



# Provincia di Ferrara

## P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

\*\*\*\*\*

### DECRETO DEL PRESIDENTE

**Decreto. n. 52 del 02/05/2019**

**Oggetto: COMUNE DI FERRARA. AMPLIAMENTO AREA DI VENDITA INTERSPAR IN VIA CASALECCHIO. PROCEDIMENTO UNICO. ESPRESSIONE DI PARERE ART. 53 COMMA 9 DELLA L.R. 24 DEL 2017 E SS.MM.II...**

#### LA PRESIDENTE

**Richiamate** le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, in vigore dal 01.01.2018, ed in particolare l’art. 4, comma 4, che regola il regime transitorio applicabile per l’attuazione degli strumenti urbanistici vigenti dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del PUG;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii., per quanto applicabile in virtù dell’art. 79 della L.R. n. 24/2017;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la Delibera di G.R. n. 2053 del 09.10.2001 “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizione in materia di inquinamento acustico";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, modificata dalla L.R. 13 novembre 2001 n. 38 e dalla L.R. 25 novembre 2002 n. 31;
- la L.R. n.14 del 5 luglio 1999, recante “Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. LGS. 31 marzo 1998, n. 114” e ss.mm.ii.;
- DCR n.1253/1999 come modificata e integrata dalle DD.CC.RR .nn.344/2002 -653/2005 e D.A.L. n.155/2008.

**Vista** la nota acquisita da questa Amministrazione in data 21.02.2019, prot. prov.le n. 4924, con cui il Comune di Ferrara ha:

- trasmesso la documentazione relativa all'ampliamento di una preesistente struttura commerciale - "Interspar" di proprietà Aspiag Service s.r.l. -, per le valutazioni di competenza di questo Ente, ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017;
- precisato che *"... il progetto, per la natura dell'intervento, non incide sul rischio sismico e pertanto non è dovuto il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 della L.R. 19/08"*.

**Vista** altresì l'avvenuta pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n. 40 del 06.02.2019 periodico, degli atti inerenti l'intervento in oggetto per i sessanta giorni stabiliti dalle norme di riferimento per la formulazione delle osservazioni.

**Premesso** che:

- lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Ferrara ha avviato il procedimento amministrativo unico, di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, per l'intervento di "Ampliamento del 20% dell'area di vendita dell'Interspar" sito in Ferrara, Via Casalecchio n. 11, convocando apposita Conferenza di Servizi, secondo quanto previsto dalla predetta normativa vigente;
- il Comune di Ferrara ha completato il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:
  - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica;
  - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013;
  - 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014;
  - 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica, approvato con delibera di C.C. P.G. 139299 del 11.12.2017.
- il Comune di Ferrara, in riferimento all'ambito interessato dalla struttura commerciale in esame:
  - ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 4692 del 09.02.2015, una variante al 1° P.O.C. per l'inserimento, tra gli altri, anche del comparto 5ANS-04 (Scheda riferita alla struttura commerciale in esame);
  - ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 98196 del 19.09.2016, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica in variante al 1° P.O.C. relativo alla medesima Scheda 5ANS-04;
  - con delibera di Consiglio Comunale PG n. 87831/18 ha individuato i criteri per consentire l'ampliamento una tantum (max 20% della superficie a vendita) per tutte le medio-grandi strutture di vendita commerciali esistenti e funzionanti che pertanto consentirebbe al punto vendita in oggetto di ampliare la propria superficie di vendita fino a 3.000 m<sup>2</sup>;
  - ha dato seguito all'istanza presentata dalla Società Aspiag Service S.r.l., in qualità di proprietaria della struttura commerciale a marchio Interspar avvalendosi, in ottemperanza ai

dettati del D.Lgs. 114/1998, della L.R. 14/1999 e della Delibera di Giunta Regionale n. 1010/2016, della Conferenza di Servizi a convocazione Comunale, condotta ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, della L. 241/1990.

**Dato atto** che il Comune di Ferrara, con nota trasmessa in data 11.04.2019, agli atti con prot. prov.le n. 10801, ha dichiarato che nei sessanta giorni di deposito non sono pervenute osservazioni.

