



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE

U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE

BB/mp

Ferrara 10/05/2019

Verbale seduta Conferenza dei servizi conclusiva riguardante il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi per l'approvazione del progetto di localizzazione inerente l'ampliamento dell'area di vendita dell'Interspar sito in Ferrara Via Malpasso n. 14, come grande struttura di vendita, in variante al PSC, al I°POC e al PUA di iniziativa pubblica PG 98196 del 19/09/2016.

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 10/05/2019 sono stati comunicati tramite mail e PEC con note PG 47786 e PG 48069 del 11.04.2019 a:

- Provincia di Ferrara – Settore Pianificazione Territoriale – Arch. M. Mastella e Arch. M. Coppari;
- ARPAE;
- ARPAE – SAC Autorizzazioni e Concessioni;
- AUSL Igiene Pubblica;
- e p.c. a RER Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Reno e Po di Volano P.O. Protezione Civile, Attività estrattive;

del Comune di Ferrara:

- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale – Arch. D. Tumiatì;
- Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione – Arch. P. Perelli;
- Servizio Ufficio di Piano Ing. Barillari Antonio;
- U.O. Sportello Unico dell'Edilizia e Servizio Qualità edilizia Geom. V. Baraldini;
- Dirigente del Servizio Ambiente - Ing. A. Stabellini;
- Dirigente del Servizio Commercio D.ssa Benvenuti Evelina
- Progettista incaricato: Arch. G. Segato.
- Proprietà: ASPIAG SERVICE srl.

HANNO PARTECIPATO:

- Provincia di Ferrara – Settore Pianificazione Territoriale – Arch. M. Mastella;

del Comune di Ferrara:

- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale – arch. Davide Tumiatì
- Per l'UO PUA: Barbara Bonora – Monica Pellati;
- Dirigente Servizio Ufficio di Piano: ing. Antonio Barillari
- Progettista incaricato: Arch. G. Segato.
- Per la Proprietà: Sig. Zeffirino Negri.

Ufficio PUA – Bonora: Oggi valutiamo la localizzazione di una grande struttura di vendita, l'ampliamento del supermercato Interspar da 2.500 mq a 3.000 mq, nell'ambito di questa



Conferenza dei Servizi conclusiva ai sensi art. 53 comma 9 della L.R. 24/2017. Tutte le motivazioni e premesse sono state ben esplicitate nella precedente Conferenza del 18 febbraio 2019, che si era resa indispensabile poichè nella Conferenza dei Servizi ai sensi art. 9 del D. Lgs. 114/98 e smi dello scorso 18 gennaio presso il SUAP, per valutare l'istanza presentata in data 12 dicembre 2018 da ASPIAG SERVICE srl per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale per grande struttura di vendita, è stato espresso il consenso unanime di attivare contestualmente il procedimento art. 53 LR 24/2017. Essa ha rappresentato il primo atto del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi.; già nella suddetta conferenza si è specificato che si tratta di una modifica puntuale del PSC che non riguarda le linee strategiche, gli obiettivi e le azioni né di carattere generale, né indicazioni attuative, per la struttura insediativa in questione. La modifica proposta non comporta un aumento della superficie utile della struttura stessa in quanto l'incremento della Superficie di vendita verrà recuperato andando ad aprire dei "volumi" oggi chiusi da tamponature verticali che intercludono al pubblico alcune aree all'interno dell'esistente superficie di vendita. L'aumento della superficie di vendita comporta un incremento della dotazione inerente i parcheggi pertinenziali (ai sensi dell'art. 5.2.4 della DCR 1253/1999 e ssmm), incremento che risulta soddisfatto vista la realizzazione di 40 nuovi posti auto in continuità ai 356 esistenti (di cui alla CILA PG 130983/18 del 23/10/2018 recante all'oggetto: realizzazione area parcheggio, recinzione e demolizione fabbricato).

In sede di Conferenza dei Servizi del 18 febbraio 2019 come si evince dal relativo verbale che è richiamato e che si allega al presente verbale (All. A), sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- 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 – Servizio Ufficio di Piano, ha espresso parere favorevole;
- Comune di Ferrara – Servizio Pianificazione e Progettazione – Piani Urbanistici Attuativi, ha espresso parere favorevole;
- Comune di Ferrara – SUE – parere favorevole, intervento ammissibile.

Il Consiglio Comunale con delibera PG 21790 in data 11.03.2019, che è richiamata e si allega al presente verbale (All. B), ha espresso l'assenso preliminare all'attuazione del procedimento ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 per l'approvazione del progetto di localizzazione inerente l'ampliamento dell'area di vendita dell'Interspar meglio rappresentato dai seguenti elaborati depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale:

Elaborati di variante:

- **Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)** - Progetto di localizzazione inerente l'intervento di ampliamento dell'esistente struttura commerciale a marchio INTERSPAR in via Duran a Ferrara;
- **PSC** - Tav. 4.3.05 Scheda d'ambito "Struttura insediativa Quacchio Bordo punta" modificata;
- **1° POC Scheda 5ANS-04** modificata;

PUA 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 9/V – "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 di cui all'istanza PG. 154617 del 12/12/2018



- 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

CILA edilizia per la realizzazione area parcheggio, recinzione e demolizione fabbricato PG 130983/18 del 23/10/2018.

