



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

DETERMINAZIONE N° 189 DEL 02/05/2025

OGGETTO:

Società DML SpA - AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL P.R.G.95
VIGENTE PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017:
determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi e di approvazione del
progetto

REGISTRO DI AREA N°: 16 DEL 30/04/2025

AMBIENTE

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

Firmato digitalmente
SIMONE DE GIGLIO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

in data 08.11.2023, con nota PG 17461/2023 e successive integrazioni del 17/11/2023, nota PG 17550/2023 e del 29.01.2024 nota PG 1723/2024 è stata presentata dalla Società DML SpA, con sede legale in Faenza (RA), via Emilia Levante n. 30/a, in qualità di proprietaria dell'area identificata al Foglio 32 Mappale 219 e 221 del Catasto fabbricati del Comune di Russi e sita in via Faentina Sud 13 - via Luciano Pezzi 2 (ex Mercatone Uno), istanza di Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017: "Ampliamento sede aziendale in Variante al PRG'95 vigente";

gli immobili identificati al Foglio 32 Mappale 221 subalterni 2, 4, 5, 6 e 7 e al Foglio 32 Mappale 219 del Catasto del Comune di Russi, siti in via Faentina Sud 13 - via Luciano Pezzi 2, ricadono all'interno di un'area assoggettata a pianificazione attuativa, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 26/10/2000, in cui risulta insediata un'area commerciale integrata di livello inferiore ai sensi della LR 14/1999 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114";

considerato che:

attualmente DML SpA svolge la sua attività di logistica, qualificandosi quale importante realtà economica, nel territorio comunale di Faenza, sulla via Madrara a circa 2 km dall'area di progetto ed ha acquisito il fabbricato oggetto di intervento dal Tribunale di Ravenna, con Decreto di Trasferimento Repertorio N. 726, nel dicembre 2022;

tale acquisizione si è resa necessaria al fine di espandere la propria attività in linea con il Piano industriale di Sviluppo aziendale DMLTrony;

la DML ha insediato nella porzione di fabbricato, identificata al Foglio 32 mappale 221 sub. 6, già destinata a magazzino merci dalla precedente attività commerciale, l'attività di magazzino temporaneo delle merci della sede logistica di via Madrara (Faenza);

la proposta di progetto presentata ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 prevede:

- il cambio d'uso dell'intero edificio, identificato al Foglio 32 mappale 221, da commercio a logistica, identificandosi così come Variante al Piano attuativo ed al PRG95 vigente;
- un'articolazione degli spazi esterni atta a consentire il transito dei mezzi pesanti "da e per" le aree destinate al "carico e scarico merci";
- la realizzazione di dock house per le baie di carico destinate al "carico e scarico merci" e l'ampliamento di una tettoia;

il procedimento per l'approvazione del progetto ricade nell'ambito di applicazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b della succitata LR 24/2017, finalizzato all'approvazione di 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;

il succitato Procedimento Unico è un modello procedurale speciale e localizzativo, fondato sulla valutazione e approvazione di un progetto che comporta l'attribuzione di capacità insediativa all'area;

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

in data 03.05.2024 è terminato il primo periodo transitorio della LR 24/2017 per dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti;

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;

ai sensi dell'atto di coordinamento tecnico regionale n. 1956 del 2021 è sempre possibile esperire la procedura speciale delineata dall'art. 53, nel rispetto dei requisiti e condizioni previsti dalla legge urbanistica regionale ed alla condizione che tale procedura non comporti deroga né alla disciplina di tutela che eventualmente grava sull'area interessata, né alle scelte strategiche di assetto e qualità del territorio stabilite dal PUG e dalla pianificazione territoriale (PTVA), né ai principi e alla disciplina di dettaglio stabilita dalla

stessa legge urbanistica regionale per i medesimi ambiti;

dato atto che:

il progetto, ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della LR 24/2017, è stato depositato presso la sede comunale, pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Russi per un periodo di 60 gg dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuto deposito del 14/02/2024 (BURERT n. 45/2024 periodico – parte seconda) e che da tale data al 13/04/2024 non sono pervenute osservazioni;

