



Provincia di Ravenna

Piazza Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 44

Classificazione: 07-09-03 2024/3

del 16/04/2025

Oggetto: COMUNE DI RUSSI - RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER L'AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL P.R.G.95 VIGENTE. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 - SOC. DML S.P.A.

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";

VISTO Piano Speciale Preliminare degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico (ai sensi dell'articolo 20-octies comma 2, lettera c), del decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2023, n. 100) approvato con Determinazione del Commissario Straordinario n. 82 del 23 aprile 2024;

VISTO il Decreto 32/2024 del 07/05/2024 dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po "Adozione di misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella Regione Emilia-Romagna nel mese di maggio 2023 ed individuate dal piano speciale preliminare redatto ed approvato in conformità all'art. 2, comma 3 dell'ordinanza del commissario straordinario alla ricostruzione nei territori colpiti dall'alluvione verificatasi in Emilia-Romagna, Toscana e Marche n. 22 del 13 febbraio 2024";

VISTI i Decreti n. 55/2024 dell'8/8/2024, e n. 105/2024 dell'30/12/2024, emanati dal Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, aventi ad oggetto "Presa d'atto, ai sensi dell'art. 3 del Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 32 del 6 maggio 2024, di modifiche degli ambiti territoriali di applicazione delle misure temporanee di salvaguardia stabilite dall'articolo 1 del decreto medesimo";

Visto il Decreto del Segretario Generale n.13 del 7 marzo 2025 recante "Adozione di nuove misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella regione Emilia-Romagna a partire dal 1° maggio 2023, con contestuale abrogazione delle precedenti misure adottate con il decreto sg n. 32/2024 e presa d'atto di modifiche degli ambiti territoriali di applicazione delle misure di salvaguardia"

VISTA la nota del 06/02/2024, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G 2024/4023, con la quale il Comune di Russi ha avviato il procedimento in oggetto, trasmettendo gli elaborati progettuali per le valutazioni di competenza di questa Amministrazione da rendere nell'ambito della conferenza di servizi;

VISTA la nota dell'11/03/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G 2025/7758, con la quale il Comune di Russi, a seguito delle sedute di conferenze di servizi tenutesi in data 21/01/2025 e 11/03/2025, ha trasmesso nota integrativa, volta a fornire chiarimenti in merito alla coerenza degli interventi proposti con il PTCP vigente e il PUG attualmente in regime di salvaguardia, nonché chiarimenti in merito alla normativa sulla tutela delle risorse archeologiche;

VISTA la nota del 26/03/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G 9491/2025, con la quale il Comune di Russi ha inoltrato i pareri degli Enti ambientalmente competenti coinvolti nel procedimento, e ha chiesto l'espressione della Provincia per le competenze sopra richiamate.

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

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica attivata in relazione al procedimento unico di cui all'art. 53 LR 24/2017 per la "Ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso per l'ampliamento della sede aziendale - Soc. DML S.p.A." in Comune di Russi;
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante urbanistica compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione.

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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
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 al Comune di Russi.

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 urbanistica attivata in relazione al procedimento unico di cui all'art. 53 LR 24/2017 per la "Ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso per l'ampliamento della sede aziendale - Soc. DML S.p.A." in Comune di Russi.
2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante urbanistica 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, alle condizioni riportate 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 al Comune di Russi.

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 Corruttivi 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.)

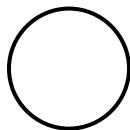
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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 _____



Provincia di Ravenna

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI RUSSI

**“RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO PER
L’AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL P.R.G.95
VIGENTE. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL’ART. 53 DELLA L.R.
24/2017 - Soc. DML S.p.A.”**

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";

VISTO Piano Speciale Preliminare degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico (ai sensi dell'articolo 20-octies comma 2, lettera c), del decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2023, n. 100) approvato con Determinazione del Commissario Straordinario n. 82 del 23 aprile 2024;