L'avviso di deposito recante *"Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi e avviso di deposito per l'approvazione del progetto di ampliamento del 20% dell'area di vendita dell'Interspar sito in Ferrara Via Malpasso n. 14"* è stato pubblicato sul BURERT in data 06.02.2019 per sessanta giorni consecutivi, nell'albo pretorio online e nel sito web del Comune di Ferrara – Amministrazione Trasparente, affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni entro il termine ultimo del 06/04/2019; durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Si precisa che a seguito di variazione toponomastica all'edificio di che trattasi è stato assegnata la numerazione civica e/o interna in VIA CASELECCHIO e VIA CARLOS DURAN come segue:

VIA CASELECCHIO: C.N. 5, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29.

VIA CARLOS DURAN: C.N. 2, 2/A, 2/B.

In data 28 marzo 2019 al Numero Protocollo PR_BZUTG_Ingresso_0012898_20190328 è stata richiesta l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 a carico della Soc. ASPIAG SERVICE srl e la procedura risulta ancora in corso. Ai sensi dell'art. 92 comma 3 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, modificato dal D. Lgs. 15.11.2012, n. 218, dal D. Lgs 13.10.2014, n. 153 e dalla legge 06.08.2015, n. 1213, il termine per il rilascio delle informazioni antimafia deve pervenire, senza ritardo, entro giorni 30 (trenta); nei casi di istruttoria complesse, il Prefetto nello stesso termine deve darne comunicazione all'Amministrazione, e in tal caso i termini sono estesi ad ulteriori 45 giorni. Decorsi tali termini, l'Amministrazione può procedere anche in assenza della informazione antimafia, ma prevedendo una condizione risolutiva. Nel presente caso la Prefettura di Bolzano non ha dato comunicazioni al Comune pertanto il termine da tenere in considerazione è quello dei 30 giorni (scad. 28.04.2019).

E' pervenuto in data 06.05.2019 PG 56582 e 56560 il Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 52 del 02.05.2019 che è richiamato e si allega al presente verbale (All. C) con il quale:

- 1) vengono fatte proprie le considerazioni sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara PG 11729/2019 di cui all'Allegato A dello stesso Decreto. In sostanza sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione del territorio non sono stati ravvisati motivi ostativi all'approvazione dell'ampliamento del 20% dell'area di vendita dell'Interspar, sito in Ferrara Via Casalecchio n. 11 in esame, in variante agli strumenti comunali vigenti. Non sono stati ravvisati elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia di Ferrara (POIC) vigenti.
- 2) vengono fatti 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 PG n. 11253/2019 di cui all'Allegato B dello stesso Decreto.



Viene data la parola ai presenti per l'espressione del parere di competenza.

Barillari – Servizio Ufficio di Piano: si conferma il parere favorevole già espresso in sede di conferenza del 18 febbraio 2019

Mastella – Provincia: conferma i contenuti del Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 52 del 02.05.2019 letti prima.

Sebbene invitati oggi non sono presenti il rappresentante dell'U.O. Sportello Unico dell'Edilizia e Servizio Qualità edilizia il Dirigente del Servizio Ambiente, la Dirigente del Servizio Commercio, ARPAE, ARPAE – SAC Autorizzazioni e Concessioni e AUSL Igiene Pubblica, i relativi pareri sono già stati acquisiti in sede di conferenza dei servizi del 18.02.2019.

Ufficio PUA – Bonora: visti i pareri e gli atti oggi collegialmente esaminati, si dà atto che i lavori della Conferenza di Servizi hanno concluso positivamente l'iter del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di localizzazione inerente l'ampliamento dell'area di vendita dell'Interspar sito in Ferrara Via Casalecchio, come grande struttura di vendita, in variante al PSC, al 1°POC e al PUA di iniziativa pubblica PG 98196 del 19/09/2016, i cui elaborati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale. La Conferenza dunque, per quanto di competenza, approva il progetto in esame, con la prescrizione che la fase esecutiva e gestionale sia attuata nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri sopra citati e allegati alla presente determinazione che produce gli effetti indicati dal comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, con le seguenti considerazioni:

- la conclusione della presente Conferenza avviene dando atto che nei 30 gg dalla richiesta alla Prefettura di Bolzano non è pervenuta né l'informazione antimafia né la necessità di estendere tale termine di ulteriori 45 gg per verifiche di particolare complessità; resta inteso che la presente determinazione conclusiva e i successivi e conseguenti atti, decadranno qualora il Comune riceva una comunicazione che dia luogo all'informazione antimafia interdittiva a carico della Soc. ASPIAG SERVICE srl; resta inteso altresì che la stessa Soc. nulla potrà pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- copia del presente verbale viene trasmesso alla Conferenza dei Servizi ai sensi art. 9 del D. Lgs. 114/98 e s.m.i, convocata presso il SUAP del Comune di Ferrara in data odierna alle ore 11,30, per gli adempimenti di competenza;
- Copia integrale del presente verbale e di tutta la documentazione disponibile saranno pubblicati sul sito del Comune di Ferrara – Amministrazione Trasparente.

Si chiude la conferenza alle 10,05.

Il Verbalizzante
Monica Pellati



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora

