di quanto riportato nell'elaborato RT-2025 Relazione Variante Urbanistica art. 53 della LR 24/2017 si evidenzia che le varianti alla strumentazione urbanistica comunale, al PRU e alla relativa convenzione, si articolano come segue:

- variazione con nuova ripartizione delle superfici massime di vendita alimentare e non alimentare nel rispetto della superficie di vendita massima attuabile da scheda n. 193, pari a 7.200 mq, così come di seguito riportato:

- ampliamento della superficie di vendita alimentare massima attuabile da 2.500 mq a 3.600 mq
- contestuale riduzione della superficie di vendita non alimentare attuabile che passerà da 4.700 mq a 3.600 mq;

- introduzione della possibilità di realizzazione di una "grande struttura di vendita alimentare" a modifica della precedente "medio-grande struttura di vendita alimentare", ottenuta da accorpamento di due unità immobiliari a destinazione commerciale (medio-grande struttura di vendita alimentare e medio-piccola struttura di vendita non alimentare) senza incremento di superficie totale a destinazione commerciale e senza incremento di volume;

- ricalcolo della potenzialità edificatoria destinata ai lotti dall'attuale PRU e Scheda 193 di PRG entro i limiti della potenzialità massima della scheda conferendo al lotto mappale 1919 per l'area di sedime dei sub 2 e 3 edificio A, una potenzialità volumetrica integrativa di 488 mc, rispetto al totale completamente utilizzato per l'edificato A, la quale verrà utilizzata ai fini della realizzazione della nuova area da adibirsi a magazzino;

- ricalcolo delle aree pubbliche per standard (con particolare riferimento alla ripartizione delle aree a parcheggio pubblico e privato), secondo i parametri introdotti dal RUE, compatibilmente con quanto disposto dalla DCR 1253/1999 per l'incremento di superficie di vendita alimentare.

L'attuazione degli interventi sopra descritti comporterà il raggiungimento di una superficie di vendita a destinazione alimentare di 3.383 m² nel rispetto nel nuovo limite massimo previsto dalla proposta di variante alla scheda di 3.600 mq.

Si evidenzia inoltre che il ricalcolo della potenzialità edificatoria determinerà un volume complessivamente edificabile inferiore alla somma dei volumi residui ad oggi rispettivamente riconosciuti: in totale 181.277 mc della proposta progettuale a confronto con i 190.456 mc della sola Scheda 193.

Si evidenzia, come riportato inoltre dal proponente nell'elaborato RT-2025 Relazione Variante Urbanistica art. 53 della LR 24/2017, che si è in presenza di un'area commerciale integrata di livello inferiore, così definita anche dalla scheda 193, che tale resterà, anche a seguito dell'ampliamento della superficie di vendita alimentare, in quanto, pur introducendo l'insediamento di una grande struttura di vendita alimentare, questa non potrà mai essere superiore ai 4.500 mq di superficie di vendita alimentare, in relazione al nuovo limite di scheda introdotto, e la nuova proposta non determina un incremento della ST, che resterà comunque inferiore a 5 Ha.

a. SULLA CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La relazione di Valsat riporta un apposito paragrafo nel quale si individuano le interferenze dell'opera con aree o elementi di tutela individuati dalla Pianificazione sovraordinata e per i quali viene fornita una puntuale disamina che ne accerta la compatibilità.

A integrazione di quanto riportato nell'elaborato, si sottolinea che l'area, come evidenziato nella tavola 5 del PTCP vigente, ricade all'interno di ambito produttivo specializzato di livello sovracomunale e in particolare all'interno dell'ambito 12 denominato Zona industriale Boaria 2 - Risorgimento 2 - S.Silvestro 1, e dell'aggregato D (ambiti speciali per attività produttive strategici) presso l'intersezione dell'Autostrada A14 con la direttrice Naviglio, che comprende gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale 11 e 12 del Comune di Faenza.

Tali aree sono soggette alla disciplina dell'art 8.1 delle NTA del PTCP, che prevede per tutti gli ambiti specializzati di rilievo sovracomunale la sottoscrizione di specifico Accordo Territoriale

Al riguardo si evidenzia che l'ambito in oggetto e il relativo aggregato D sono disciplinati dall' "Accordo Territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.)" sottoscritto dalla Provincia Ravenna nel 2010 con i Comuni che attualmente costituiscono l'Unione della Romagna Faentina, nell'ambito del PSC redatto in forma associata.

