

Portomaggiore, li **07.02.2025**

**VERBALE CONCLUSIVO DI CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art 14-bis
della L. 241/1990 e s.m. e i.**

OGGETTO: Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3

Premesso quanto segue:

- è stata presentata richiesta di Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire, inoltrata all'Unione dei Comuni Valli e Delizie in data 22.05.2024 prot. gen. 16561-16562-16563-16726-16564-16565-16566-16568, inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3;
- la documentazione presentata per il procedimento in oggetto è stata ricevuta dal Servizio Urbanistica in data 28.05.2024;
- la data di avvio del procedimento è il 03.06.2024, come da comunicazione n. 19856 del 17.06.2024, con cui è stata contestualmente indetta la Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90 in modalità sincrona;
- a seguito della seduta della CdS istruttoria del 17.06.2024, sono pervenute richieste di integrazione e comunicazioni da parte degli enti partecipanti, inoltrate alla Ditta con nota prot. 20064 del 19.06.2024 con relativa sospensione dei termini;
- in data 19.07.2024 prot. 24020 la ditta ha inoltrato richiesta di proroga di 10 giorni, accolta come da nota prot.244705 del 23.07.2024;
- in data 29.07.2024, acquisita al protocollo Unione n. 25067, e successiva integrazione volontaria assunta al protocollo Unione in data 19.08.2024 prot. 27353, è stata presentata documentazione progettuale integrativa atta a rispondere ai rilievi posti dagli Enti e Servizi coinvolti nella CdS istruttoria;
- i termini procedurali hanno pertanto ripreso a decorrere dal 29.07.2024, con relativa scadenza dei 45 giorni per la conclusione della Conferenza di Servizi Istruttoria in data 27.08.2024;
- la Conferenza di Servizi Istruttoria si è conclusa con esito positivo come da Determina Dirigenziale n.452 del 27.08.2024, trasmessa agli enti partecipanti con nota prot. 28291 del 27.08.2024.

Premesso altresì che:

- il procedimento deve essere espletato secondo quanto previsto dall'art. 53 della LR 24/2017 e secondo le indicazioni contenute nell'Atto di coordinamento tecnico in merito al Procedimento Unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 1577 del 08.07.2024;
- il comma 3 dell'art.53 della LR 24/2017 prevede l'indizione della Conferenza di Servizi per l'esame contestuale degli interventi oggetto di Procedimento Unico;
- il procedimento in argomento in variante al PUG, è soggetto al deposito di 60 giorni del progetto e della VALSAT, ai fini del recepimento eventuali osservazioni.

Dato atto che con nota prot. 30161 del 12.09.2024, secondo il combinato disposto dell'art. 14-bis comma 2 della L. 241/90 e smi e dell'art. 13 del DL 76/2020 e smi, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona e contestuale sospensione dei termini, che

riprendono a decorrere ad ultimazione del periodo di deposito di 60 giorni, inoltrata via PEC ai seguenti Enti e soggetti:

- PROVINCIA DI FERRARA - Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale, Mobilità - PO Pianificazione Territoriale e Urbanistica;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- Azienda AUSL di Ferrara - Ufficio Sanità Ambientale - Servizio Igiene Pubblica;
- ARPAE APA Centro - Servizio Territoriale - Sede di Ferrara;
- ARPAE-SAC - Struttura Autorizzazioni e Concessioni - Sede di Ferrara (a cui compete l'istruttoria di Valsat per conto della Provincia di Ferrara, A.C., in relazione ai contenuti di variante alla pianificazione urbanistica e MnS di AIA per l'installazione);
- REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio geologico, sismico e dei suoli;
- CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA;
- SOELIA SpA;
- COMUNE DI ARGENTA - Settore OO.PP. e Patrimonio;
- UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Servizio Ambiente ed Energia - Servizio Edilizia - SUAP - Servizio Urbanistica;
- Ditta ITALTOM srl;
- Progettisti DODI Arch. BENITO e CAPRA geom. GIANLUCA,

rendendo altresì disponibile tutta la documentazione coordinata a seguito della CdS istruttoria, firmata digitalmente ed in formato .pdf, alla cartella "2 - CdS DECISORIA - settembre 2024" all'indirizzo <https://drive.google.com/drive/folders/1Foj7dLYAZbZMPogXxCEUVUrbwuQ2VvcP?usp=sharing> .

Visto che:

- il Procedimento Unico in questione e la VALSAT sono stati depositati dal 11.09.2024, data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT parte seconda n. 287, sino al 11.11.2024 (primo giorno non festivo successivo al termine di scadenza dei 60 giorni) e contestualmente sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Unione ai sensi dell'art 53 comma 6 della LR 24/2017;
- con nota prot. 37553 del 12.11.2024 è stato comunicato agli Enti partecipanti che nel periodo di deposito decorrente dal 11.09.2024 al 11.11.2024 (primo giorno non festivo successivo al termine di scadenza) non sono pervenute osservazioni;
- con nota prot. 39433 del 28.11.2024 sono state comunicate alla Ditta le richieste di chiarimenti pervenute, e la contestuale sospensione dei termini del procedimento, e con nota prot. 41197 in data 12.12.2024 la Ditta ha inoltrato i chiarimenti richiesti;
- con nota prot. 41971 del 18.12.2025 si sono trasmessi agli Enti Interessati i chiarimenti inoltrati dalla Ditta, e si è comunicata la contestuale ripresa dei termini della CdS decisoria.