**Rilevato** che il progetto in esame, inerente l'ampliamento dell'area di vendita dell'Interspar, in Variante al P.S.C., al 1° P.O.C. e al P.U.A. di iniziativa pubblica, è composto dai seguenti documenti:

**Elaborati di variante:**

- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) inerente l'intervento di ampliamento dell'esistente struttura commerciale a marchio INTERSPAR in via Duran a Ferrara;
- P.S.C. - Tav. 4.3.05 Scheda d'ambito "Struttura insediativa Quacchio Borgo Punta" modificata;
- 1° P.O.C. - Scheda 5ANS-04 modificata;
- P.U.A. di iniziativa pubblica vigente approvato in data 19.09.2016 PG 98196:

Stato di fatto:

allegato E - Norme Tecniche di Attuazione PUA;

TAV 9 – "PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE STANDARD, INDIVIDUAZIONE AREA ADIBITA A STANDARD VERDE SU ESTRATTO C.T.R.";

Stato di variante:

allegato E/V- Norme Tecniche di Attuazione PUA VARIANTE;

TAV 9N – "PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE STANDARD, INDIVIDUAZIONE AREA ADIBITA A STANDARD VERDE SU ESTRATTO C.T.R./V";

**CILA edilizia per ampliamento superficie di vendita**

- All.A - Relazione
- All.B - Relazione prestazione energetica
- All.C - Relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche
- All.D - Documentazione fotografica
- All.E - Documentazione impresa
- All.F - Documenti richiedente e tecnico
- Modello MUR-A1-D1
- TAV 1a/b – inquadramento
- TAV 2 – planimetria
- TAV 3 – pianta stato di fatto e progetto
- TAV 4 – comparativa e superamento barriere architettoniche.

**ESAMINATI** gli elaborati costitutivi della pratica in argomento e le successive integrazioni pervenute, agli atti della procedura con prot. prov.le n. 39586 del 27.12.2018, si evince che:

- l'intervento consiste nell'ampliamento dell'area di vendita all'interno della sagoma di un fabbricato commerciale esistente, di proprietà della Società Aspiag Service S.r.l., mediante la rimozione di delimitazioni che intercludono al pubblico aree prospicienti alla riconosciuta zona a vendita, oggi utilizzate come superfici accessorie;

- l'ampliamento della Superficie di Vendita richiesto è di 500 m<sup>2</sup>, pari al 20% dell'attuale area a vendita, ovvero, si passerebbe dai 2.500 m<sup>2</sup> di vendita autorizzati, ai 3.000 m<sup>2</sup> di vendita prospettati, con conseguente modifica della tipologia di struttura commerciale, da "medio-grande" a "grande";

- l'aumentata dotazione di parcheggi pertinenziali privati, richiesta dalla normativa vigente, risulta già soddisfatta con la precedente Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in variante al 1° P.O.C. (Scheda 5ANS-04), approvata con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 98196 del 19.09.2016, ove si prevedeva la realizzazione di 40 nuovi parcheggi (in corso di esecuzione), in continuità a quelli esistenti;

- stante la mancata specifica previsione localizzativa di una grande struttura di vendita nell'ambito di intervento da parte degli strumenti urbanistici comunali, ai fini della piena rispondenza ai criteri di cui alla DCR 1253/1999 e ss.mm.ii., il Comune di Ferrara ha ritenuto opportuno avviare la procedura semplificata di cui all'art. 53 della LR 24/2017 di variante agli strumenti urbanistici comunali interessati, con contestuale valutazione della sostenibilità sotto il profilo territoriale ed ambientale dell'intervento proposto. In particolare costituiscono oggetto di variante il Piano Strutturale Comunale, il Piano Operativo Comunale ed il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, come meglio specificato nella documentazione di variante presentata cui si rimanda.

#### **Constatato** che:

- i contenuti di variante agli strumenti urbanistici comunali sono da intendersi subordinati al provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale (ValSAT), di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017;

- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale, di cui all'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017;

- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", ArpaE-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS/ValSAT per conto della Provincia;

- in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia, rilascia il Parere Ambientale di ValSAT, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ArpaE-SAC.

- la Variante agli strumenti comunali vigenti proposta, che vede incrementata la superficie di vendita da 2.500 mq a 3.000 mq della struttura commerciale Interspar, con un aumento percentuale del 20%, risulta applicativa degli obiettivi perseguiti dal Comune di Ferrara quando, con Delibera del Consiglio Comunale PG n. 87831/18, ha inteso indicare i criteri per consentire l'ampliamento della superficie a vendita, per un valore massimo del 20%, per tutte le medio-grandi strutture di vendita commerciali esistenti e funzionanti.