In relazione con la conformità con le disposizioni di cui all'art 8.6 - Disposizioni in materia di insediamenti commerciali, si prende atto di quanto dichiarato dal proponente nell'elaborato RT-2025 Relazione Variante Urbanistica art. 53 della LR 24/2017 e durante le sedute di conferenza di servizi ed in relazione a tali aspetti si ritiene l'intervento compatibile con le disposizioni del vigente PTCP della provincia di Ravenna.

b. SULLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

In adempimento a quanto previsto dall'art. 19 della LR 24/2017, per il caso in esame sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale: AUSL Romagna, ARPAE, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

Si riportano di seguito i pareri degli enti sopracitati che si sono espressi nell'ambito dei lavori della Conferenza di servizi:

AUSL, parere prot. 53562 del 23/05/2025

...omissis...

Parere urbanistico

Vista la relazione di Sostenibilità Ambientale (VALSAT) in cui si sostiene la verifica e la coerenza del progetto agli strumenti di programmazione e pianificazione e ai vincoli di tutela ambientale, altresì che per lo scenario post operam non ci sarà aggravio dei determinanti ambientali.

Lo scrivente non ravvisando aspetti ostativi all'approvazione della variante urbanistica, esprime parere favorevole.

Parere edilizio

Con riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 193 del 17.02.2014 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione in data 12.03.2014, è stato condotto da parte dei competenti Servizi di

questo Dipartimento l'esame del progetto, della documentazione tecnica allegata alla istanza di cui all'oggetto ed in particolare le integrazioni pervenute in data 28/04/2025 con protocollo 0110140/2025 ritenute adeguate a superare le criticità di carattere igienico sanitario espresse nella CdS del 17/03/2025.

Dalla valutazione sotto il profilo igienico-sanitario dell'intervento edilizio proposto, la pratica risulta conforme.

ARPAE – parere ambientale prot. 115591 del 05/11/2024

...omissis...

Scarichi fognari

L'edificio commerciale ha gli allacci già realizzati che non verranno modificati. Le acque bianche e nere sono collegate alla rete fognaria pubblica e l'impianto fognario non sarà modificato rispetto alla conformazione attuale.

Tenuto conto di quanto descritto nella relazione di Valsat si esprime parere favorevole subordinato al parere favorevole espresso da Hera.

Acustica

Si prende atto di quanto dichiarato dal TCA con la dichiarazione sostitutiva di impatto acustico, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del DPR 227/2011, in merito alla non significatività della variante descritta in quanto gli impianti di condizionamento dei locali e i compressori esterni rimarranno invariati. Non si configura un aumento di traffico significativo a seguito della variante e delle modifiche nell'area di carico scarico, in quanto gli aumenti dovuti all'ampliamento del supermercato saranno compensati dalla chiusura dell'attività del negozio di elettronica.

Pertanto per i soli aspetti legati alla sostenibilità della variante ai sensi dell'art. 53 LR 24/17, si esprime parere favorevole.

Consorzio di Bonifica della Romagna – Prot. 5021 del 18/03/2025

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, ampliamento del supermercato denominato "La Filanda" a Faenza in via della Costituzione n.28/23, in variante alla pianificazione urbanistica, visti gli elaborati presentati e preso atto che:

- 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 al procedimento in oggetto.

L'intervento non dovrà in alcun modo modificare o aggravare le esistenti servitù attive e passive di scolo ed il Consorzio si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità in merito alle modifiche che l'intervento comporterà all'esistente stato di fatto.

In merito alla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del 25/01/2009, essendo l'area in oggetto caratterizzata da una media probabilità di inondazione

da reticolo secondario di pianura (P2), che, per tempi di ritorno critici compresi tra 50 anni e 100 anni, si comunica, che possano verificarsi esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua di 68 cm rispetto alla quota del piano stradale della via Maestri del Lavoro, indicata come +29,02 nella planimetria allegata alla presente.

