



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Stampa Dirigente Ufficio Proponente

SETTORE Programmazione Territoriale

OGGETTO: Società Agricola Costa Azzurra di Maini Matteo & C - Autorizzazione unica DPR 160/2010 per realizzazione di magazzino destinato alla conservazione di frutta a S.Nicolò di Argenta - APPROVAZIONE progetto in variante al POC e con valore di P.D.C.

OGGETTO: Società Agricola Costa Azzurra di Maini Matteo & C - Autorizzazione unica DPR 160/2010 per la realizzazione di un magazzino destinato alla conservazione di frutta a S.Nicolò nel Comune di Argenta – APPROVAZIONE progetto in variante al POC e con valore di Permesso di Costruire

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Premesso che:

- con deliberazioni di C.C. n. 5 in data 18.02.2013 del Comune di Argenta, di C.C. n. 6 del 18.02.2013 del Comune di Ostellato e di C.C. n. 4 del 18.02.2013 del Comune di Portomaggiore, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 03.04.2013, con atto Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni n. rep. 52 / racc. 37, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- successivamente, con deliberazioni di C.C. n. 60 del 22.07.2013 del Comune di Argenta, di C.C. n. 40 del 29.07.2013 del Comune di Ostellato e di C.C. n. 30 del 18.07.2013 del Comune di Portomaggiore, è stata apportata una modifica statutaria mediante l'inserimento dell'ulteriore funzione da conferire da parte dei Comuni all'Unione rappresentata dai Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT) dei Comuni e dell'Unione;
- con deliberazioni di C.C. n. 75 in data 23.09.2013 del Comune di Argenta, di C.C. n. 52 in data 26.09.2013 del Comune di Ostellato, di C.C. n. 37 in data 26.09.2013 del Comune di Portomaggiore e n. 13 in data 30.09.2013 del Consiglio dell'Unione, si è provveduto ad approvare le convenzioni per il conferimento all'Unione delle seguenti funzioni:
 - *Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;*
 - *Sportello Unico per le Attività Produttive;*
 - *Gestione delle risorse umane;*
 - *Tributi locali;*
 - *Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione, nonché la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la concessione all'Unione dei beni immobili, dei beni strumentali e dei beni di consumo" e la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione";*
- successivamente è stata sottoscritta in data 01.10.2013 reg. n. 4 la Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore per il conferimento all'Unione Valli e Delizie della funzione relativa ai servizi di Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente, approvata con delibera di C.U. n. 13 del 30.09.2013.
- con decreto n. 6 del 09.06.2015 il Presidente dell'Unione ha riconfermato all'ing. Cesari Luisa, già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore, l'incarico per la direzione del Settore Programmazione Territoriale dell'Unione Valli e Delizie, le cui competenze sono definite nell'ambito del PEG "globalizzato".

Premesso che nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione dei nuovi strumenti urbanistici (PSC - RUE - POC) di cui alla L.R. 20/2000 il Comune di Argenta ha approvato:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 05.10.2009;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. n. 90 del 05.10.2009;
- il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n.

62 del 24.10.2011;

Visti:

- l'articolo 5.10, comma 17, del vigente PSC, che demanda al POC la possibilità di prevedere e disciplinare la realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici oltre ai limiti consentiti dal RUE per gli impianti esistenti;
- il Titolo III del vigente POC detta le disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni in esso contenute.

Visto l'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010 e s.m.i.;

Considerato che:

- in data 29/04/2015, con protocolli Unione n.8448 / 8449 /8450/ 8451 / 8468 / 8470 / 8471 tramite PEC, ed in data 05/05/2016 con prot. Unione n. 8671 e 8874 in forma cartacea, è stata presentata istanza al SUAP dell'Unione dei comuni Valli e Delizie dal Sig. Maini Matteo, nato a Portomaggiore (Fe), il 31/01/1988 e residente in Argenta (Fe), fraz. S. Nicolò, in Via Nazionale n. 11/1, C.F. MNAMTT88A31G916V, in qualità di legale rappresentante della ditta SOC. AGRICOLA COSTA AZZURRA DI MAINI MATTEO & C. S.S., con sede legale in S. Nicolò, via Nazionale n.11/1, P.IVA 01735690388, in qualità di locataria dell'immobile interessato dall'intervento distinto al catasto terreni del comune di Argenta, Fg. 2 mapp. 273, 277 (parte già edificato), 282, 284, pari a mq. 29.030, di proprietà della ditta Bruco Mela s.a.s. di Bonoli Gabriella & C., con sede in S. Nicolò, via Nazionale n.11/1, P.IVA 01272020387;
- l'istanza della SOC. AGR. COSTA AZZURRA DI MAINI MATTEO & C. S.S. sopra indicata concerne l'ampliamento dell'attività esistente della conservazione e lavorazione frutta mediante la realizzazione di un nuovo magazzino con 8 celle frigorifere ed ambienti di servizio, sistemazione esterna per area parcheggi, piazzale e vasche di laminazione, il tutto nell'ambito della procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, ovvero mediante convocazione della conferenza di servizi, di cui alla legge n. 241/1990, richiesta dall'interessato in seduta pubblica;
- all'interno di tale richiesta sono presenti gli endoprocedimenti di carattere urbanistico (Progetto in variante al Piano Operativo Comunale e con valore di Permesso di costruire), oltre all'Autorizzazione Unica Ambientale ed alla Valutazione del progetto riguardante la Prevenzione incendi ai sensi dell'art.3 del DPR 151/2011;
- con deliberazione di Giunta Unione n. 25 del 20/05/2016 è stato espresso assenso alla proposta inoltrata dalla Soc. Agr. Costa Azzurra,

ovvero di procedere ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, al fine di consentire la realizzazione dell'intervento in questione;

- in data 30/05/2016, con nota prot. Unione n. 10593, il SUAP ha provveduto alla formulazione dell'indizione della conferenza dei servizi nonché alla Convocazione della 1^ seduta, così come disposto dal Capo IV, art. 14 e seguenti della L.n. 241/90 e s.m. e i., da tenersi in data 13/06/2016;

Acquisito il parere della CQAP che ha esaminato il progetto in seduta del 08/06/2016 - Verbale n. 6/2016: **Favorevole con condizioni.**;

Dato atto che

- sono stati invitati a partecipare alla Conferenza, oltre alla Ditta stessa e allo studio incaricato, per quanto di propria competenza i seguenti enti terzi:
 - Soprintendenza Archeologica Dell'Emilia Romagna;
 - Provincia di Ferrara;
 - ARPAE Servizi Sistemi Ambientali e Servizi Territoriali;
 - ARPAE SAC Struttura autorizzazioni e concessioni;
 - Azienda USL di Ferrara – Commissione NIP;
 - Azienda USL di Ferrara - Ufficio Sanità Ambientale;
 - Consorzio di bonifica Pianura di Ferrara;
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ferrara;
 - Hera S.p.A;
 - Enel Distribuzione S.p.A.;
 - Soelia S.p.A;
 - Comando Polizia locale;
 - Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni "Valli e Delizie" (Servizio Pianificazione Urbanistica, Sportello Unico Edilizia, Ambiente)
- in data 13/06/2016 si è tenuta la 1^ seduta della conferenza dei Servizi presso la sede della Provincia di Ferrara, C.so Isonzo n. 105, Ferrara per illustrare il progetto, di cui al verbale redatto in pari data e sottoscritto dai rappresentanti degli enti presenti;
- in data 15/09/2016 si è tenuta la 2^ seduta della conferenza dei Servizi presso la sede della Provincia di Ferrara, C.so Isonzo n. 105, Ferrara, che si è conclusa con la seguente valutazione:

"si ritiene il progetto approvato con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti che formano parte integrante della documentazione della presente conferenza.

Fatto salvo il parere positivo che dovrà essere espresso dalla Provincia di Ferrara in merito alla variante urbanistica."
- la conferenza ha terminato i lavori con la 2^ seduta decisoria del 15/09/2016, nella quale è stato definitivamente approvato il progetto presentato dalla ditta proponente fatte salve le prescrizioni/condizioni poste dagli enti e le eventuali riserve che la Provincia di Ferrara avrebbe potuto formulare con successivo atto specifico;

Visti i seguenti pareri/nulla osta che costituiscono parte integrante della procedura di Conferenza dei Servizi:

1. ARPAE Sezione provinciale di Ferrara – Servizio Sistemi Ambientali – Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse, ha espresso *parere di compatibilità ambientale con prescrizioni* con nota assunta al prot. Unione n. 11424 del 09/06/2016;

2. ARPAE Sezione provinciale di Ferrara – Servizio Territoriale Rumore ha espresso *parere favorevole con prescrizioni* con nota assunta al prot. Unione n. 11431 del 09/06/2016;
3. ENEL Distribuzione ha espresso *parere favorevole condizionato* con nota assunta al prot. Unione n. 11553 del 13/06/2016;
4. HERA S.p.A. ha espresso *parere favorevole con prescrizioni* con nota assunta al prot. Unione n. 11554 del 13/06/2016 e nella seconda seduta della Conferenza di Servizi in data 15/09/2016 ha espresso ulteriore parere favorevole condizionato alla presentazione di elaborato grafico riguardante la condotta idrica esistente per definire la sua distanza dalla nuova strada privata;
5. ARPAE – SAC ha espresso *valutazioni e considerazioni con richiesta di modifica* del recapito finale dello scarico delle acque di prima pioggia, con nota assunta al prot. Unione n. 11830 del 15/06/2016;
6. Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara ha espresso *parere favorevole con prescrizioni* assunto al prot. Unione n. 16003 del 17/08/2016;
7. VVF di Ferrara ha espresso *parere favorevole con condizioni/prescrizioni* assunto al prot. Unione n. 16016 del 17/08/2016;
8. AUSL Dipartimento di Sanità pubblica, ha espresso *parere favorevole con condizioni* assunto al prot. Unione n. 16209 del 22/08/2016;
9. Parere Urbanistico-Edilizia-Ambiente dell'Unione dei Comuni "Valli e Delizie", ha espresso *parere favorevole con prescrizioni* con nota del 14/09/2016;
10. Soprintendenza Archeologica Emilia Romagna presente nella seconda seduta della Conferenza di Servizi in data 15/09/2016 ha espresso *Nulla Osta con richiesta* di essere avvisata almeno 15 gg prima dell'inizio dei lavori per gli scavi del bacino di laminazione e per la posa dei pozzetti di scarico;
11. Provincia di Ferrara - Settore Lavori, Pianificazione Territoriale e Mobilità, ha presentato comunicazione, assunta al prot. Unione n.37337 in data 14/09/2016, informando che il parere sarebbe stato emesso successivamente all'acquisizione delle osservazioni e dei pareri formulati dagli Enti ambientalmente competenti necessari per la valutazione e che erroneamente la Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano era rimasta esclusa dal procedimento in essere;

Dato atto che, a seguito del parere della CQAP e delle richieste degli enti invitati alla conferenza di servizi gli elaborati del progetto relativo all'ampliamento dello stabilimento di conservazione e lavorazione frutta mediante la realizzazione di un nuovo magazzino sono stati integrati in tempi successivi, precisamente in data 05/07/2016 tramite PEC con prot. Unione n. 13364 / 13365, in data 03/08/2016 con prot. Unione n. 15199 ed in data 16/11/2016 tramite PEC con prot. Unione n. 31781 / 31831 / 31832 / 31833;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara - Settore Lavori, Pianificazione Territoriale e Mobilità, n. 185 del 22/11/2016, assunto al prot. Unione n. 33171 in data 24/11/2016, e con il quale si è espresso come segue:

- **“Per gli aspetti urbanistici e della pianificazione territoriale** (ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.): non si formulano riserve, come da risultanze della Relazione Istruttoria predisposta dagli uffici della P.O. Pianificazione Territoriale e Urbanistica, p.g. 44832/2016 allegato A) al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
- **Per gli aspetti connessi alla valutazione del rischio sismico** (ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008), si fa propria la proposta di parere formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, assunta agli atti della procedura con prot. prov.le n. 39682/2016, allegato B) al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
- **Per gli aspetti connessi alla valutazione ambientale del piano** (ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 L.R. 20/2000 e D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii), si fa propria la proposta di parere formulata dall'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia- Romagna, assunta agli atti della procedura con prot. prov.le n. 43352/2016, allegato C) al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;”

Preso atto dei seguenti pareri sopra richiamati e fatti propri nell'atto provinciale citato, ovvero:

- **Parere in materia di rischio sismico** reso ai sensi dell'art.5 della L.R. 19/2008, proposta regionale: PARERE POSITIVO con la prescrizione di rivedere le valutazioni espresse in tale atto *"in fase di progettazione dell'intervento in ottemperanza alle indicazioni dettate dalla sopra citata delibera (DGR 2193/2015) e delle NTC 2008.*
In relazione al rischio idraulico, ...(omissis)..., si ritiene che debbano essere rispettate le indicazioni dettate dal Consorzio di bonifica competente per tale area."
- **Parere ambientale – VALSAT**, reso ai sensi della L.R.9/08 e dell'art.5 della L.R. 20/2000, proposta ArpaE-SAC di Ferrara, con le raccomandazioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti con competenze ambientali raccolti all'interno del procedimento unico DPR 160/2010 ed in particolare nell'AUA.

Vista l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per l'esercizio dell'attività di Coltivazioni di colture permanenti e frigo conservazione rilasciata dall'ARPAE SAC con atto n. DET-AMB-2016-5074 del 16/12/2016, inviato a questo ente tramite PEC assunta al prot. Unione n. 36504 del 21/12/2016;

Visto l'esito positivo della Conferenza dei Servizi, di cui ai verbali delle sedute del 13/06/2016 e di quella decisoria del 15/09/2016, conservati agli atti con i pareri/nulla osta espressi dagli enti presenti;

Vista la determinazione del dirigente SUAP n. 9 del 17/01/2017 con la quale si prende atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi;

Visti gli elaborati facenti parte del progetto in questione, comprensivi di quelli necessari al fine della Variante al POC e del Permesso di Costruire, che sono stati parzialmente modificati, sostituiti o integrati in sede di conferenza di servizi, e che, pur non essendo allegati al presente documento, ne formano parte integrante e sostanziale:

- 1) Allegato "A" Elenco particelle interessate all'intervento
- 2) Allegato "B" Relazione Tecnica di valutazione e verifica della coerenza dell'intervento con la pianificazione Comunale- Provinciale – Regionale e di Settore
- 3) Allegato "C" Relazione Tecnica di progetto. Analisi degli impatti di traffico sulla viabilità connessi alla realizzazione dell'immobile
- 3.1) Allegato "C" Relazione Tecnica integrativa a seguito di Conferenza di servizi del 13.06.2016
- 3.2) Allegato "C" Relazione Tecnica integrativa a seguito di Conferenza di servizi del 15.09.2016
- 4) Allegato "D" Documentazione fotografica
- 5) Allegato "E" Relazione Tecnica illustrativa dei sistemi fognari
- 6) Modellazione geologica-tecnica
- 7) Studio idrologico – idrogeologico finalizzato all'invarianza idraulica
- 7.1) Relazione idrogeologica
- 8) Valutazione Previsionale di impatto acustico
- 9) Relazione generale introduttiva sulle scelte strutturali
- 10) TAVOLA POC 1.A1
- 11) Indagine Ambientale preliminare
- 12) Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con i contenuti dell'art. 13 e dell'allegato VI alla Parte II del D. Lgs 152/2006 e sintesi non tecnica

TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO E CATASTALE

TAV. 2 PLANIMETRIA GENERALE- STATO DI FATTO – STATO DI PROGETTO

TAV. 3 RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO

TAV. 4 PIANTE CAPANNONE

TAV. 5 SEZIONI E PROSPETTI CAPANNONE

TAV. 6 PIANTE FOGNATURE – PARTICOLARI

TAV. 6A SCHEMA PLANIMETRICO FOGNATURE CON QUOTE DI PROGETTO

TAV. 7 PROFILI CANALI DI LAMINAZIONE

TAV. 8 VISUALIZZAZIONI – RENDERING

TAV. 9 PLANIMETRIA GENERALE E PROFILI SCAVI E REINTERRI

TAV. U PLANIMETRIA GENERALE PERCORSO CONDOTTO ACQUEDOTTO HERA

TAV. U PASSO CARRAIO

Preso atto della richiesta di perfezionamento degli atti patrimoniali riferiti alla cabina di trasformazione ed alla risoluzione dell'interferenza con la linea elettrica esistente di media tensione 15kV avanzata dall'ENEL in sede di conferenza di servizi e che tale rapporto tra ENEL e la ditta Bruco Mela sas di Bonoli Gabriella è in fase di definizione, come da nota del 18/01/2017 prot. Unione n.1668;