#### **Considerato** che:

- dal confronto con il quadro di riferimento programmatico, non si rilevano elementi di incompatibilità dell'intervento con la pianificazione provinciale, con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia di Ferrara (P.O.I.C.);

- nello specifico, il POIC, strumento settoriale di pianificazione e programmazione della rete distributiva, dispone che la localizzazione degli insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore, quale quello in esame, spetta al PSC, in coerenza con le indicazioni di natura urbanistico territoriale del PTCP/POIC e sono pianificabili dal POC (art. 3, co. 3, lett. b), caso b3 delle norme di piano).

#### **Considerato** altresì che:

- per quanto attiene la richiesta di parere volta agli Enti competenti in materia ambientale, gli stessi si sono espressi in sede di Conferenza di Servizi nel seguente modo:

- ArpaE - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia - Servizio Sistemi Ambientali – Area Monitoraggio e Valutazione Corpi Idrici, ha espresso parere favorevole;
- ArpaE - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia- Servizio Sistemi Ambientali, ha espresso parere tecnico per la componente Rumore favorevole;
- Azienda AUSL di Ferrara - Dipartimento Sanità Pubblica – Unità Operativa di Igiene Pubblica, ha espresso parere favorevole condizionato;
- Comune di Ferrara - Servizio ambiente, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- Comune di Ferrara – Ufficio di piano, ha espresso parere favorevole;
- Comune di Ferrara – Servizio Pianificazione e Progettazione – Piani Urbanistici Attuativi, ha espresso parere favorevole.

**Rammentato** che compete alla Provincia la valutazione dell'intervento per quanto attiene ai contenuti di variante agli strumenti urbanistici comunali e alla loro coerenza con le prescrizioni della pianificazione di livello territoriale superiore.

**Preso atto** che, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., dell'art. 18 della L.R. 24/2017, dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008 la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei contenuti di variante agli strumenti urbanistici comunali dell'intervento, previa acquisizione di pareri e/o osservazioni pervenute

**Preso atto** altresì che, conformemente alle normative vigenti in materia ed in virtù delle convenzioni/autorizzazioni in essere, sono state acquisite:

- le considerazioni sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 11729/2019 (allegato A al presente atto);

- la proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, acquisita in data 16.04.2019, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 11253 (allegato B al presente atto).

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita;

Vista la propria competenza a provvedere;

Visti gli uniti pareri favorevoli del Responsabile del Settore interessato e del Ragioniere Capo, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile

## **DECRETA**

ai fini dell'espressione del parere, ai sensi dell'Art. 53 comma 9 della L.R. 24/2017, relativo alla procedura in oggetto:

- 1 di fare proprie le considerazioni sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 11729/2019 (allegato A al presente atto) a cui si rimanda integralmente;
- 2 di fare propri i contenuti dell'istruttoria effettuata ai fini della valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, resa da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, P.G. n. 11253/2019 (allegato B al presente atto) cui si rimanda integralmente;

- 3 di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente decreto;
- 4 di trasmettere il presente Decreto al Comune di Ferrara.

Stante l'urgenza di provvedere al fine di procedere alla celere definizione della procedura in oggetto

**DECRETA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 9 dello Statuto dell'Ente.

**Sottoscritto dalla Presidente  
PARON BARBARA  
con firma digitale**

Protocollo Generale

**N° 11729 del 19/04/2019 12:13**

Movimento: Interno

Tipo Documento: 1 Protocollo - Riferimento interno

Tramite: null

Classificazione: 012.007.003

Fascicolo: 2018/11

Documento precedente: 2018 38471

Oggetto: **COMUNE DI FERRARA - AMPLIAMENTO AREA DI VENDITA "INTERSPAR" IN VIA  
CASALECCHIO. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E  
SS.MM.II.  
PROPONENTE: SOCIETA' ASPIAG SERVICE S.R.L..**

**ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 9, DELLA L.R. 24/2017.**

**Smistamenti**

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
P.O. GARE, APPALTI E PATRIMONIO	19/04/2019		P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	COMPETENZA
SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, MOBILITA', APPALTI, GARE E PATRIMONIO	19/04/2019		P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	COMPETENZA



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, MOBILITÀ, APPALTI,  
GARE E PATRIMONIO  
PO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

**Allegato A)**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**Oggetto:** Comune di FERRARA – Ampliamento area di vendita “Interspar” in via Casalecchio.  
Procedimento unico ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii..  
Proponente: Società Aspiag Service S.r.l..

