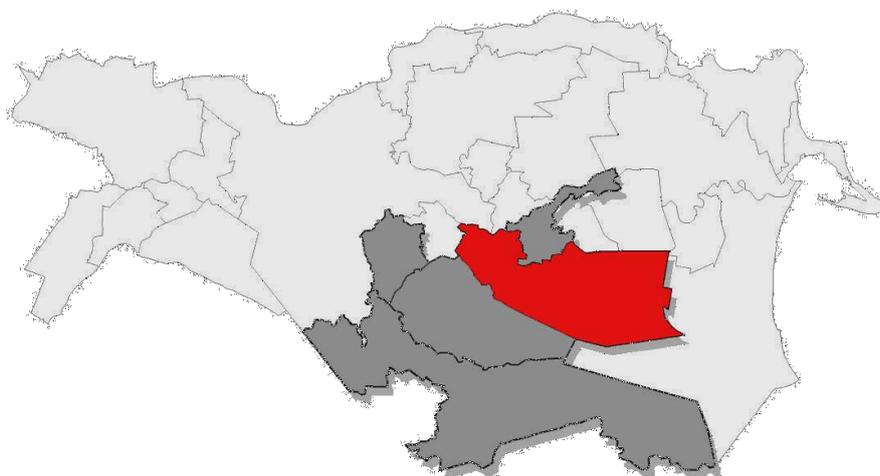


Comuni di
ARGENTA-MIGLIARINO-OSTELLATO
PORTOMAGGIORE-VOGHIERA

PROVINCIA DI FERRARA



comune di
OSTELLATO

POC

Piano Operativo Comunale
(L.R. 20/2000)

Pareri Enti competenti

Allegato alla delibera di
Consiglio Unione Valli e Delizie
n.25 del 21.11.2017
ADOZIONE variante POC di Ostellato

Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

Variante 2017

Unione dei Comuni

Valli e Delizie

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*
Sindaco di Portomaggiore *Nicola Minarelli*

GRUPPO DI LAVORO:

Unione dei Comuni

Valli e Delizie

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

Progettista: *Ing. Luisa Cesari* - responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale

Collaboratori: *Geom. Claudia Benini, Geom. Gabriella Romagnoli, Geom. Forlani Lisa*

Cartografia: *Geom. Paolo Orlandi*

PARERI art. 34 comma 3 della LR 20/2000

Nel rispetto dell'art. 34 comma 3 della LR 20 del 24.03.2000 e s.m.i., i pareri degli enti competenti previsti dalla legislazione vigente, sono stati recepiti in sede di formazione della *Variante 2017* al POC del Comune di Ostellato, giusta nota Prot. 22178 del 08.08.2017.

Ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/1990 "*Silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni o servizi pubblici*", decorso il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta senza che sia stato comunicato l'assenso, lo stesso si intende acquisito per silenzio assenso.

- **ARPAE – Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente - Servizio Sistemi Ambientali e Servizio Territoriale** - Prot. 23273 del 28.09.2017 - Registrato al Prot dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie n. 26892 del 28.09.2017
- **AUSL - Ufficio Sanità Ambientale** – Prot. 56063 del 10.10.2017 - Registrato al Prot dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie n. 28080 del 10.10.2017
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** – Prot. 21963 del 28.09.2017 - Registrato al Prot dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie n. 26897 del 28.09.2017
- **CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA** – Prot. 12422 del 24.08.2017 - Registrato al Prot dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie n. 23350 del 24.08.2017
- **ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti** – Prot. 6366 del 12.10.2017 - Registrato al Prot dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie n. 28388 del 13.10.2017.

PARERI art. 4 comma 2 lettera c) del Piano Provinciale per il Commercio (POIC 2016)

Ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera c) del POIC 2016, con nota Prot. 22134 del 08.08.2017 e successiva integrazione Prot. 22471 del 10.08.2017, ai Comuni appartenenti allo stesso ambito di riferimento commerciale è stato chiesto preventivo parere non vincolante in merito alla programmazione di insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale, da inserirsi nel Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato.

Ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/1990 "*Silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni o servizi pubblici*", decorso il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta senza che sia stato comunicato l'assenso, lo stesso si intende acquisito per silenzio assenso.

- **Comune di CODIGORO** - Assenso acquisito per SILENZIO-ASSENSO
- **Comune di COMACCHIO** - Assenso acquisito per SILENZIO-ASSENSO
- **Comune di GORO** - Assenso acquisito per SILENZIO-ASSENSO
- **Comune di LAGOSANTO** - Assenso acquisito per SILENZIO-ASSENSO
- **Comune di FISCAGLIA** - Assenso acquisito per SILENZIO-ASSENSO
- **Comune di MESOLA** - Assenso acquisito per SILENZIO-ASSENSO



Servizio Sistemi Ambientali
Ferrara, 28/09/2017
Sinadoc n. 23273/2017

riscontro a prot. PGFE/2017/9149 del 09/08/2017
Trasmissione: PEC

Alla c.a. Unione dei Comuni Valli e Delizie
Settore Progettazione Territoriale
Servizio Urbanistica – Pianificazione - Cartografia
PEC: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

p.c. AUSL di Ferrara
Dipartimento Sanità Pubblica
PEC: dirdsp@pec.ausl.fe.it

OGGETTO: Variante 2017 al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato.

Parere art. 19 della L.R. 19/82

In relazione alla richiesta di parere pervenuta con prot. ARPAE n. PGFE/2017/9149 del 09/08/2017, considerato che,

- Arpae, nell'ambito della procedura di valutazione della Valsat esprime parere in qualità di soggetto competente in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 6 lettera b) della LR 20/2000,
- ad oggi non risulta che la Variante in oggetto sia stata adottata dal Consiglio Comunale, così come previsto dall'art. 34 della LR 20/2000,

si specifica che il parere di seguito riportato viene reso ai fini del solo art. 19 della LR 19/82.

Con riferimento alla documentazione trasmessa, rispetto al POC vigente la Variante prevede:

- integrazioni del quadro conoscitivo, in particolare con l'aggiornamento del dato afferente alle dotazioni esistenti di attrezzature e spazi collettivi per la residenza, a seguito dell'attuazione dell'intervento di cui alla scheda Progetto n. 1 dell'ambito ANS2(2) e con il recepimento del tracciato del nuovo metanodotto denominato "Allacciamento Fri-El Green House";

- l'adeguamento al POIC 2016 tramite il recepimento delle disposizioni provinciali in merito agli ambiti idonei ad ospitare funzioni commerciali di valenza sovracomunale: ambiti ASP2(1), ASP2(2), ANS2(2);
- la modifica dell'art. 16.4 delle NTA relativamente alle disposizioni in materia di allevamenti zootecnici;
- la rettifica e l'aggiornamento del reticolo stradale e relative fasce di rispetto;
- la rettifica cartografica della ZAC operativa.

Gli ambiti per insediamenti produttivi *ASP2(1) – Alberlungo, strada Zerbina* e *ASP2(2) – San Giovanni, strada Luisa* sono localizzati entrambi nelle vicinanze del raccordo autostradale Ferrara - Porto Garibaldi e più precisamente *ASP2(1)* al confine con Migliarino e *ASP2(2)* nelle vicinanze della zona SIPRO. L'attuazione di entrambi gli ambiti è subordinata alla loro previsione nel POC e successivo PUA , previo accordo A-18 di cui alla L.R. 20/2000.

L'ambito per nuovi insediamenti urbani *ANS2(2) – Ostellato, Stradello della Croce* con destinazione prevista prevalentemente commerciale, localizzata a nord dell'abitato di Ostellato, risulta già completamente attuato (Scheda Progetto n. 1 del POC 2014) tramite la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita. La variante in oggetto prevede la possibilità di insediamento di una medio-grande struttura di vendita in recepimento dei contenuti del PSC e del POIC 2016. In considerazione del fatto che la sostenibilità dell'intervento è già stata valutata nell'ambito della scheda Progetto n. 1 del POC 2014, la variante propone che l'intervento di ampliamento sia attuato tramite Permesso di Costruire valutando in sede di variante al POC la sola quantificazione delle dotazioni territoriali dovute per il passaggio da medio-piccola a medio-grande struttura di vendita.

Ciò premesso si ritengono gli ambiti proposti compatibili dal punto di vista ambientale a condizione che per gli ambiti *ASP2(1)* e *ASP2(2)* in fase di PUA vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- sia garantito il sistema depurativo preferibilmente in allaccio al nuovo depuratore intercomunale, previo parere dell'ente gestore dell'impianto;
- redigere il progetto di rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, separata dalla rete delle acque nere, in conformità alla D.G.R. 286/05; si specifica fin d'ora che le acque meteoriche "bianche" provenienti dai pluviali e piazzali di pertinenza dell'area produttiva, non devono venire a contatto con materiale che può rilasciare sostanze pericolose e/o persistenti nell'ambiente (lavorazioni/operazioni "sporcanti", stoccaggio rifiuti, etc.);
- specificare in dettaglio l'uso del suolo attuale e pregresso in modo da escludere fonti di contaminazione;
- valutare l'impatto acustico dei nuovi insediamenti tramite relazione specifica così come previsto dall'art. 8 della Legge 447/1995; nel caso si ricada nei casi di esclusione previsti dal D.P.R. 227/2011 la documentazione sopraccitata può essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dall'art. 8, comma 5 della Legge 447/1995; le valutazioni di impatto acustico dovranno in particolare tener conto dell'incremento di traffico indotto dalla realizzazione dei comparti al fine di salvaguardare i ricettori presenti nelle aree limitrofe e al contempo verificare il rispetto dei limiti di zona.

Relativamente all'ampliamento previsto per l'ambito *ANS2(2)*, in fase di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta idonea documentazione di impatto acustico così come previsto dall'art. 8 della Legge 447/1995; nel caso si ricada nei casi di esclusione previsti dal D.P.R. 227/2011 la documentazione sopraccitata può essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dall'art. 8, comma 5 della Legge 447/1995; le valutazioni di cui sopra dovranno in particolare tenere conto anche del possibile aumento di traffico indotto sulle strade di accesso all'attività, con particolare riguardo alle residenze poste nelle vicinanze.

Relativamente alla modifica dell'art. 16.4 delle NTA riguardante le disposizioni in materia di allevamenti zootecnici si ritiene che, come viene già dichiarato nella Relazione Generale, debba essere valutato il carattere impattante sul territorio in merito alla riattivazione degli allevamenti zootecnici esistenti tramite intervento diretto. In particolare si ritiene debbano essere valutate le eventuali modifiche nel frattempo intervenute del contesto urbanistico-ambientale limitrofo agli insediamenti ora inattivi ma che potrebbero essere riattivati. Tali valutazioni possono essere efficacemente espresse all'interno del documento di Valsat che dovrà costituire parte integrante del piano adottato. Resta intesa la necessità di sottoporre gli insediamenti in parola a tutti gli iter autorizzativi previsti dalla normativa ambientale.

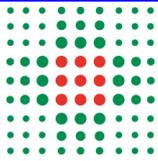
La presente valutazione è riferita esclusivamente agli aspetti di specifica competenza per lo strumento urbanistico in oggetto; per le valutazioni di carattere sanitario si demanda alle competenze del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL.

Per eventuali chiarimenti in merito alla presente è possibile rivolgersi al tecnico istruttore dr. Annalisa Ferioli aferioli@arpae.it

Cordiali saluti

Il Tecnico Istruttore
Dr. Annalisa Ferioli

Responsabile Area Monitoraggio e
Valutazione Corpi Idrici
Dr. Roberto Vecchietti



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara**

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA
UO IGIENE PUBBLICA
Direttore Dott. Aldo De Togni

Unione Dei Comuni Valli E Delizie -
Area Omogenea Organizzativa
Protocollo Unione Valli E Deizie
(Portomaggiore)
protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

OGGETTO: Risposta a: - Unione Valli e Delizie Variante 2017 al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato - Richiesta pareri di competenza

Vista la richiesta di parere dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie Settore Programmazione Territoriale del 08.08.2017 prot. 22178, indicato in oggetto, pervenuta all'A.U.S.L. di Ferrara il 09.08.2017 prot. 45350, riguardante l'espressione del parere di competenza riferito alla variante 2017 al Piano Operativo Comunale (POC) con valenza di Zonizzazione Acustica Comunale operativa (ZAC), del **COMUNE DI OSTELLATO**, vista la documentazione e gli elaborati grafici allegati alla richiesta, esaminati in data 26.09.2017, visto il parere ARPA del 28/09/2017 prot. 54009, di cui se ne condividono le osservazioni, si esprime il seguente parere:

Parere Favorevole a condizione che:

- vengano adottate ove possibile misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo (mantenimento di aree verdi, pavimentazioni drenanti, ecc.);
- l'eventuale riattivazione degli allevamenti zootecnici esistenti, tramite intervento diretto, dovrà essere valutata dal punto di vista igienico sanitario specialmente in merito alle emissioni odorigene prodotte, rispetto al contesto urbanistico-ambientale limitrofo.

Firmato digitalmente da:

Amelia Chiarelli
Giuseppe Fersini

Responsabile procedimento:
Aldo De Togni

Unità Operativa Igiene Pubblica
Via Fausto Beretta, 7
44121 Ferrara
tel. 0532-235370
sip.ferrara@ausl.fe.it
dirdsp@pec.ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387

FIRME SUL DOCUMENTO

Il presente atto è stato firmato digitalmente da:

Bologna, **28 SET. 2017****Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo**

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Cod. Fisc. 80151690379

La presente nota è inviata solo tramite E-MAIL

ai sensi dell' art. 47. D. Lgs. 82/2005

Unione dei Comuni "Valli e Delizie"
Settore Programmazione Territoriale
Servizio Pianificazione-Cartografia
Piazza Umberto I, 5
44015 Portomaggiore (FE)

protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

Prot. N. 21963
Class. 34.19.01/29

Pos. Archivio B/3
Allegati

Risposta al Foglio del 08.08.2017 Prot. N. 22178
Pervenuto il 08.08.2017
Prot. N. 21692 del 25.09.2017

OGGETTO: Ostellato (FE) – Variante 2017 al piano Operativo Comunale 2017

Con riferimento al procedimento in oggetto, esaminata la documentazione di variante, si trasmette il seguente parere di competenza, a rettifica di quanto espresso con la nota di questo Ufficio prot. n. 21779 del 26.09.2017 in merito agli aspetti di tutela archeologica:

Aspetti di tutela archeologica:

con riferimento all'elaborato *POC-ostellato_Rel_Valsat_VAR-2017_pareri*, considerato che gli interventi verranno attuati mediante PUA e, pertanto, saranno sottoposti alle previsioni dell'art. 2.15 delle NTA del vigente PSC nel caso in cui comportino modifiche dell'assetto del sottosuolo, si esprime parere favorevole alla variante in oggetto.

Si ricorda infine che i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e, in generale, le opere pubbliche e di pubblica utilità dovranno essere sottoposti alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ex. Art. 25 del D. Lgs. 50/2016.