in data 06/02/2023, con nota PG 2196/2024, è stata indetta Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 al fine di acquisire i necessari pareri e atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, per l'approvazione, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, del progetto di Ampliamento sede aziendale DML SpA, sita in Russi, via Faentina Sud 13 - via Luciano Pezzi 2 (ex Mercatone Uno);

in data 18.04.2024 il Consiglio Comunale di Russi con propria Deliberazione n. 25 ad oggetto "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL PRG95 VIGENTE - PROPONENTE DML SPA - RUSSI, VIA L. PEZZI 2: ESPRESSIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE SULLA VARIANTE AL PRG" ha espresso parere favorevole, in merito alla compatibilità urbanistica del progetto presentato ai fini della conclusione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, ferma restando la positiva verifica di compatibilità e sostenibilità ambientale del relativo carico urbanistico e la coerenza con le previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale;

in sede di svolgimento della CdS, sono pervenute richieste di integrazioni e chiarimenti inoltrate con note PG 4813/2024 e 9555/2024 a cui la proponente ha dato riscontro con note 8215/2024, 18888/2024, 2834/2025;

per la conclusione della CdS, in cui non sono stati espressi dissensi, sono pervenuti i seguenti "pareri favorevoli e favorevoli condizionati":

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA - Ravenna – Parere favorevole condizionato (11155/2024);

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO – Ravenna – Parere favorevole condizionato (PG 673/2025);

ARPAE Area Prevenzione Ambientale Est- Servizio Territoriale - Distretto di Ravenna - Parere ambientale favorevole condizionato (PG 3514/2025);

ARPAE Area Prevenzione Ambientale Est- Servizio Territoriale - Distretto di Ravenna - Parere acustico favorevole condizionato (PG 3514/2025);

AZIENDA USL DELLA ROMAGNA Dipartimento Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica Ravenna – Parere favorevole condizionato (PG 4173/2024);

COMUNE DI RUSSI - UFFICIO DI PIANO - Parere favorevole condizionato (PG 7142/2025);

si considera comunque acquisito l'assenso degli enti e servizi che non hanno partecipato con alcun rappresentante ai lavori della Conferenza e non hanno espresso in alcuna forma la propria volontà;

la Provincia di Ravenna si è espressa con Atto del Presidente n.44 del 16/04/2025, regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio dal 16/04/2025 al 01/05/2025, contenente espressione di:

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;

parere motivato positivo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, 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 medesimo Atto;

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

considerato che:

l'art. 53 della summenzionata Legge Regionale 21/12/2017, n. 24, prevede che *"gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per*

l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"

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

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

evidenziato che:

l'area presenta i primi segnali di abbandono e degrado urbano in quanto attualmente tutti gli edifici a destinazione commerciale presenti nell'area risultano inutilizzati ad eccezione di una media struttura del settore non alimentare di scarsa attrattività;

l'immobile oggetto di intervento sede dell'unica medio-grande struttura commerciale (Mercatone Uno) fungeva da principale attrattore dell'area commerciale;

obiettivo dell'Amministrazione comunale, dichiarato in sede di adozione del nuovo Piano Urbanistico Generale, è quello di rigenerare l'area ripristinando il ruolo urbano e socio economico che la connotava;

l'area in cui ricade l'immobile oggetto di intervento risulta essere tra quelle in cui il PUG, promuove e riconosce sul territorio situazioni specifiche che necessitano di interventi di rigenerazione, dettando criteri di valutazione coerenti con gli obiettivi del Piano;

nella scheda "Area ex Mercatone" della Valsat del PUG vengono dettati Obiettivi della Pianificazione ai quali il progetto urbano di rigenerazione dell'area deve essere coerente;

considerato, inoltre, che:

in rapporto alla tipologia di trasformazione proposta è stata condotta, utilizzando i criteri della matrice di Valsat, specifica valutazione del beneficio pubblico e dell'efficacia dell'intervento, dalla quale è emersa una complessiva coerenza del progetto agli Obiettivi del PUG;

l'intervento recuperando un edificio dismesso/sottoutilizzato, oltre a prevedere il contenimento del consumo di suolo, ha la capacità intrinseca di impattare positivamente sul limitrofo contesto commerciale insediato;

l'interesse del proponente, operando un intervento di innesto alla riqualificazione/rigenerazione dell'intero comparto urbanistico, converge con l'interesse pubblico;

la proposta di ampliamento aziendale, trova chiara corrispondenza con le linee di sviluppo del territorio comunale dettate dall'Amministrazione e declinate nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del PUG all'Asse strategico

- **RUSSI: QUALITA', RIGENERAZIONE, ATTRATTIVITA'**

- **Obiettivo:** "CITTA' ATTRATTIVA: Favorire l'introduzione di sistemi innovativi e qualificanti in ambito produttivo"
- **Politica:** "ARTIGIANATO E INDUSTRIA"
- **Azioni:**
- "Consolidare le aree produttive esistenti favorendo l'ampliamento delle attività in essere e l'insediamento di nuove attività economiche";
- "Incentivare la rigenerazione delle aree urbanizzate dismesse o in dismissione favorendo l'insediamento e lo sviluppo di attività inquadrare in progetti caratterizzati da interventi di integrazione e valorizzazione del tessuto circostante;

- **RUSSI: QUALITA', RIGENERAZIONE, ATTRATTIVITA'**

- **Obiettivo** "CITTA' RIGENERATA: "Promuovere la qualificazione della città attraverso un approccio integrato";

- **Azione:** *“Favorire l’insediamento di una pluralità di usi e funzioni, compatibili con i valori degli edifici”;*

l'approvazione del progetto di ampliamento deve essere comunque associata ad una specifica convenzione urbanistica contenente modalità e tempi di attuazione dello stesso e degli interventi di desigillazione urbana e rinaturalizzazione di una quota delle aree destinate a parcheggio privato ad uso pubblico le quali risultano sovradimensionate in relazione alla modifica della quota di superficie commerciale che si sottrae all'area;

tale succitata Convenzione, che verrà approvata con atto di Giunta Comunale, dovrà essere sottoscritta dalle parti e regolarmente registrata e trascritta;

ritenuto pertanto opportuno, in relazione ai contenuti dei pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza dei Servizi, sussistenti le condizioni di conformità alle norme in materia urbanistico-edilizia, igienico sanitaria ed ambientale del progetto presentato:

concludere positivamente il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, sulla base di quanto espresso dagli enti e servizi che hanno preso parte alla Conferenza dei Servizi, determinando la contestuale approvazione dell'aumento della capacità edificatoria, oltre a quella costituita dagli edifici esistenti e legittimi sotto il profilo urbanistico ed edilizio, pari a 300 mq di superficie edificabile per la realizzazione di cinque dock house per le baie di carico e di una tettoia con l'obiettivo di trasformare e ampliare il magazzino esistente in un moderno centro logistico per lo stoccaggio e la distribuzione delle merci non alimentari (elettrodomestici) nei punti vendita aziendali;

prendere atto dei contenuti della Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 18/04/2024 ad oggetto “PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL PRG95 VIGENTE - PROPONENTE DML SPA - RUSSI, VIA L. PEZZI 2: ESPRESSIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE SULLA VARIANTE AL PRG”;

dare atto che la Convenzione Urbanistica conterrà le modalità e i tempi di attuazione del progetto di ampliamento aziendale, degli interventi di compensazione ambientale richiesti e le modalità di gestione delle aree pubbliche presenti nel comparto (parcheggio pubblico di via Faentina Sud e area verde prospiciente la via Cacciaguerra), nonché la determinazione del Contributo di Costruzione e dell'eventuale Contributo Straordinario;

approvare il progetto di ampliamento della sede aziendale della Società DML SpA, con sede legale in Faenza (RA), via Emilia Levante n. 30/a, nell'area identificata al Foglio 32 Mappale 221 del Catasto fabbricati del Comune di Russi, sita in Russi - via Faentina Sud 13 - via Luciano Pezzi 2 composto dagli elaborati allegati all'istanza presentata con nota PG 17461/2023, modificati, aggiornati ed integrati con nota PG 17550/2023, PG 1723/2024, 8215/2024, 18888/2024, 2834/2025 che risultano i seguenti:

- 01_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Relazione tecnica_s2.pdf
- 02_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Valsat Sintesi non tecnica.pdf
- 03_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Valsat.pdf
- 04_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 1_Masterplan_compressed.pdf
- 05_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 2_Individuazione spazi pubblici.pdf
- 06_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 3_SL_pianta piano terra_s2.pdf
- 07_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 4_SL_pianta copertura_s2.pdf
- 08_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 5_SL_prospetti e sezioni_s2.pdf
- 09_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 6_PRGT_pianta piano terra_s2.pdf
- 10_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 7_PRGT_pianta piano terra_layout_L13_s2.pdf
- 11_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 8_PRGT_pianta copertura_s2.pdf
- 12_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 9_PRGT_prospetti e sezioni_s2.pdf
- 13_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 10_COMP_pianta piano terra_s2.pdf
- 14_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 11_COMP_pianta copertura_s2.pdf
- 15_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 12_COMP_prospetti e sezioni_s2.pdf
- 16_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 13_Particolari.pdf
- 17_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 14_Rete infrastrutture esistenti_compressed.pdf
- 18_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 15_PRGT_pianta copertura_lucernai_s2.pdf

19_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 16_PRGT_viabilità ext e percorsi pedonali_s2.pdf
20_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Viste tridimensionali.pdf
21_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_1 Modulo PdC.pdf
22_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_2 Modulo ASSEVERAZIONE.pdf
23_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_MUR A.1-D.1_00.pdf
24_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML - Lettera di accompagnamento - Amorino.pdf
25_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Documentazione Catastale.pdf
26_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Documentazione fotografica.pdf
27_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Piano sviluppo azienda.pdf
28_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Relazione scarichi acque reflue.pdf
29_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_PLANIMETRIA RETE FOGNARIA.pdf
30_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML2001_Planimetria rete fognaria.pdf
31_PdC_art53_Russi_DML_23-27LTX0_DOIMA.pdf
32_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_dich-n-dipendenti.pdf
33_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_rete-fognaria_DML-Russi_26-10-23_i01.pdf
34_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A1_NIP_Scheda informativa_s2.pdf
35_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A2_FLDm_Ufficio_s2.pdf
36_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A3_FLDm e R.A._Outlet_s2.pdf
37_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A7_sicurezza copertura.pdf
38_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Dichiarazione L.13.pdf
39_PdC_art53_Russi_DML - valutazione rischio scariche atmosferiche.pdf
40_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Progetto di fattibilità REV 01.pdf
41_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato 1_Comune.pdf
42_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato 2_Comune.pdf
43_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_integr provincia ravenna DML russi.pdf
44_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf - pin 1.pdf
45_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_COM-RA.REGISTROUFFICIALE.2024.0020272.pdf
46_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_COM-RA.REGISTROUFFICIALE.2025.0000684.pdf
47_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_10-20231011 DML Ex Merc uno(1).pdf
48_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_01_rev02-DML-Russi-pianta-VVF-(1).pdf
49_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_02_rev02-DML-Russi-copertura-VVF.pdf
50_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_03_rev02-DML-Russi-sezioni-VVF.pdf
51_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_04_rev02-DML-Russi-prospetti-VVF.pdf
52_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_ATEX IDRIC STRUTT.pdf
53_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_pin 1.pdf
54_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav_02_rev04-DML-Russi-pianta-VVF 20241127.pdf
55_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav_01_rev04-DML-Russi-pianta-VVF 20241127.pdf
56_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_10-20241119 DML Ex Mercuno out no v8(1).pdf
57_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_MUR D.2-DEPOSITO marzo2021.pdf
58_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale.pdf
59_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_RELAZIONE CALCOLO DML_SOSTITUZIONE 13-02-25.pdf
60_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_RELAZIONE SUI MATERIALI.pdf
61_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_SIS_procura_speciale_1.pdf
62_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_4.1_STRUTTURALE_SOSTITUZIONE 13-02-25.pdf
63_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_4.2_STRUTTURALE_SOSTITUZIONE 13-02-25.pdf