ESPRESSIONE PARERE ai sensi dell’art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017.

Corso Isonzo n. 105/a - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9565 - Fax +39 0532 29.9547 - E-mail: [cristiana.fiorini@provincia.fe.it](mailto:cristiana.fiorini@provincia.fe.it)  
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po



Ferrara  
terra e acqua

19/04/2019

# Copia conforme uso amministrativo

Segue: FERRARA – "Ampliamento area di vendita "Interspar" All. A) – Relazione Istruttoria

**Richiamate** le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 01.01.2018, ed in particolare l'art. 4, comma 4, che regola il regime transitorio applicabile per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii., per quanto applicabile in virtù dell'art. 79 della L.R. n. 24/2017;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni", modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- la Delibera di G.R. n. 2053 del 09.10.2001 "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizione in materia di inquinamento acustico";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", modificata dalla L.R. 13 novembre 2001 n. 38 e dalla L.R. 25 novembre 2002 n. 31;
- la L.R. n.14 del 5 luglio 1999, recante "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. LGS. 31 marzo 1998, n. 114" e ss.mm.ii.;
- DCR n.1253/1999 come modificata e integrata dalle DD.CC.RR .nn.344/2002 -653/2005 e D.A.L. n.155/2008.

**Vista** la nota acquisita da questa Provincia in data 04.02.2019, prot. prov.le n. 3115, con cui il Comune di Ferrara ha:

- trasmesso la documentazione relativa all'ampliamento di una preesistente struttura commerciale - "Interspar" di proprietà Aspiag Service s.r.l. -, per le valutazioni di competenza di questo Ente, ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017;
- precisato che "... il progetto, per la natura dell'intervento, non incide sul rischio sismico e pertanto non è dovuto il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 della L.R. 19/08".

**Vista** l'avvenuta pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n. 40 del 06.02.2019 periodico, degli atti inerenti l'intervento in oggetto per i sessanta giorni stabiliti dalle norme di riferimento per la formulazione delle osservazioni.

**Premesso** che lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Ferrara ha avviato il procedimento amministrativo unico, di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010, per l'intervento di "Ampliamento del 20% dell'area di vendita dell'Interspar" sito in Ferrara, Via Casalecchio n. 11, convocando apposita Conferenza di Servizi, secondo quanto previsto dalla predetta normativa vigente.

19/04/2019

# Copia conforme uso amministrativo

Segue: FERRARA – "Ampliamento area di vendita "Interspar""\_All. A) – Relazione Istruttoria

**Premesso**, altresì, che il Comune di Ferrara ha completato il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013;
- 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014;
- 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica, approvato con delibera di C.C. P.G. 139299 del 11.12.2017.

**Rammentato** che il Comune di Ferrara, in riferimento all'ambito interessato dalla struttura commerciale in esame:

- ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 4692 del 09.02.2015, una variante al 1° P.O.C. per l'inserimento, tra gli altri, anche del comparto 5ANS-04 (Scheda riferita alla struttura commerciale in esame);
- ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 98196 del 19.09.2016, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica in variante al 1° P.O.C. relativo alla medesima Scheda 5ANS-04.

**Preso atto** che il Comune di Ferrara:

- con delibera di Consiglio Comunale PG n. 87831/18 ha individuato i criteri per consentire l'ampliamento di una tantum (max 20% della superficie a vendita) per tutte le medio-grandi strutture di vendita commerciali esistenti e funzionanti che pertanto consentirebbe al punto vendita in oggetto di ampliare la propria superficie a vendita fino a 3.000 m<sup>2</sup>;
- ha dato seguito all'istanza presentata dalla Società Aspiag Service S.r.l., in qualità di proprietaria della struttura commerciale a marchio Interspar, avvalendosi, in ottemperanza ai dettati del D.Lgs. 114/1998, della L.R. 14/1999 e della Delibera di Giunta Regionale n. 1010/2016, della Conferenza di Servizi a convocazione Comunale, condotta ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, della L. 241/1990.

**Dato atto** che il Comune di Ferrara, con nota trasmessa in data 11.04.2019, agli atti con prot. prov.le n. 10801, ha dichiarato che nei sessanta giorni di deposito non sono pervenute osservazioni.