Dato atto che:

- dell'avvenuto deposito del progetto è stata data comunicazione mediante pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio on-line dell'Unione dal 29/06/2016 al 28/08/2016;
- gli elaborati sono stati messi a disposizione di chiunque volesse prenderne visione in formato digitale nell'apposita pagina del sito internet dell'Unione;
- entro il termine di 60 giorni previsto nell'avviso di deposito non sono state presentate osservazioni in merito alla richiesta di approvazione del progetto in variante al POC e con valora di PdC;

Visto l'art.1.8 riguardante le *Definizioni relative al territorio rurale* del RUE del Comune di Argenta che testualmente recita al comma 3:

"L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata residua almeno quinquennale, ... (omissis)..."

Considerato che il contratto di affitto sottoscritto tra la Soc. Bruco Mela sas di Bonoli Gabriella e la Soc. Agricola Costa Azzurra di Maini Matteo & C. ss, allegato alla documentazione, ha scadenza irrevocabile entro il 10/11/2020, occorre che venga integrato con nuovo atto registrato che attesti una durata residua di almeno cinque anni dalla sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'obbligo;

Considerato che:

- ai sensi dell'art.8 comma 1 del DPR 160/2010 la determinazione della conferenza di servizi costituisce proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- con determinazione del dirigente SUAP n.9/2017 citata è avvenuta la presa d'atto della decisione assunta dalla conferenza di servizi del 15/09/2016 e l'attivazione delle procedure conseguenti;

Dato atto che:

- per quanto attiene alla variante POC del Comune di Argenta, essendo esaurita la possibilità edificatoria in zona agricola come stabilita al punto 5 dell'art. III.33 del RUE, la Ditta promotrice ha deciso di procedere ai sensi dell'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 e che tale variante si traduce in una modifica cartografica della tavola 1.A1 *Territorio Rurale. San Nicolò* (POC) nella quale verrà contrassegnato con apposita perimetrazione e simbologia l'area oggetto di intervento;
- non comporta variante alla vigente zonizzazione acustica del Comune di Argenta;

Ritenuto, pertanto, di approvare il Progetto con valenza di Permesso di Costruire relativo all'ampliamento dell'attività esistente della conservazione e lavorazione frutta mediante la realizzazione di un nuovo magazzino con 8 celle frigorifere ed ambienti di servizio, sistemazione esterna per area parcheggi, piazzale e vasche di laminazione, il tutto nell'ambito della procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, in quanto comporta raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici vigenti, in particolare con la variante cartografica al POC, tavola 1.A1 citata (**Allegato 1**), che pur non essendo allegata materialmente al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto ed esaminato l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo (**Allegato 2**), ai sensi dell'art.5.10, comma 18, delle Norme di Attuazione del PSC vigente del Comune di Argenta, riguardante nello specifico il caso dell'eventuale dismissione dell'attività in questione o in assenza di opportunità di riutilizzo compatibili con l'ambito agricolo;

Considerato che, ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010:

- l'iter amministrativo riguardante la variante urbanistica è endo-procedimento al procedimento unico attivato dal SUAP sotto ogni profilo necessario al rilascio dell'Autorizzazione Unica per l'esercizio dell'attività;

- il Consiglio dell'Unione è chiamato a pronunciarsi in via definitiva sulla stessa variante urbanistica;

Ritenuto di avvalersi della possibilità prevista dall'art. 56 della LR 15/2013, che intende assolti gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, come previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni.

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Unione n.32 in data 29/11/2016, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4, del TUEL è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2017-2019;
- che il Bilancio di Previsione ed i connessi documenti di programmazione finanziaria 2017-2019 dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie sono in corso di predisposizione e che, con Decreto Legge 30/12/2016 n. 244, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 30/12/2016, il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2017, già previsto dalla Legge di bilancio 2017 al 28/02/2017, è stato ulteriormente differito al 31/03/2017;

Vista la delibera Giunta Unione n. 59 del 28/10/2016 esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance dell'Unione Valli e Delizie - Anni 2016-2018" e successive modifiche ed integrazioni con la quale si autorizzano i dirigenti a disporre delle risorse loro assegnate nel PEG 2016-2018 fino all'approvazione del Bilancio di Previsione e PEG/Piano delle Performance 2017-2019 nei limiti delle regole del nuovo ordinamento finanziario dell'"armonizzazione contabile" e quindi anche durante l'eventuale esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