64_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_6.2 Relazione geotecnica.pdf
65_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_6.3 Relazione sulla modellazione sismica.pdf
66_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_7.1 RILIEVO GEOMETRICO-STRUTTURALE.pdf
67_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_8. VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA.pdf
68_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf
69_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_MURA.3-D.3-ASSEVERAZIONE marzo2021.pdf
70_PdC_art53_Russi_DML_Geo_rel COMPLETA con firma.pdf
71_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_relazione geologica completa con firma.pdf
72_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_procura_speciale_CSTSFN72M12F029X-202412021541-3372383.pdf
73_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_ST_PIANO MANUTENZIONE DML.pdf
74_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_delega_rapporto_struttura.pdf
75_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_procura speciale.pdf
76_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_RIEPILOGO PRATICA
77_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Dichiarazione di Assolvimento Bollo_c.pdf
78_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_ing. Roberta Mazzolani.pdf
79_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Babini.pdf
80_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Castellari.pdf
81_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Fabbri.pdf
82_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Ortelli.pdf
83_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_TONINI.pdf
84_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Babini.pdf
85_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Castellari.pdf
86_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Fabbri.pdf
87_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Peroni.pdf
88_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_TONINI.pdf
89_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Documentazione Antimafia.pdf
90_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Comune_lettera trasmissione.pdf

visto:

- la legge 241/1990 e s.m.i.;
- la legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- D.lgs. 03/04/2006, n. 152 e s.m.i ad oggetto "Norme in materia ambientale";
- Legge Regionale 13/06/2008, n. 9 e s.m.i. "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.lgs 03/04/2006, n. 152";

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

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

richiamati i seguenti atti:

- Delibera G.C. n. 162 del 19/12/2024 con la quale sono stati istituiti gli incarichi di Elevata Qualificazione a decorrere dal 1° gennaio 2025;
- Decreti del Sindaco n. 14 del 30/12/2024 (prot. 20274/2024) e n. 4 del 20/02/2025 (prot. 2677/2025), di conferimento degli incarichi di Elevata Qualificazione per l'anno 2025;
- Decreti del Sindaco n. 15 del 30/12/2024 (prot. 20298/2024) e n. 5 del 07/03/2025 (prot.

3533/2025), di nomina dei Responsabili delle Aree Comunali e relativi supplenti per l'anno 2025;

- Delibera C.C. n. 94 del 19/12/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- Delibera C.C. n. 95 del 19/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027 ed i relativi allegati;
- Delibera G.C. n. 169 del 27/12/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 parte contabile;

visti:

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

lo Statuto dell'Ente;

il vigente Regolamento di Contabilità;

l'art. 16 del Regolamento di Organizzazione;

l'organigramma dell'Ente;

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

tutto ciò premesso e considerato, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto,

DETERMINA

di concludere positivamente il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, al fine dell'approvazione del progetto di ampliamento della sede aziendale della Società DML SpA sita nell'area identificata al Foglio 32 Mappale 221 del Catasto fabbricati del Comune di Russi, sita in Russi - via Faentina Sud 13 - via Luciano Pezzi 2 composto dagli elaborati allegati all'istanza presentata con nota PG 17461/2023, modificati, aggiornati ed integrati con nota PG 17550/2023, PG 1723/2024, 8215/2024, 18888/2024, 2834/2025 che risultano i seguenti:

- 01_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Relazione tecnica_s2.pdf
- 02_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Valsat Sintesi non tecnica.pdf
- 03_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Valsat.pdf
- 04_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 1_Masterplan_compressed.pdf
- 05_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 2_Individuazione spazi pubblici.pdf
- 06_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 3_SL_pianta piano terra_s2.pdf
- 07_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 4_SL_pianta copertura_s2.pdf
- 08_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 5_SL_prospetti e sezioni_s2.pdf
- 09_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 6_PRGT_pianta piano terra_s2.pdf
- 10_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 7_PRGT_pianta piano terra_layout_L13_s2.pdf
- 11_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 8_PRGT_pianta copertura_s2.pdf
- 12_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 9_PRGT_prospetti e sezioni_s2.pdf
- 13_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 10_COMP_pianta piano terra_s2.pdf
- 14_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 11_COMP_pianta copertura_s2.pdf
- 15_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 12_COMP_prospetti e sezioni_s2.pdf
- 16_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 13_Particolari.pdf
- 17_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 14_Rete infrastrutture esistenti_compressed.pdf
- 18_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 15_PRGT_pianta copertura_lucernai_s2.pdf
- 19_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav 16_PRGT_viabilità ext e percorsi pedonali_s2.pdf
- 20_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Viste tridimensionali.pdf
- 21_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_1 Modulo PdC.pdf
- 22_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_2 Modulo ASSEVERAZIONE.pdf
- 23_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_MUR A.1-D.1_00.pdf