**Dato atto** altresì, che il progetto in esame, inerente l'ampliamento dell'area di vendita dell'Interspar, in Variante al P.S.C., al 1° P.O.C. e al P.U.A. di iniziativa pubblica, è composto dai seguenti documenti:

**Elaborati di variante:**

- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) inerente l'intervento di ampliamento dell'esistente struttura commerciale a marchio INTERSPAR in via Duran a Ferrara;

---

19/04/2019

# Copia conforme uso amministrativo

Segue: FERRARA – "Ampliamento area di vendita "Interspar"" \_All. A) – Relazione Istruttoria

- P.S.C. - Tav. 4.3.05 Scheda d'ambito "Struttura insediativa Quacchio Bordo punta" modificata;
- 1° P.O.C. - Scheda 5ANS-04 modificata;
- P.U.A. di iniziativa pubblica vigente approvato in data 19.09.2016 PG 98196:

#### Stato di fatto:

- allegato E - Norme Tecniche di Attuazione PUA;
- TAV 9 - "PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE STANDARD, INDIVIDUAZIONE AREA ADIBITA A STANDARD VERDE SU ESTRATTO C.T.R.";

#### Stato di variante:

- allegato E/V- Norme Tecniche di Attuazione PUA VARIANTE;
- TAV 9N - "PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE STANDARD, INDIVIDUAZIONE AREA ADIBITA A STANDARD VERDE SU ESTRATTO C.T.R./V";

#### **CILA edilizia per ampliamento superficie di vendita**

- All.A - Relazione
- All.B - Relazione prestazione energetica
- All.C - Relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche
- All.D - Documentazione fotografica
- All.E - Documentazione impresa
- All.F - Documenti richiedente e tecnico
- Modello MUR-A1-D1
- TAV 1a/b - inquadramento
- TAV 2 - planimetria
- TAV 3 - pianta stato di fatto e progetto
- TAV 4 - comparativa e superamento barriere architettoniche.

**Esaminati** gli elaborati costitutivi della pratica in argomento e le successive integrazioni pervenute, agli atti della procedura con prot. prov.le n. 39586 del 27.12.2018, si evince che:

- l'intervento consiste nell'ampliamento dell'area di vendita all'interno della sagoma di un fabbricato commerciale esistente, di proprietà della Società Aspiag Service S.r.l., mediante la rimozione di delimitazioni che intercludono al pubblico aree prospicienti alla riconosciuta zona a vendita, oggi utilizzate come superfici accessorie;
- l'ampliamento della Superficie di Vendita richiesto è di 500 m<sup>2</sup>, pari al 20% dell'attuale area a vendita, ovvero, si passerebbe dai 2.500 m<sup>2</sup> di vendita autorizzati, ai 3.000 m<sup>2</sup> di vendita prospettati, con conseguente modifica della tipologia di struttura commerciale, da "medio-grande" a "grande";
- l'aumentata dotazione di parcheggi pertinenziali privati, richiesta dalla normativa vigente, risulta già soddisfatta con la precedente Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in variante al 1° P.O.C. (Scheda 5ANS-04), approvata con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 98196 del 19.09.2016, ove si prevedeva la realizzazione di 40 nuovi parcheggi (in corso di esecuzione), in continuità a quelli esistenti;
- stante la mancata specifica previsione localizzativa di una grande struttura di vendita nell'ambito di intervento da parte degli strumenti urbanistici comunali, ai fini della piena rispondenza ai criteri di cui alla DCR 1253/1999 e ss.mm.ii., il Comune di Ferrara ha ritenuto opportuno avviare la procedura semplificata di cui all'art. 53 della LR 24/2017 di variante agli strumenti urbanistici comunali interessati, con contestuale valutazione della sostenibilità sotto il profilo territoriale ed ambientale dell'intervento proposto. In particolare costituiscono oggetto di variante il Piano Strutturale Comunale, il Piano Operativo Comunale ed il Piano Urbanistico

19/04/2019

# Copia conforme uso amministrativo

Segue: FERRARA – "Ampliamento area di vendita "Interspar"" All. A) – Relazione Istruttoria

Attuativo di iniziativa pubblica, come meglio specificato nella documentazione di variante presentata cui si rimanda.

## **Constatato** che:

- i contenuti di variante agli strumenti urbanistici comunali sono da intendersi subordinati al provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale (ValSAT), di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017;
- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale, di cui all'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017;
- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", ArpaE-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS/ValSAT per conto della Provincia;
- in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia, rilascia il Parere Ambientale di ValSAT, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ArpaE-SAC.