Dato atto che nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2017 e del conseguente PEG/Piano performance globalizzato opera ex Lege l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, comma 3°, del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamati:

- il combinato disposto dell'art. 163 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., commi 1° e 3°;
- il principio Contabile Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011, e successive modifiche ed integrazioni, punto 11.9;

Visti:

- la L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 6/09;
- la L.R. 15/2013 e smi;
- il DPR n. 160/2010 e smi;
- il PSC-RUE-POC vigenti;

Preso atto degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento Arch. Rita Vitali, che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento.

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione territoriale ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto altresì che la presente determinazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai _____ presenti

DELIBERA

1. di **intendere** le premesse qui tutte trascritte ed approvate;
2. di **approvare** la variante al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Argenta, ovvero variante cartografica alla Tavola 1.A1 (**Allegato 1**), che, pur non essendo allegata materialmente al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale, proposta dalla ditta SOC. AGRICOLA COSTA AZZURRA DI MAINI MATTEO & C. S.S., con sede legale in S. Nicolò, via Nazionale n.11/1, P.IVA 01735690388, in qualità di locataria dell'immobile interessato dall'intervento distinto al catasto terreni del comune di Argenta, Fg. 2 mapp. 273, 277 (parte già edificato), 282, 284, pari a mq. 29.030, di proprietà della ditta Bruco Mela s.a.s. di Bonoli Gabriella & C., nell'ambito della procedura di cui all'art.8 DPR n. 160/2010, di cui alla determinazione conclusiva della conferenza di servizi n.9/2017, relativa all'ampliamento dell'attività di conservazione e lavorazione della frutta;
3. di **dare atto** che il Progetto in argomento, a seguito delle richieste di integrazione da parte degli enti competenti, risulta composto dai seguenti elaborati, che, pur non essendo allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - 1) Allegato "A" Elenco particelle interessate all'intervento
 - 2) Allegato "B" Relazione Tecnica di valutazione e verifica della coerenza dell'intervento con la pianificazione Comunale- Provinciale – Regionale e di Settore
 - 3) Allegato "C" Relazione Tecnica di progetto. Analisi degli impatti di traffico sulla viabilità connessi alla realizzazione dell'immobile
 - 3.1) Allegato "C" Relazione Tecnica integrativa a seguito di Conferenza di servizi del 13.06.2016
 - 3.2) Allegato "C" Relazione Tecnica integrativa a seguito di Conferenza di servizi del 15.09.2016
 - 4) Allegato "D" Documentazione fotografica
 - 5) Allegato "E" Relazione Tecnica illustrativa dei sistemi fognari
 - 6) Modellazione geologica-tecnica
 - 7) Studio idrologico – idrogeologico finalizzato all'invarianza idraulica
 - 7.1 Relazione idrogeologica
 - 8) Valutazione Previsionale di impatto acustico
 - 9) Relazione generale introduttiva sulle scelte strutturali
 - 10) TAVOLA POC 1.A1
 - 11) Indagine Ambientale preliminare
 - 12) Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con i contenuti dell'art. 13 e dell'allegato VI alla Parte II del D. Lgs 152/2006 e sintesi non tecnica

TAV. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO E CATASTALE
TAV. 2 PLANIMETRIA GENERALE- STATO DI FATTO – STATO DI PROGETTO
TAV. 3 RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO
TAV. 4 PIANTE CAPANNONE
TAV. 5 SEZIONI E PROSPETTI CAPANNONE
TAV. 6 PIANTE FOGNATURE – PARTICOLARI
TAV. 6A SCHEMA PLANIMETRICO FOGNATURE CON QUOTE DI PROGETTO
TAV. 7 PROFILI CANALI DI LAMINAZIONE
TAV. 8 VISUALIZZAZIONI – RENDERING
TAV. 9 PLANIMETRIA GENERALE E PROFILI SCAVI E REINTERRI
TAV. U PLANIMETRIA GENERALE PERCORSO CONDOTTO ACQUEDOTTO HERA
TAV. U PASSO CARRAIO
4. di **dare atto** che, ai sensi del D.Lgs 82/2005, gli elaborati documentali e cartografici costituenti la presente variante risultano esclusivamente sotto forma di documenti informatici contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, che pur non essendo allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
5. di **approvare**, per tutto quanto esposto in premessa, lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**);
6. di **attribuire** al presente atto deliberativo, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, valore di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere edilizie, il quale si intende rilasciato dalla

data di sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, con obbligo ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio dell'atto abilitativo ed ultimarli nell'arco della sua validità;