VISTO il Decreto 32/2024 del 07/05/2024 dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po "Adozione di misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella Regione Emilia-Romagna nel mese di maggio 2023 ed individuate dal piano speciale preliminare redatto ed approvato in conformità all'art. 2, comma 3 dell'ordinanza del commissario straordinario alla ricostruzione nei territori colpiti dall'alluvione verificatasi in Emilia-Romagna, Toscana e Marche n. 22 del 13 febbraio 2024";

VISTI i Decreti n. 55/2024 dell'8/8/2024, e n. 105/2024 dell'30/12/2024, emanati dal Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, aventi ad oggetto "Presa d'atto, ai sensi dell'art. 3 del Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 32 del 6 maggio 2024, di modifiche degli ambiti territoriali di applicazione delle misure temporanee di salvaguardia stabilite dall'articolo 1 del decreto medesimo";

Visto il Decreto del Segretario Generale n.13 del 7 marzo 2025 recante "Adozione di nuove misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella regione Emilia-Romagna a partire dal 1° maggio 2023, con contestuale abrogazione delle precedenti misure adottate con il decreto sg n. 32/2024 e presa d'atto di modifiche degli ambiti territoriali di applicazione delle misure di salvaguardia"

VISTA la nota del 06/02/2024, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G 2024/4023, con la quale il Comune di Russi ha avviato il procedimento in oggetto, trasmettendo gli elaborati progettuali per le valutazioni di competenza di questa Amministrazione da rendere nell'ambito della conferenza di servizi;

VISTA la nota dell'11/03/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G 2025/7758, con la quale il Comune di Russi, a seguito delle sedute di conferenze di servizi tenutesi in data 21/01/2025 e 11/03/2025, ha trasmesso nota integrativa, volta a fornire chiarimenti in merito alla coerenza degli interventi proposti con il PTCP vigente e il PUG attualmente in regime di salvaguardia, nonché chiarimenti in merito alla normativa sulla tutela delle risorse archeologiche;

VISTA la nota del 26/03/2025, assunta agli atti della Provincia di Ravenna con P.G 9491/2025, con la quale il Comune di Russi ha inoltrato i pareri degli Enti

ambientalmente competenti coinvolti nel procedimento, e ha chiesto l'espressione della Provincia per le competenze sopra richiamate.

PREMESSO:

CHE il Comune di Russi è dotato di Piano Regolatore Generale, denominato PRG95, approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 453 del 30.04.1997;

CHE il Comune di Russi in data 18.04.2024 ha adottato il nuovo Piano Urbanistico Generale, PUG, ai sensi dell'art. 45 della LR 24/2017 disponendo effetti di salvaguardia a decorrere dal 18.05.2024, data dalla quale viene sospesa ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del Piano adottato, incompatibili con gli indirizzi degli stessi o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

CONSTATATO:

CHE il progetto in esame riguarda la riconversione di un'area edificata, un tempo adibita a magazzino di commercio al dettaglio (Mercatone UNO) localizzata in via Faentina sud n. 13 e via L. Pezzi n. 2 a Russi, a centro logistico per lo stoccaggio e la distribuzione delle merci non alimentari (elettrodomestici) per i punti vendita della ditta DML di Faenza (RA).

L'intervento si caratterizza come ristrutturazione di un fabbricato adibito all'attività di impresa, necessario per lo sviluppo e la trasformazione di attività economica già insediata, come individuato alla lettera b comma 1 dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

L'area su cui insiste lo stabile interessato presenta un'estensione di circa 21844 mq, sono presenti circa 220 posti auto in prossimità della SP 302R, altri capannoni ad uso artigianale/commerciale in posizione limitrofa, ed un'ulteriore vasta area a parcheggio.

Il fabbricato oggetto di intervento è attualmente composto da una parte commerciale destinata alla vendita con superficie utile di circa 7.650 mq, dal magazzino con superficie utile di circa 3.613 mq oltre ad altri spazi di servizio.

Il proponente ha acquistato l'edificio esistente e insediato la propria attività, ma intende riorganizzare alcuni spazi e ampliarne la sezione di magazzino in quanto di estensione non sufficiente a coprire il proprio fabbisogno di stoccaggio di elettrodomestici da avviare alla distribuzione nei propri punti vendita. Intende inoltre migliorare la mobilitazione interna ed elevare l'automazione mediante l'installazione di un controllo automatico a guida ottica (AGV System – Automated Guided Vehicle).