## **Constatato** altresì che:

- la Variante agli strumenti comunali vigenti proposta, che vede incrementata la superficie di vendita da 2.500 m<sup>2</sup> a 3.000 m<sup>2</sup> della struttura commerciale Interspar, con un aumento percentuale del 20%, risulta applicativa degli obiettivi perseguiti dal Comune di Ferrara quando, con Delibera del Consiglio Comunale PG n. 87831/18, ha inteso indicare i criteri per consentire l'ampliamento della superficie a vendita, per un valore massimo del 20%, per tutte le medio-grandi strutture di vendita commerciali esistenti e funzionanti.

## **Considerato** che:

- dal confronto con il quadro di riferimento programmatico, non si rilevano elementi di incompatibilità dell'intervento con la pianificazione provinciale, con particolare riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia di Ferrara (P.O.I.C.);
- nello specifico, il POIC, strumento settoriale di pianificazione e programmazione della rete distributiva, dispone che la localizzazione degli insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore, quale quello in esame, spetta al PSC, in coerenza con le indicazioni di natura urbanistico territoriale del PTCP/POIC e sono pianificabili dal POC (art. 3, co. 3, lett. b), caso b3 delle norme di piano).

## **Considerato** altresì che:

- per quanto attiene la richiesta di parere volta agli Enti competenti in materia ambientale, gli stessi si sono espressi in sede di Conferenza di Servizi nel seguente modo:
  - ArpaE - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia - Servizio Sistemi Ambientali - Area Monitoraggio e Valutazione Corpi Idrici, ha espresso parere favorevole;
  - ArpaE - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia - Servizio Sistemi Ambientali, ha espresso parere tecnico per la componente Rumore favorevole;

---

19/04/2019

# Copia conforme uso amministrativo

Segue: FERRARA - "Ampliamento area di vendita "Interspar"" - All. A) - Relazione Istruttoria

- Azienda AUSL di Ferrara - Dipartimento Sanità Pubblica - Unità Operativa di Igiene Pubblica, ha espresso parere favorevole condizionato;
- Comune di Ferrara - Servizio ambiente, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- Comune di Ferrara - Ufficio di piano, ha espresso parere favorevole;
- Comune di Ferrara - Servizio Pianificazione e Progettazione - Piani Urbanistici Attuativi, ha espresso parere favorevole.

**Rammentato** che compete alla Provincia la valutazione dell'intervento per quanto attiene ai contenuti di variante agli strumenti urbanistici comunali e alla loro coerenza con le prescrizioni della pianificazione di livello territoriale superiore.

**Evidenziato** che, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., dell'art. 18 della L.R. 24/2017, dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008 la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei contenuti di variante agli strumenti urbanistici comunali dell'intervento, previa acquisizione di pareri e/o osservazioni pervenute.

**Evidenziato** altresì che, conformemente alle normative vigenti in materia ed in virtù delle convenzioni/autorizzazioni in essere, è stata acquisita la proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, acquisita in data 16.04.2019, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 11253.

**Fatti salvi** i pareri in materia ambientale espressi in sede di procedimento, ai quali l'intervento dovrà attenersi, **si formula il seguente parere ai fini di cui all'art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017:**

*sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione del territorio **non si ravvisano motivi ostativi** all'approvazione dell'"Ampliamento del 20% dell'area vendita dell'Interspar, sito a Ferrara in via Casalecchio n. 11" in esame, in Variante agli strumenti comunali vigenti.*

*Non si ravvisano altresì elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia di Ferrara (P.O.I.C.) vigenti.*

**Infine**, si propone alla Presidente di far propri:

i contenuti dell'istruttoria effettuata ai fini della valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, resa da ArpaE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, cui si rimanda integralmente (*prot. prov.le n. 11253/2019*).

Ferrara, lì 19 aprile 2019

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore Arch. Cristiana Fiorini.

La Responsabile della P.O.