7. di **dare atto altresì** che la variante al POC in argomento entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna, così come la successiva formalizzazione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo determinerà l'efficacia del Permesso di Costruire;

8. di **disporre** affinché si provveda a far eseguire i sottoelencati adempimenti consequenziali ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000:

- deposito presso il SUP del Settore Programmazione e Pianificazione Urbanistica dell'Unione di copia integrale del piano approvato per la libera consultazione;
- pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna;
- pubblicità dell'avvenuta approvazione sul sito istituzionale del Comune;
- trasmissione di copia della variante al POC alla Provincia ed alla Regione.

UNANIMEMENTE

Decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

I sottoscritti:

- **Bonoli Gabriella**, nata a Argenta (FE) il 25/07/1963, residente in Loc. San Nicolò di Argenta (FE), via Nazionale n. 11/1, codice fiscale: BNL GRL 63L65 A393C, in qualità di Legale rappresentante della **Società BRUCO MELA S.A.S. DI BONOLI GABRIELLA & C.** con sede in Loc. San Nicolò di Argenta (FE), via Nazionale n. 11 con CF/Partita IVA 01272020387, **PROPRIETARIA** degli immobili distinti al Catasto TERRENI del Comune di Argenta Fg. 2 mapp. 273, 277 (parte già edificato), 282, 284, pari ad una superficie complessiva di ha 2.90.30, oggetto dell'intervento di cui trattasi nonché ;

- **Maini Matteo**, nato a Portomaggiore (FE) il 31/01/1988, residente in Loc. San Nicolò di Argenta (FE), via Nazionale n. 11/1, codice fiscale: MNA MTT 88A31 G916V, in qualità di Legale rappresentante dell'**Azienda "SOC. AGRICOLA COSTA AZZURRA DI MAINI MATTEO & C. S.S."** con sede in Loc. San Nicolò di Argenta (FE), via Nazionale n. 11 con CF/Partita IVA 01735690388 **AFFITTUARIA** dei terreni sopra citati;

essendo entrambi in possesso della qualifica di imprenditore agricolo/imprenditore agricolo a titolo professionale (cancellare la dicitura che non interessa);

Premesso che:

- La **SOC. AGRICOLA COSTA AZZURRA DI MAINI MATTEO & C. S.S.** ha presentato allo Sportello Unico Attività produttive (SUAP) dell'Unione Valli e Delizie, sia in forma digitale in data 29/04/2016, con prot. Unione n.8448/8449/8450/8451/8468/8470/8471 tramite PEC, ed in data 05/05/2016 con prot. Unione n. 8671 e 8874 in forma cartacea, richiesta di Autorizzazione Unica per l'intervento di Ampliamento (AM) riguardante la realizzazione di nuovo magazzino per la conservazione e lavorazione frutta (Uso D4.3), in aderenza a magazzino esistente, in Loc. S. Nicolò di Argenta, via Nazionale 11;
- L'intervento in questione in Variante agli strumenti urbanistici (POC) e con valore di PdC, presentato mediante procedura semplificata di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, è da realizzarsi su terreno sito nell'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP), ubicato in località S. Nicolò di Argenta, distinto al Catasto terreni del Comune di Argenta al Fg.2 mapp. 273, 277 (parte già edificato), 282, 284;
- La **SOC. AGR. COSTA AZZURRA DI MAINI MATTEO & C. S.S.**, giusto contratto sottoscritto il 22 ottobre 2007 e registrato a Ferrara in data 26 ottobre 2007 al numero 8456 serie 3 avente scadenza in data 10 novembre 2020, integrato con atto sottoscritto in data 25 luglio 2010 e registrato a Ferrara in data 10 agosto 2010 al numero 5890 serie 3, è locataria per una durata stabilita in anni 13 (scadenza il 10/11/2020) sia dell'immobile interessato dall'intervento che dei terreni agricoli di proprietà della Società **BRUCO MELA S.A.S. DI BONOLI GABRIELLA & C.** posti nel Comune di Argenta, per complessivi ettari 15.66.87 (Fg.1 mapp. 109, 130, 132, 133, 134, 135, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155; Fg. 2 mapp. 32, 33, 39, 40, 41, 42, 184, **273**, 275, 276, **277**, 278, **282**, **284**), nonché proprietaria di altri terreni pari ad ettari 3.53.55 nel Comune di Argenta (Fg. 1 mapp. 43, 48, 72, 103, 124, 142, 145);
- il RUE vigente, approvato con Deliberazione C.C. n.90 del 05/10/2009, all'art.III.35 prevede la possibilità di ampliare una tantum del 50% la Superficie Complessiva (SC) legittimamente in essere ed interventi più consistenti se programmati nel POC;
- la SC dei fabbricati esistenti con destinazione D4.3 (Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale) è di **mq. 2.010,75**, mentre l'ampliamento di progetto è di superficie (SC) **mq. 3.099,00** e pertanto necessita di Variante al vigente POC ai sensi del sopra citato articolo del RUE;