L'intervento si propone come investimento nell'ottica di potenziamento della capacità di magazzino e gestione della merce dell'attuale centro di logistica DML ubicato a circa 600 m di distanza in via Madrara, in comune di Faenza.

La proposta di variante nell'ambito del procedimento unico riguarda la modifica degli usi ammissibili all'interno delle zone D6 e D7 al fine di permettere l'insediamento della funzione logistica nel comparto, in quanto ai sensi del PRG vigente l'area ricade in parte nelle zone D6.3 "Zone Terziarie esistenti e/o in corso di attuazione" ed in parte nelle zone D7.1 "Zone Terziarie di nuovo impianto - Direzionale, commerciale, pubb. esercizi, attività ricreative, artigianato di servizio".

Nel dettaglio, l'intervento progettuale proposto è così sintetizzabile:

-mantenimento del setto interno in cls che divide attualmente l'area di vendita al dettaglio dal magazzino, sul quale verranno create nuove aperture per garantire una ottimale percorribilità ai mezzi per la movimentazione delle merci lungo le corsie;

-conservazione dell'ufficio e relativi servizi, di estensione pari a 12,4 mq, posto sul retro dell'edificio lato via Cacciaguerra, che sarà convertito in ufficio accoglienza autisti;

-mantenimento dei locali ad uso ufficio e spogliatoio sul fronte in prossimità di via faentina, con lievi modifiche interne sulle pareti in cartongesso per un'ottimizzazione degli spazi;

-modifica della parete sud-ovest lato via Pezzi con l'introduzione di n. 5 baie di carico (in aggiunta alle 4 esistenti), che verranno realizzate con basamento in cls di altezza circa 110 cm e soprastante "dock house" realizzato in carpenteria metallica e pannelli sandwich di tamponamento, con contestuale abbassamento del piazzale in prossimità delle baie di circa 0,80 – 1,00 m.

Sono inoltre previsti interventi di adeguamento dell'impianto elettrico e di illuminazione, dell'impianto dati, allarmistica e automazione, nonché l'installazione di un nuovo fotovoltaico a terra nel piazzale retrostante l'edificio in prossimità del confine lato Nord Ovest, che avrà una potenza nominale di circa 20 kWp, con una produzione di circa 22.000 kwh all'anno.

Per quanto attiene l'infrastrutturazione primaria, il fabbricato è già collegato a reti infrastrutturali e impiantistiche, dimensionate però per la precedente attività commerciale di grande distribuzione, in alcuni casi abbondantemente sovradimensionate rispetto l'utenza prevista. Il numero di A.E. risulterà decisamente ridotto rispetto alla situazione antecedente, passando dagli attuali autorizzati 70 AE a 35 previsti.

A seguito di rilievi effettuati in campo e approfondimenti progettuali è emerso che la zona non risulta essere ancora servita da rete fognaria pubblica e pertanto il recapito delle acque reflue domestiche avviene attualmente come in passato in acque superficiali.

La precedente rete è stata autorizzata con prot. 4231 del 28/02/2002 e non è stato possibile riscontrare con certezza le dimensioni dell'impianto di depurazione trivale previsto e nemmeno la funzionalità della rete nera dei capannoni e delle abitazioni esistenti.

ARPAE ha quindi richiesto una progettazione della rete fognaria aggiornata con la presentazione della richiesta di autorizzazione allo scarico per le acque reflue domestiche in acque superficiali, nonché una ulteriore valutazione circa l'assoggettabilità dei piazzali esterni ai sensi della DGR 286/2005.

Il nuovo progetto della rete fognaria prevede la realizzazione di un nuovo sistema di trattamento composto da fossa imhoff e filtro percolatore aerobico e fossa imhoff avente funzione di sedimentatore, in conformità con i dettami della DGR 1053/03. Detto sistema sarà al servizio di tutto il comparto, non solamente per l'edificio oggetto del presente procedimento, mentre l'esistente sistema trivale sarà al momento bypassato.