(Arch. Manuela COPPARI)

Firmato digitalmente

19/04/2019



Protocollo Generale

N° 11253 del 16/04/2019 15:22

Movimento: Arrivo

Tipo Documento: 1 Protocollo - Documento in entrata

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 012.007.003

Fascicolo: 2018/11

Doc. Esterno n° 60956 del 16/04/2019 00:00

Documento precedente: 2018 38471

Oggetto: **VARIANTE POC - AMPLIAMENTO INTERSPAR - FERRARA - REDAZIONE PARERE  
MOTIVATO VALSAT. DOCUMENTAZIONE**

**Mittenti**

Denominazione

Comune di Residenza

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE  
DELL'AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA

BOLOGNA

**Smistamenti**

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, MOBILITA', APPALTI, GARE E PATRIMONIO	16/04/2019		TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA
P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	16/04/2019	16/04/2019	TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA

# Copia conforme uso amministrativo



Pratica SINADOC n.5944/2019

Provincia di Ferrara  
Settore Pianificazione Territoriale  
c.so Isonzo 36  
c.a. Arch. Manuela Coppari  
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

**OGGETTO:** Trasmissione della relazione istruttoria ai fini della dell'espressione del parere ambientale nell'ambito del procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017 "Ampliamento superficie commerciale" in variante al PUA approvato e presentato da Soc. ASPIAG SERVICE SRL.

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria finalizzata all'espressione della VALUTAZIONE AMBIENTALE del piano in oggetto.

Sottoscritta dalla Responsabile  
ARPAE – SAC Ferrara  
Ing. Paola Magri

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna  
Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370  
Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara  
Via Bologna 534 | 44124 Ferrara | tel +39 0532 234811 | fax +39 0532 234820 | PEC [aoofe@cert.arpa.emr.it](mailto:aoofe@cert.arpa.emr.it)  
Unità Sviluppo Sostenibile



**RELAZIONE ISTRUTTORIA AI FINI FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO EX ART. 53 L.R. 24/2017 "AMPLIAMENTO SUPERFICIE COMMERCIALE" IN VARIANTE AL PUA APPROVATO E PRESENTATO DA SOC. ASPIAG SERVICE SRL**

Visti:

- il Dlgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal Dlgs. 4/2008;
- la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152";
- il documento "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n.9";
- la L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni" art. 15 e la successiva DGR 2170/2015 recante in allegato la "Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n.13/2015";

PREMESSO CHE:

1. su istanza della Soc. ASPIAG SERVICE SRL, relativa alla autorizzazione di grande struttura commerciale, il Comune di Ferrara ha dato avvio al procedimento ex art. 53 LR 24/2017, comprensivo anche delle varianti urbanistiche necessarie;
2. la variante di PUA compresa nel procedimento ex art. 53 LR 24/2017 risulta assoggettata alla Valsat ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000;
3. l'autorità competente alla Valsat e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/08 e art.5 LR 20/2000;
4. in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", ARPAE – SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS/Valsat per conto della Provincia;
5. in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC, riportati nella presente relazione istruttoria a firma della Responsabile di ARPAE – SAC Ferrara;
6. con nota PG/2019/15458 del 4/2/2019 assunta agli atti di ARPAE al PG/2019/20480 del 7/2/2019 il Comune di Ferrara ha trasmesso ad ARPAE la documentazione di piano;

# Copia conforme uso amministrativo



7. alla documentazione di Variante adottata è allegato l'elaborato denominato Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale per l'ampliamento, che contiene approfondimenti adeguati a svolgere la valutazione ambientale del piano in oggetto ex all'art. 17 della LR 24/2017;
8. la documentazione di variante al PUA in oggetto è stata depositata presso il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Ferrara, sito in Piazza Municipale 21 a Ferrara, per 60 gg dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna n.40 del 06/02/2019, con termine al 6/4/2019;
9. sono stati inoltre messi a disposizione del pubblico e dei soggetti interessati, gli elaborati di Variante al PUA, tramite pubblicazione sul sito web del Comune di Ferrara, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR;
10. durante la seduta del 18/02/2019 è stata data lettura dei pareri pervenuti con particolare riferimento a AUSL, ARPAE SSA, Servizio Ambiente del Comune di Ferrara;

## DATO ATTO CHE:

11. a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione della variante al PUA, NON sono pervenute osservazioni, come attestato dalla nota inviata dal Comune di Ferrara il 10/04/2019 e assunta a PG/2019/59585 del 12/04/2019;
12. nell'ambito della Conferenza di Servizi hanno espresso parere i seguenti enti:
  - ARPAE positivo con prescrizioni, anche ai fini VAS e rumore
  - AUSL favorevole
  - Provincia di Ferrara, parere favorevole di massima
  - Comune di Ferrara Servizio Ambiente, parere favorevole