Distinti saluti,

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Luigi Malnati

Responsabile dell'istruttoria e del procedimento
Dott.ssa Sara Campagnari – Funzionario Archeologo
sara.campagnari@beniculturali.it



CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:
 44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni 28 - C.F. 93076450381
 web: www.bonificaferrara.it - e-mail: info@bonificaferrara.it
 pec: posta.certificata@pec.bonificaferrara.it

aderente all' 
 ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Prot. *12u22*

Ferrara, li**24.AGO.2017**..

AREA SERVIZI GENERALI
 SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI
Sezione Istruttorie Tecniche
 Via Mentana, 7 – 44121 Ferrara
 0532-218133 / 218134
 CSTC/AS

UNIONE DEI COMUNI VALLI e DELIZIE

Argenta-Ostellato-Portomaggiore
 Sportello Unico Attività Produttive
 Piazza Umberto I, n.5
 44015 – Portomaggiore (FE)
 Pec:
protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

Oggetto: COMUNE DI OSTELLATO - Variante 2017 al Piano Operativo Comunale (POC) in attuazione alla L.R. 20/2000 art. 30 e s.m.i.

Parere di competenza.

Con riferimento alla nota di codesta Unione vostro prot. 22178 del 08/08/2017, assunta a prot. consorziale n. 11947 in data 09/08/2017, esaminata la documentazione progettuale consultabile sul link riportato nella sopraccitata nota si comunica quanto segue.

Per la realizzazione degli interventi edificatori a destinazione commerciale previsti nella pianificazione comunale in esame, che prevedono l'impermeabilizzazione di nuove aree e lo scarico in strutture idrauliche demaniali in gestione a questo Ente, il Consorzio rilascerà le determinazioni finali di sua competenza solo dopo aver esaminato elaborati grafici esplicativi delle opere da realizzare. Detti elaborati dovranno essere opportunamente quotati con dati altimetrici riferiti a capisaldi consorziali.

Quanto sopra esposto, fermo restando il rispetto nella fase progettuale delle specifiche normative di settore in materia di Concessioni, Polizia Idraulica e Invarianza Idraulica, si trasmette, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il parere favorevole di questo Ente alla variante al Piano Operativo Comunale di cui all'oggetto.

Per ogni utile informazione riguardante la presente nota potrà essere fatto riferimento al geom. Marcello Buzzoni al n. 0532-218147 o, in alternativa, al geom. Alessandro Storti al n. 0532-218133.

Distinti saluti.


 IL PRESIDENTE
 (Dott. Franco Dalle Vacche)

Presidenza - Direzione Generale - Area Amministrativa

44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni 28 - tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Area Tecnica - Area Servizi Generali

44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150



**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA
PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

MGC/FM

Unione dei Comuni Valli e Delizie

c.a. Dirigente del Settore Programmazione Territoriale
Ing. Luisa Cesari
protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

e p.c. **Provincia di Ferrara**

Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e
Mobilità
Pianificazione Territoriale e Urbanistica
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

HERA S.p.A. – Direzione Acqua

heraspadirezioneacqua@pec.gruppohera.it

**OGGETTO: Variante al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato –
Parere di competenza**

Con riferimento alla vostra richiesta di parere relativamente al POC in oggetto, richiamata la circolare PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 e le precedenti di pari oggetto, esaminato il documento di ValSAT, relativo alla variante al POC, si rileva come lo stesso non sia stato elaborato congiuntamente con il Gestore del Servizio Idrico Integrato. Il Gestore è soggetto competente in materia ambientale ai sensi della DGR n. 201/2016 ma questo non risulta presente tra i soggetti in indirizzo. ATERSIR, inoltre, esprime il proprio parere solo sul documento adottato da parte dell'ente procedente.

Questa Agenzia pertanto non è in grado di valutare le necessità di nuove infrastrutture del Servizio Idrico Integrato, ovvero di adeguamento di quelle esistenti da inserire all'interno del programma degli interventi del Servizio Idrico Integrato da porre a carico della tariffa.

Pertanto nuovi interventi, estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato che si rendessero necessari non potranno essere previste a carico del S.I.I.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marco Grana Castagnetti