Le acque grigie, prima della loro immissione in rete fognaria, saranno convogliate a degrassatori. In particolare saranno installati n° 3 degrassatori (n°2 da 3 AE e n°1 da 8 AE), dimensionati, in conformità alla DGR 1053/03, con un volume di 50 l/AE.

In fase di cantiere sarà valutata la possibilità di adeguare il manufatto trivale alle future diverse esigenze.

Per quanto riguarda gli interventi pertinenziali, verrà integrata la delimitazione con recinzione perimetrale esistente.

Per quanto attiene infine l'accessibilità dell'area, verranno mantenuti tutti gli accessi carrabili esistenti su via Pezzi, di cui due per attività di servizio, accesso lavoratori ed emergenze, e quello in fondo alla via per l'entrata e uscita dei mezzi di carico/scarico.

Per quanto riguarda le aree di sosta, saranno mantenuti i 500 parcheggi pertinenziali di uso pubblico esistenti, e sono previsti 24 parcheggi per gli addetti (di cui uno per disabili) situati nell'area di pertinenza del fabbricato.

L'area è stata interessata dagli eventi alluvionali di maggio 2023. Per quanto riguarda la coerenza degli interventi proposti con il sopracitato Decreto del Segretario Generale n.13 del 7 marzo 2025 e relative misure di salvaguardia, si rinvia al successivo punto a) della presente relazione.

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 disamina che ne accerta la compatibilità. Si è verificato che l'area di progetto, oggetto del presente procedimento, risulta ricadere in area disciplinata dagli art. 3.20c (Paleodossi di modesta rilevanza) e 8.6 (Disposizioni in materia di insediamenti commerciali) delle NTA del PTCP di Ravenna.

A tal proposito si prende atto di quanto ulteriormente precisato dal proponente nell'elaborato di Valsat, in relazione all'interferenza con "paleodossi di modesta rilevanza":

"...omissis...la norma demanda ai comuni la verifica della diversa rilevanza percettiva e storico testimoniale in sede di adeguamento dello strumento urbanistico. La tav. VT.B del PUG di Russi ha cartografato l'area all'interno dei paleodossi di modesta rilevanza normando all'art. 3.9 che richiama l'art. 3.20 c del PTCP. Come indicato nell'analisi di coerenza con le tutele della tavola citata (par. 5.6), la norma prevede delle prescrizioni qualora si effettuino impermeabilizzazioni del suolo, modifiche all'assetto storico-insediativo o dell'assetto morfologico e del microrilievo originario. Il progetto proposto è già urbanizzato, le modeste modifiche previste riguardano il piazzale già impermeabilizzato, non sono previste attività in contrasto con la tutela pertanto si ritiene che il progetto non sia in contrasto con la tutela di cui all'art. 3.20 c del PTCP. Gli scavi per le nuove baie di carico raggiungono la profondità di circa 1m senza interferire con la falda freatica. Ulteriori indicazioni in merito saranno formulate dagli Uffici comunali.

In relazione a tali aspetti, il Comune di Russi si è espresso con successiva nota di cui al n.s PG 7758 del 11/03/2025, ulteriormente specificando quanto segue:

"...omissis...

con la presente si evidenzia quanto segue:

a) la percezione del paleodosso risulta di scarsa rilevanza nell'area oggetto dell'intervento per la presenza di infrastrutture (strade) che la precorrono longitudinalmente che per la conformazione molto estesa del paleodosso stesso. Il medesimo paleodosso nella parte in cui attraversa il territorio urbanizzato del capoluogo del Comune di Russi è inoltre completamente compromesso già da molti decenni. Si evidenzia comunque che l'attuale intervento non implica alcuna modifica allo stato attuale, configurandosi come una ristrutturazione con cambio d'uso di un edificio esistente all'interno di un'area urbanizzata all'inizio degli anni 2000;

In relazione alla coerenza con l'art 8.6 del PTCP si riporta di seguito quanto ulteriormente precisato dal proponente nell'elaborato di Valsat, preso atto dei contenuti del paragrafo 3.2, laddove viene effettuata una puntuale disamina del pregresso iter pianificatorio dell'area in relazione alla destinazione commerciale:

"come riportato al par. 3.2 del presente documento allo stato attuale la destinazione d'uso del capannone ex Mercatone Uno è commerciale, quale grande struttura di vendita come definita dal Progetto Urbanistico Esecutivo del 2001.