Ai fini del non incremento del rischio idraulico la quota di posa dei manufatti sensibili (impianti elettrici, centrali elettriche, ...) dovrà tener conto dell'indicazione sopra indicata.

c. PARERE SU COMPATIBILITA' RISPETTO AL RISCHIO SISMICO

In base a quanto previsto dall'Art. 5 della L. R. n° 19/2008, dal D.M. 11/03/1988 al punto "H" e dalle N.T.C. 17/01/2018 al punto "6.12" (fattibilità di opere su grandi aree) questo Servizio

VISTO

la relazione geologica e relativa integrazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza, sulla compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio in relazione al rischio sismico del medesimo.

CONSIDERATO:

CHE ai sensi dell'art.53 c.9 della L.R.24/2017 "Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 8 i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione precedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale."

CHE le previsioni di cui alla variante in oggetto non contrastano con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del vigente PTCP, sia nella sua componente paesistica che pianificatoria;

CHE sulla base della relazione di Valsat che comprende una descrizione della variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, le Autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali hanno interesse agli effetti sull'ambiente dovuti all'attuazione del progetto in esame, hanno espresso parere favorevole ferme restando le condizioni precedentemente riportate;

CHE il progetto è stato depositato nei termini di legge, per un periodo di 60 giorni, a partire dal 31/07/2024 e durante periodo non sono pervenute osservazioni;

Tutto ciò PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO

PROPONE

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante alla strumentazione urbanistica comunale, attivata dall'Unione della Romagna Faentina ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento del supermercato denominato "La Filanda" a Faenza in via della Costituzione n. 28/23;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante alla strumentazione urbanistica comunale compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
3. DI ESPRIMERE 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, come riportato al punto c. del "Constatato" della presente Relazione istruttoria.
4. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale, gli adempimenti di competenza relativi alla pubblicazione sul sito web della Provincia dell'Atto, come indicato al comma 10 dell'art.53 della L.R. 24/2017.
5. DI DEMANDARE al Servizio Pianificazione Territoriale la trasmissione dell'Atto all'Unione della Romagna Faentina.

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI DEL
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(*Geologo Giampiero Cheli*)
f.to digitalmente

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI DEL
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(*Paesaggista Giulia Dovadoli*)
f.to digitalmente



Provincia di Ravenna

Proponente: /Pianificazione Territoriale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

su PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA n. 953/2025

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DEL SUPERMERCATO DENOMINATO "LA FILANDA" A FAENZA IN VIA DELLA COSTITUZIONE N. 28/23, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA.
RICHIEDENTE: COMMERCIAINTI INDIPENDENTI ASSOCIATI, SOCIETA' COOPERATIVA

SETTORE INTERESSATO

Il sottoscritto Responsabile del *settore* interessato ESPRIME ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Ravenna, 25/06/2025

IL DIRIGENTE del SETTORE
NOBILE PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)



Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Registro per gli Atti del Presidente della Provincia
N. 73 DEL 26/06/2025

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DEL SUPERMERCATO DENOMINATO "LA FILANDA" A FAENZA IN VIA DELLA COSTITUZIONE N. 28/23, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA. RICHIEDENTE: COMMERCIAINTI INDIPENDENTI ASSOCIATI, SOCIETA' COOPERATIVA

Si dichiara che il presente atto è divenuto esecutivo il 07/07/2025, ovvero decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on line di questo Ente, n. 1001 di pubblicazione del 26/06/2025

Ravenna, 07/07/2025

IL DIPENDENTE INCARICATO

MORELLI ROSSANA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)



Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Registro per gli Atti del Presidente della Provincia N. 73 DEL 26/06/2025

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER AMPLIAMENTO DEL SUPERMERCATO DENOMINATO "LA FILANDA" A FAENZA IN VIA DELLA COSTITUZIONE N. 28/23, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA. RICHIEDENTE: COMMERCIAINT INDIPENDENTI ASSOCIATI, SOCIETA' COOPERATIVA

Si CERTIFICA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii, l'avvenuta regolare pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line n. 1001 di pubblicazione, di questa Provincia dal 26/06/2025 al 11/07/2025 per 15 giorni consecutivi.

Ravenna, 14/07/2025

IL DIPENDENTE INCARICATO
MAZZEO MASSIMO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n 82/2005 e ss.mm.ii.)