## CONSIDERATO CHE:

13. Con il progetto si intende ampliare l'area vendita del supermercato Interspar sito in via Casalecchio nr.11, all'interno della sagoma esistente autorizzata.
14. la variante attiene all'ampliamento della superficie di vendita da 2.500 a 3.000 m, con il passaggio da medio-grande a grande struttura di vendita;
15. dal momento che la superficie incrementale è ottenuta mediante l'eliminazione di setti all'interno del fabbricato esistente, convertendo aree ora escluse al pubblico, ad area commerciale, le variazioni dal punto di vista territoriale attengono all'aumento di traffico indotto e alla maggior numero di stalli destinati a parcheggio nelle aree limitrofe all'attività commerciale;
16. la Valsat contiene una analisi di coerenza dei contenuti della variante di PUA rispetto al POC e al PSC vigenti;



17. dal verbale della CDS del 18/1/2019 si evince la posizione favorevole del Comune di Ferrara alla variante ritenuta coerente con le previsioni della strumentazione urbanistica comunale;

**VALUTATO CHE:**

18. il passaggio dal vecchio assetto al nuovo assetto (ampliamento di 500 m2 della superficie di vendita della struttura commerciale INTERSPAR) non determina una variazione percepibile della qualità dell'aria e quindi non si ritiene necessario intraprendere misure di compensazione.
19. l'impatto aggiuntivo relativo alla componente rumore risulta potersi considerare non in grado di modificare lo stato acustico dell'area;
20. i contenuti della variante risultano coerenti con la pianificazione sovraordinata;
21. l'attuazione della variante è connessa alla realizzazione di un'area verde attrezzata a ridosso delle Mura cittadine nei pressi di Viale Volano, che rappresenta comunque un valore aggiunto per il territorio comunale;
22. non si rilevano interferenze con i valori tutelati nei siti appartenenti alla Rete Natura 2000;

**RITENUTO CHE:**

23. la variante di PUA non muta nella sostanza lo stato del comparto di interesse, ed anche il traffico veicolare risulta migliorato dalla realizzazione della rotatoria sulla via Pomposa ultimata recentemente dalla stessa proprietà;

**TUTTO CIO' PREMESSO, DATO ATTO, VALUTATO E RITENUTO**

**in esito alla istruttoria anzi descritta**

**SI PROPONE**

**alla Provincia di Ferrara in qualità di Autorità Competente:**

di esprimere il **PARERE AMBIENTALE**, ai sensi dell'art.17 LR 24/2017 in merito alla variante al PUA in oggetto con le raccomandazioni e le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti con competenze ambientali.

Sottoscritta dalla Responsabile del Servizio

Ing. Paola Magri



## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 744/2019 del ESPROPRI E ACCORDI DI PROGRAMMA ad oggetto: COMUNE DI FERRARA. AMPLIAMENTO AREA DI VENDITA INTERSPAR IN VIA CASALECCHIO. PROCEDIMENTO UNICO. ESPRESSIONE DI PARERE ART. 53 COMMA 9 DELLA L.R. 24 DEL 2017 E SS.MM.II., si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 30/04/2019

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**(MASTELLA MASSIMO)**  
**con firma digitale**



## PROVINCIA DI FERRARA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 744/2019 ad oggetto: COMUNE DI FERRARA. AMPLIAMENTO AREA DI VENDITA INTERSPAR IN VIA CASALECCHIO. PROCEDIMENTO UNICO. ESPRESSIONE DI PARERE ART. 53 COMMA 9 DELLA L.R. 24 DEL 2017 E SS.MM.II.. si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

la presente proposta è Atto di mero indirizzo.

Ferrara, li 02/05/2019

ac

**Sottoscritto dal Dirigente del Servizio Finanziario**

**(MEDICI RENZO)**

**con firma digitale**



## Relazione di Pubblicazione

Atto del Presidente N. 52 del 02/05/2019

### **ESPROPRI E ACCORDI DI PROGRAMMA**

**Oggetto:** COMUNE DI FERRARA. AMPLIAMENTO AREA DI VENDITA INTERSPAR IN VIA CASALECCHIO. PROCEDIMENTO UNICO. ESPRESSIONE DI PARERE ART. 53 COMMA 9 DELLA L.R. 24 DEL 2017 E SS.MM.II...

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 02/05/2019

Sottoscritta  
*L'incaricato alla pubblicazione*  
(BUGELLI BARBARA)  
con firma digitale