La variante urbanistica riguarda pertanto il PUE precedentemente citato chiedendo la modifica dell'uso commerciale a "centro logistica". Pertanto non si configura più con le disposizioni in tema di commercio di cui all'art. 8.6 delle NTA del PTCP. Ulteriori indicazioni in merito saranno formulate dagli Uffici comunali"

A ulteriore integrazione di quanto sopra esposto, gli uffici comunali, nella medesima nota di cui al ns PG 7758 del 11/03/2025 precisano che:

“...omissis...dato atto, inoltre, che:

...omissis...

b) nell'area è individuata una grande struttura di vendita esistente all'interno della tavola 5 del PTCP di Ravenna, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 9/2006, disciplinata all'art 8.6 delle NTA del piano;

...omissis...

con la presente si evidenzia quanto segue:

b) dato atto che l'individuazione iconografica “grande struttura di vendita” riportata nella tavola 5 del PTCP non si riferiva alla sola attività commerciale del Mercatone UNO, insediata nel 2003 e non più attiva dal 2019, ma all'intera area commerciale integrata, l'intervento in oggetto non inficia la coerenza con le previsioni provinciali in quanto il complesso commerciale residuale, formato da un'aggregazione di medie strutture commerciali, è comunque da considerarsi grande struttura di vendita di livello provinciale ai sensi della DCR n. 653 del 10/02/2005 per cui “Deve essere considerata comunque unitariamente e quindi grande struttura di vendita l'aggregazione di più esercizi commerciali, che superi i limiti dei 1500 mq di SV nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e i 2.500 mq di SV nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, collocati in unità edilizie fisicamente accostate.”

Visto quanto sopra esposto, rilevato che non sussistono ulteriori interferenze con vincoli e tutele che interessano l'area, si ritiene l'intervento compatibile con le disposizioni del vigente PTCP della provincia di Ravenna.

In merito alla coerenza con le disposizioni di cui al sopracitato Decreto del Segretario Generale n.13 del 7 marzo 2025 recante “Adozione di nuove misure temporanee di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico ed idrogeologico nella regione Emilia-Romagna a partire dal 1° maggio 2023, con contestuale abrogazione delle precedenti misure adottate con il decreto sg n. 32/2024 e presa d'atto di modifiche degli ambiti territoriali di applicazione delle misure di salvaguardia”, in relazione all'individuazione dell'area nell'estratto di fig. 5.3.d della relazione di Valsat come interessata dagli eventi alluvionali, come inoltre evidenziato dalle mappature vigenti sul relativo Geoportale della Regione Emilia Romagna, si prende atto delle dichiarazioni del proponente e di quanto asserito dall'amministrazione comunale nella sopracitata nota, ritenendo quindi inapplicabili le disposizioni di salvaguardia del DSG 13/2025 in quanto l'area risulta ricompresa all'interno del Territorio Urbanizzato come definito negli elaborati del PUG adottato (attualmente anch'esso in regime di salvaguardia), e nello specifico è classificata all'interno del Tessuto TR.2 - Rigenerazione Profonda.

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, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì -Cesena e Rimini

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

- AUSL, Parere prot. 4173/2025 del 18/03/2025

...omissis...

Procedimento urbanistico

...omissis...

Tenuto conto degli aggiornamenti documentali richiesti dalla competente ARPAE per le verifiche relative a scarichi fognari acquisiti in data 25/02/2025 con prot. 00517932025 e le successive determinazioni assunte dall'ente (SINADOC n° 8752/2024); dalla valutazione sotto il profilo igienico-sanitario del procedimento di variante urbanistica non si ravvisano elementi ostativi alla sua approvazione.