24_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML - Lettera di accompagnamento - Amorino.pdf
25_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Documentazione Catastale.pdf
26_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Documentazione fotografica.pdf
27_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Piano sviluppo azienda.pdf
28_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Relazione scarichi acque reflue.pdf
29_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_PLANIMETRIA RETE FOGNARIA.pdf
30_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML2001_Planimetria rete fognaria.pdf
31_PdC_art53_Russi_DML_23-27LTX0_DOIMA.pdf
32_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_dich-n-dipendenti.pdf
33_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_rete-fognaria_DML-Russi_26-10-23_i01.pdf
34_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A1_NIP_Scheda informativa_s2.pdf
35_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A2_FLDm_Ufficio_s2.pdf
36_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A3_FLDm e R.A._Outlet_s2.pdf
37_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_A7_sicurezza copertura.pdf
38_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Dichiarazione L.13.pdf
39_PdC_art53_Russi_DML - valutazione rischio scariche atmosferiche.pdf
40_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Progetto di fattibilit  REV 01.pdf
41_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato 1_Comune.pdf
42_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato 2_Comune.pdf
43_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_integr provincia ravenna DML russi.pdf
44_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf - pin 1.pdf
45_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_COM-RA.REGISTROUFFICIALE.2024.0020272.pdf
46_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_COM-RA.REGISTROUFFICIALE.2025.0000684.pdf
47_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_10-20231011 DML Ex Merc uno(1).pdf
48_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_01_rev02-DML-Russi-pianta-VVF-(1).pdf
49_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_02_rev02-DML-Russi-copertura-VVF.pdf
50_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_03_rev02-DML-Russi-sezioni-VVF.pdf
51_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_032-2023_tav_04_rev02-DML-Russi-prospetti-VVF.pdf
52_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_ATEX IDRIC STRUTT.pdf
53_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_vvf_pin 1.pdf
54_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav_02_rev04-DML-Russi-pianta-VVF 20241127.pdf
55_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_tav_01_rev04-DML-Russi-pianta-VVF 20241127.pdf
56_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_10-20241119 DML Ex Mercuno out no v8(1).pdf
57_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_MUR D.2-DEPOSITO marzo2021.pdf
58_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale.pdf
59_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_RELAZIONE CALCOLO DML_SOSTITUZIONE 13-02-25.pdf
60_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_RELAZIONE SUI MATERIALI.pdf
61_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_SIS_procura_speciale_1.pdf
62_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_4.1_STRUTTURALE_SOSTITUZIONE 13-02-25.pdf
63_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_4.2_STRUTTURALE_SOSTITUZIONE 13-02-25.pdf
64_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_6.2 Relazione geotecnica.pdf
65_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_6.3 Relazione sulla modellazione sismica.pdf
66_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_7.1 RILIEVO GEOMETRICO-STRUTTURALE.pdf
67_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_8. VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA.pdf
68_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf

69_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_MURA.3-D.3-ASSEVERAZIONE marzo2021.pdf
 70_PdC_art53_Russi_DML_Geo_rel COMPLETA con firma.pdf
 71_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_relazione geologica completa con firma.pdf
 72_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_procura_speciale_CSTSFN72M12F029X-202412021541-3372383.pdf
 73_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_ST_PIANO MANUTENZIONE DML.pdf
 74_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_delega_rapporto_struttura.pdf
 75_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_procura_speciale.pdf
 76_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_RIEPILOGO PRATICA
 77_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Dichiarazione di Assolvimento Bollo_c.pdf
 78_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_ing. Roberta Mazzolani.pdf
 79_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Babini.pdf
 80_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Castellari.pdf
 81_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Fabbri.pdf
 82_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_Ortelli.pdf
 83_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_altri_tecnici_TONINI.pdf
 84_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Babini.pdf
 85_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Castellari.pdf
 86_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Fabbri.pdf
 87_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_Peroni.pdf
 88_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Allegato_asseverazione_altri_tecnici_TONINI.pdf
 89_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Documentazione Antimafia.pdf
 90_PdC_art53_Russi_Ex Mercatone Uno_DML_Comune_lettera_trasmissione.pdf