(da restituire firmato davanti ad un notaio e debitamente registrato e trascritto).

- La documentazione è stata integrata in data 24/06/2016 con prot. Unione 11997 (VV.F.), in data 05/07/2016 con prot. Unione n. 13364 e n.13365, in data 07/07/2016 con prot. Unione n.13469 (HERA), in data 03/08/2016 con prot. Unione n.15199, in data 17/08/2016 con prot. Unione n.16015, in data 04/10/2016 con prot. Unione n.22576 (HERA), ed in data 16/11/2016 con prot. Unione n.31781, 31831, 31832 e 31833.
- tale procedura propedeutica al rilascio dell'Autorizzazione Unica si è conclusa con l'approvazione da parte del Consiglio Unione con delibera n. _____ del _____;
- per quanto disposto dall'articolo 5.10, comma 18, delle Norme di Attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) : *"Gli interventi previsti e disciplinati nel POC di cui alle lettere a, b, c, d, f del precedente comma, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o accordo, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. o dalla L.R. 20/2000, che preveda, tra l'altro, eventualmente l'obbligo o meno di demolizione e bonifica del sito nel caso di dismissione ed in assenza di opportunità di riutilizzo compatibili, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/2000."*

Visto l'art. III.30 (Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RI per la residenza e usi connessi alle attività agricole) del R.U.E e l'art. 1.5.4 All.C (Oneri) al R.U.E. del Comune di Argenta in Unione dei Comuni "Valli e Delizie";

Visto l'art. 1329 C.C. ;

Visto l'art. A 21 commi 3 e 4 della L.R. 20/2000 e s. m. i.;

col presente atto

si obbligano

per sé, eredi ed aventi causa a qualunque titolo:

nel caso di dismissione dell'attività in questione ed in assenza di opportunità di riutilizzo compatibili, a demolire l'edificio indicato in premessa, realizzato a seguito del rilascio dell'Autorizzazione Unica, sull'area individuata catastalmente al Fg. 2 mapp. mapp. 273, 277 (parte già edificato), 282, 284, nonché a bonificare il sito e ad escludere il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A.21 comma 2 lettera c) della L.R. 20/2000, così come riportato all'articolo 5.10.18 delle Norme di Attuazione del PSC vigente.

Dichiarano

1. di non aver contratto precedentemente alla sottoscrizione del presente atto obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni da assumere come sopra descritti;
2. di consentire la trascrizione del presente atto sui Pubblici Registri Immobiliari con esonero da responsabilità dei competenti Conservatori;
3. di assumere a totale proprio carico le spese relative al presente atto, ivi comprese quelle di trascrizione, chiedendo che lo stesso sia conservato nella raccolta del Notaio che autenticcherà la trascrizione.
4. di essere a conoscenza delle disposizioni previste dall'art. 34, comma 3, della L.R. 30/07/2013 n. 15, nonché delle sanzioni previste dalla L.R. 23/2004, che l'Unione dei Comuni "Valli e Delizie" applicherà in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto.

.....

Letto, confermato e sottoscritto.

(da restituire firmato davanti ad un notaio e debitamente registrato e trascritto).