Procedimento edilizio

Vista la documentazione integrativa acquisita in cui viene dato riscontro alle richieste riportate nella ns. nota,

si comunica che l'intervento risulta conforme a condizione che:

- i locali di lavoro con permanenza continuativa di personale dovranno rispondere ai requisiti previsti per l'aerazione ed illuminazione (art. 80-81 dal vigente RCI di Russi);
- le scale per accedere alla copertura siano dotate di gabbie di protezione a partire da 2,50 m da terra fino ad almeno 1,00 m dallo sbarco in copertura.

- ARPAE – parere ambientale prot. 3514/2025 del 06/03/2025

...omissis...

questa Agenzia ha tutti gli elementi per esprimere parere ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, tenuto conto che in seguito a questo procedimento la ditta dovrà presentare domanda di AUA, relativamente all'autorizzazione allo scarico.

Valuta la documentazione integrativa dalla quale si evince che l'area dell'Ex comparto Mercatone Uno risulta di proprietà di due società così suddivise:

DML (Particella 221);

SIEL (Particella 66);

Si fa presente che storicamente la rete fognaria di raccolta delle acque reflue domestiche dell'intero comparto sopra menzionato, erano convogliate a un sistema di trattamento unitario composto da Fossa Imhoff e Filtro Batterico Anaerobico, per essere scaricate in corpo idrico superficiale.

Attualmente i sistemi esistenti di trattamento sono localizzati presso l'area di proprietà di SIEL e pertanto la ditta DML non avendo libero accesso alla proprietà, propone un progetto di massima per la sistemazione della rete fognaria adeguando in primis i sistemi di pretrattamento (degrassatori) in capo a DML (10 A.E.) e proponendo una progettazione dei sistemi di trattamento primari e secondari (Imhoff + filtro batterico aerobico+imhoff) per un carico di 35 A.E. (per le proprietà DME e SIEL).

L'intenzione di DML Spa è quella di adattare il manufatto esistente al carico di progetto, tuttavia, in considerazione del fatto che ad oggi non è nota la geometria del sistema di trattamento esistente, viene proposta la realizzazione di un nuovo trattamento posizionato a fianco dell'esistente, costituito da una fossa Imhoff, un filtro batterico aerobico ed una successiva fossa Imhoff, dimensionati per 35 AE.

Si prende pertanto atto del sistema proposto valutandolo sostenibile ambientalmente in base al carico dichiarato (35 A.E.), rimandando alla successiva istanza di AUA la valutazione tecnica dell'intera progettazione, comprensiva anche dell'area e degli edifici di pertinenza della ditta SIEL.

Tenuto conto che l'AUA dovrà ricoprendere gli scarichi di entrambe le società si riporta quanto previsto al punto 4.6 lettera I punto 3 lettere i) e ii) della DGR 1053/03, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico:

Ai fini del rilascio dei provvedimenti di autorizzazione relativi agli scarichi finali derivanti dagli insediamenti / nuclei isolati delle precedenti lettera c) e d), valgono le seguenti indicazioni:

i) Qualora sia costituito un consorzio fra i diversi soggetti per l'effettuazione in comune dello scarico, l'autorizzazione è rilasciata in capo al legale rappresentante del consorzio.

ii) Quando non siano verificate le condizioni di cui alla lettera i) è comunque necessario individuare un soggetto titolare dello scarico. A tal fine gli utenti dello scarico possono costituirsi in comunione ovvero concludere appositi accordi individuando un mandatario per i rapporti con l'autorità competente.

Il soggetto responsabile dello scarico dovrà pertanto essere indicato all'interno della documentazione che verrà presentata con le modalità previste dalla norma sopracitata. Tenuto conto di quanto sopra si esprime parere favorevole al progetto presentato a condizione che al momento dell'inizio delle attività i sistemi di trattamento siano adeguati in base al carico organico effettivo ad essi afferenti e che sia preventivamente ottenuta l'autorizzazione allo scarico nell'ambito dell'Autorizzazione Unica Ambientale.

- Consorzio di Bonifica della Romagna – prot.11155/2024 del 16/07/2024
- ... omissis...

1. Inquadramento

- L'insediamento in oggetto...omissis... risulta compreso all'interno del bacino idraulico afferente allo scolo consorziale Canaletta di Pezzolo, recapitante naturalmente a mare tramite il canale Via Cupa.