di prendere atto del parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale con Delibera N. 25 del 18/04/2024 ad oggetto “PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL PRG95 VIGENTE - PROPONENTE DML SPA - RUSSI, VIA L. PEZZI 2: ESPRESSIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE SULLA VARIANTE AL PRG”;

di approvare l'attribuzione di una capacità insediativa pari a 300 mq di superficie edificabile, oltre a quella costituita dagli edifici esistenti e legittimi sotto il profilo urbanistico ed edilizio, sull'area identificata al Foglio 32 Mappale 221 del Catasto del Catasto fabbricati del Comune di Russi sita in Russi, di proprietà della società Società DML SpA, per la realizzazione di cinque dock house per le baie di carico e di una tettoia con l'obiettivo di trasformare e ampliare il magazzino esistente in un moderno centro logistico per lo stoccaggio e la distribuzione delle merci non alimentari (elettrodomestici) nei punti vendita aziendali;

di approvare il progetto di ampliamento della sede aziendale della Società DML SpA, con sede legale in Faenza (RA), via Emilia Levante n. 30/a, nell'area identificata al Foglio 32 Mappale 221 del Catasto fabbricati del Comune di Russi, sita in Russi - via Faentina Sud 13 - via Luciano Pezzi 2, di proprietà della succitata società composto dagli elaborati sopracitati con le seguenti prescrizioni:

dovranno essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni impartite in sede di Conferenza di Servizi e presenti nei pareri/atti di assenso e nulla osta allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale che risultano i seguenti:

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA - Ravenna – Parere favorevole condizionato (11155/2024);

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO – Ravenna – Parere favorevole condizionato (PG 673/2025);

ARPAE Area Prevenzione Ambientale Est- Servizio Territoriale - Distretto di Ravenna - Parere ambientale favorevole condizionato (PG 3514/2025);

ARPAE Area Prevenzione Ambientale Est- Servizio Territoriale - Distretto di Ravenna - Parere acustico favorevole condizionato (PG 3514/2025);

AZIENDA USL DELLA ROMAGNA Dipartimento Sanità Pubblica - Servizio Igiene Pubblica Ravenna – Parere favorevole condizionato (PG 4173/2024);

COMUNE DI RUSSI - UFFICIO DI PIANO - Parere favorevole condizionato (PG 7142/2025);

dovranno essere realizzate, a cura e spese della proponente, le opere di compensazione ambientale con le condizioni espresse nel parere dell'Ufficio di Piano del Comune di Russi;

di dare atto che la presente determinazione di conclusione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 assume valenza di Permesso di Costruire;

di dare atto che lo schema di Convenzione Urbanistica relativa al "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 per AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE SITA IN RUSSI, VIA L. PEZZI 2 – Società DML SpA" - verrà approvato con specifico atto dalla Giunta Comunale e conterrà le modalità e i tempi di attuazione del progetto di ampliamento aziendale e tutti gli obblighi del proponente ed in specifico quelli di gestione a propria cura e spese delle aree pubbliche presenti nel comparto (parcheggio pubblico di via Faentina Sud e area verde prospiciente la via Cacciaguerra) e di compensazione ambientale, nonché la determinazione del Contributo di Costruzione e dell'eventuale Contributo Straordinario;

di dare atto che l'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente agirà gli adempimenti di competenza derivanti dalla presente determinazione.

DISPONE

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

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

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

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



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

Oggetto della determinazione:

Società DML SpA - AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE IN VARIANTE AL P.R.G.95 VIGENTE PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017: determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi e di approvazione del progetto

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

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

Russi, 02/05/2025

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato digitalmente
Matteo Montalti

RELATA DI PUBBLICAZIONE

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

Russi,

Firmato Digitalmente
Il Responsabile incaricato

Piera Ghirardini