- Dal punto di vista consorziale l'area in esame è caratterizzata dalla presenza sul lato nord-ovest dello scolo consorziale Fossolo che costeggia la via Cacciaguerra, nonché dalla presenza di una condotta della rete di distribuzione irrigua consorziale dell'impianto "Fossolo".

- Relativamente al vigente PAI, Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei bacini Regionali Romagnoli, (ora Autorità distrettuale per il Fiume Po) ed al PGRA, Piano Gestione Rischio Alluvioni, l'area oggetto di intervento, ricade in zona di Potenziale Allagamento come da Art. 6 Direttiva di Bacino, con tirante idrico atteso fino a cm. 50 (Rif. Tav.240NO Russi). L'area in parola viene altresì classificata ai fini di evento causato dal reticolo secondario di pianura come zona P2 – M alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità.

La mappa del rischio derivante dal reticolo secondario di pianura, l'area risulta classificata prevalentemente come R2, rischio medio.

...omissis...

Dall'analisi degli elaborati agli atti si riscontra che gli interventi di progetto risultano collocati al di fuori della fascia di rispetto dello scolo consorziale Fossolo, avente larghezza pari a m 10,00 misurati dal ciglio canale o limite della proprietà qualora maggiore.

Negli elaborati progettuali non è rappresentata la condotta in cemento amianto DN 200 mm dell'impianto irriguo consorziale "Fossolo".

Detta condotta irrigua impone, sui terreni attraversati, una servitù di acquedotto avente larghezza complessiva di m 5,00 (m 2,50+2,50 misurati all'asse condotta in dx e sx).

Al fine di escludere eventuali interferenze tra la citata infrastruttura consorziale e gli interventi di progetto, occorrerà rappresentare negli elaborati grafici il tracciato effettivo della condotta e della relativa fascia asservita.

La profondità e la posizione della condotta irrigua andranno verificate a cura e spese del richiedente, previo accordo con il Servizio T2 Gestione irrigua consorziale... omissis...

4. Invarianza Idraulica (Art.9 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità Distrettuale di Bacino del Fiume Po)

Il Comparto urbanistico "Mercatone Uno" venne autorizzato nell'anno 2002, fermo restando la necessità di ottemperare al principio di invarianza idraulica tramite l'esecuzione di volumi compensativi d'invaso e luci di scarico strozzate al fine di limitare gli apporti idrici istantanei.

Preso atto di quanto dichiarato nella Relazione Tecnica Illustrativa datata 22-01-2024 al § 14 "Permeabilità del suolo e invarianza idraulica", ovvero che il progetto di

ristrutturazione non modifica il rapporto tra superfici permeabili ed impermeabili a suo tempo autorizzate.

Tutto ciò premesso non si ritengono necessari adeguamenti degli esistenti presidi di laminazione.

5. Conclusioni/Adempimenti autorizzativi consorziali

*Sulla base di quanto motivato, si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole condizionato** all'ampliamento sede aziendale DML Sp.A. ubicata in comune di Russi, via Faentina Sud n.13 – via Luciano Pezzi n.2, **fermo restando che:***

- *Non vengano apportate modifiche al sistema di laminazione e scarico delle acque meteoriche all'interno dei canali consorziali Canaletta di Pezzolo e Fossolo (Rif. Conc.n.7124 del 05-02-2002).*
- *Al fine di escludere eventuali interferenze tra la citata infrastruttura consorziale e gli interventi di progetto, occorre rappresentare negli elaborati grafici il tracciato effettivo della condotta e della relativa fascia asservita.*

*Alla luce dell'entrata in vigore del **Decreto n.32/2024 del 06-05-2024** dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, trattandosi di progetto da realizzare in zona compresa all'interno delle aree allagate a seguito **dell'evento alluvionale di Maggio 2023, compete al Comune di Russi la valutazione dei presupposti per la sospensione delle attività edilizie nella zona oggetto di intervento.***

Da ultimo si chiede al Comune di Russi di procedere alle richieste di rinnovo e di subentro nella titolarità delle concessioni consorziali n.7124 del 05-02-2002 (scarico acque provenienti dalla lottizzazione "Mercatone Uno", n. 7123 del 05-02-2002 (tombinamento scolo consorziale per accesso carraio alla lottizzazione "Mercatone Uno" da via Cacciaguerra), qualora dette opere si configurino come interventi di urbanizzazione primaria in carico all'Amministrazione Comunale.

In relazione al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna Forlì -Cesena e Rimini, si prende atto di quanto specificato dal Comune di Russi nella nota di cui al ns PG 7758/2025 dell'11/03/2025, di cui si riporta di seguito un estratto:

....omissis...

Dato atto inoltre che:

c) l'intervento si colloca all'interno della Zona A - area a diversa potenzialità archeologica come individuata della tavola VT.C del PUG adottato, normata dall'art. 3.2 delle Norme DI.A della Disciplina dei Interventi Diretti del PUG adottato che prevede:

comma 3 - "Nell'Area di tutela A, ogni intervento di costruzione/ricostruzione che comporti scavi o modificazioni del sottosuolo oltre 1,00 m di profondità è soggetto a indagini archeologiche preliminari (saggi archeologici, oppure controllo archeologico sotto forma di assistenza in corso d'opera e/o monitoraggio durante l'esecuzione di indagini geognostiche e bonifica bellica) da eseguirsi secondo le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza competente per il settore archeologico."

comma 6 – "Le disposizioni di verifica archeologica di cui ai commi 3 e 4 non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza, nei seguenti casi adeguatamente documentati: - agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni del sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone; - alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti;

...omissis...

con la presente si evidenzia quanto segue:

..omissis...

c) non risulta necessaria l'acquisizione di specifico parere della Soprintendenza in sede di Conferenza dei Servizi sia perché l'intervento in oggetto, consistente nel cambio di destinazione d'uso dell'immobile da commerciale a logistica con opere di ristrutturazione edilizia, non altera lo stato dei luoghi sia in forza della normativa del PUG che prevede, in caso di interventi puntuali, l'applicazione diretta della verifica archeologica in corso d'opera;
..omissis...

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 procedente 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, dal 14/02/2024 al 13/04/2024, e durante periodo non sono pervenute osservazioni;

Tutto ciò **PREMESSO, CONSTATATO E CONSIDERATO**

SI PROPONE

1. DI ESPRIMERE parere favorevole alla variante urbanistica attivata in relazione al procedimento unico di cui all'art. 53 LR 24/2017 per la "Ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso per l'ampliamento della sede aziendale - Soc. DML S.p.A." in Comune di Russi;

2. DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, parere motivato positivo in merito alla sostenibilità ambientale Valsat della variante urbanistica compresa nel procedimento in oggetto, ferme restando le condizioni espresse dai soggetti ambientalmente competenti e riportate nel punto b. nel "Constatato" della presente Relazione.
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, alle condizioni riportate al punto c. del "Constatato" della presente Relazione.
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 al Comune di Russi.

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

IL FUNZIONARIO DEI SERVIZI TECNICI
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. 587/2025

OGGETTO: COMUNE DI RUSSI - RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER L'AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL P.R.G.95 VIGENTE. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 - SOC. DML S.P.A.

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, 16/04/2025

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. 44 DEL 16/04/2025

OGGETTO: COMUNE DI RUSSI - RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER L'AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL P.R.G.95 VIGENTE. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 - SOC. DML S.P.A.

Si dichiara che il presente atto è divenuto esecutivo il 27/04/2025, ovvero decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on line di questo Ente, n. 622 di pubblicazione del 16/04/2025

Ravenna, 28/04/2025

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. 44 DEL 16/04/2025

OGGETTO: COMUNE DI RUSSI - RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER L'AMPLIAMENTO DELLA SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL P.R.G.95 VIGENTE. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 - SOC. DML S.P.A.

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. 622 di pubblicazione, di questa Provincia dal 16/04/2025 al 01/05/2025 per 15 giorni consecutivi.

Ravenna, 05/05/2025

IL DIPENDENTE INCARICATO
MAZZEO MASSIMO

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