Considerato che nel corso della CdS decisoria:

- sono pervenuti i seguenti **pareri dei soggetti competenti in materia ambientale**:
 - ARPAE - I.F. Coordinamento Monitoraggio e Valutazione Sistemi Idrici APA Centro - parere registrato al prot. unione n. 41148 del 12.12.2024;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara - parere registrato al prot. unione n. 42541 del 23.12.2024;
 - AUSL - Dipartimento Sanità Pubblica - U.O.C. Igiene Pubblica - parere registrato al prot. unione n. 42712 del 24.12.2024;
- **l'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Servizio Urbanistica** ha redatto la Relazione di Conformità Urbanistica con esito favorevole in data 18.12.2025;
- **l'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Settore Programmazione Territoriale** ha espresso parere favorevole condizionato in data 10.01.2025;
- la **Commissione Edilizia per la Qualità ed il Paesaggio** ha espresso parere nella seduta del 07.02.2025;
- i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e la Relazione di Conformità Urbanistica sono stati trasmessi alla *Provincia di Ferrara - Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio* con nota prot. 939 del 10.01.2025.

Preso atto del Parere della **Provincia di Ferrara - Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio**, giusta determina n. 244 del 05.02.2025 ad oggetto "COMUNE DI ARGENTA - PROCEDIMENTO UNICO, ART. 53, CO. 1, LETT. B), L.R. 24/2017 - AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRO-INDUSTRIALE PER LA REALIZZAZIONE DI PIAZZALE DI STOCCAGGIO, STRADA A. DELLE VACCHE N. 3. PROPONENTE ITALTOM SRL. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14- TER L. 241/90. PARERE AI SENSI ART. 53, CO. 9, DELLA L.R. 24/2017 E VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4)", che si è espressa sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale, ai sensi dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017, facendo proprie le considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria del

Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara PG n.4457 del 05.02.2025, dando atto che, in ragione di quanto ivi espresso, non si ravvisano elementi di contrasto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e alla pianificazione settoriale vigente.

Dato atto che il Procedimento Unico in argomento si compone degli elaborati coordinati di cui all'elenco "ALLEGATO A", così come integrati o sostituiti nel corso del procedimento, allegato al presente verbale quale parte integrante e sostanziale.

Per tutto quanto sopra riportato, valutati i pareri resi come espressi e che si intendono qui integralmente richiamati, si ritiene conclusa positivamente con le prescrizioni/e condizioni espresse dagli Enti, la Conferenza dei Servizi decisoria afferente al Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire, inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3.

Si ricorda che, ai sensi delle vigenti normative, le risultanze della presente CdS decisoria saranno assunte con Determinazione Dirigenziale motivata di conclusione, a cui verrà attribuita anche valenza di Permesso di Costruire al fine dell'approvazione del Procedimento Unico in argomento, previa sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica e della ratifica della variante urbanistica da parte del Consiglio Unione.

Ai sensi dell'art.53 comma 10 della LR 24/2017, la Determinazione Dirigenziale motivata di conclusione della CdS decisoria produrrà gli effetti indicati solo a seguito della pubblicazione sul BURERT dell'avviso di conclusione del Procedimento Unico da parte della Regione Emilia Romagna.

Il presente verbale, firmato digitalmente, verrà trasmesso alla Ditta e a tutti gli Enti invitati alla Conferenza.

Firmato digitalmente
*Il Dirigente del Settore
Programmazione Territoriale
Ing. Alice Savi*

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'ISTANZA

Nome elaborato	Progettisti	Presentazione del 22.05.2024	Integrazione del 29.07.2024 prot. 25067	Integrazione del 19.08.2024 prot. 27353	Integrazione del 12.12.2024 prot. 41197	Integrazione volontaria del 02.01.2025 prot. 166	Nome file
PRESENTAZIONE PROCEDIMENTO UNICO							
— Modulo presentazione Procedimento Unico	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X					001 MODULO_richiesta-Procedimento Unico art-53.pdf.p7m.p7m
— Dichiarazione sostitutiva anticorruzione		X					018 Dichiarazione Sostitutiva Anticorruzione.pdf.p7m.p7m
— Documenti identità		X					022 Documenti di identita(1).pdf.p7m
— Documentazione di proprietà		X					009 Documentazione di Proprieta.pdf.p7m.p7m
— Visura camerale ITALTOM		X					010 Visura camerale ITALTOM.pdf.p7m.p7m
— PagoPA Diritti di segreteria		X					023 Pago PA diritti di segreteria(1).pdf.p7m
— PagoPA Diritti AUSL						X	CONTABILE PAGOPA USL.pdf
MODULISTICA EDILIZIA REGIONALE UNIFICATA							
— Modulo titolo edilizio o istanza	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X					019 Modulo TITOLO EDILIZIO O ISTANZA.pdf.p7m.p7m
— Modulo asseverazione titolo edilizio/istanza	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	x				sostituita	020 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA Rev 01.pdf.p7m
— MUR A1 – D1 marzo 2021	Arch. Cariboni Alberto	X					016 MUR A1-D1.pdf.p7m.p7m.p7m
RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO							
— Relazione illustrativa	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X					002 Relazione Illustrativa.pdf.p7m.p7m
DOCUMENTO DI VALSAT							
— Inquadramento ambientale e territoriale VALSAT	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	x	sostituita	sostituita			003B Inquadramento valutazione sostenibilità ambientale VALSAT - Integrazione.pdf.p7m
— Lettera Provincia di Ferrara integrazione Valsat con Squea	Arch. Dodi Benito				X		Provincia integrazioni Valsat con Squea_signed.pdf.p7m
RAPPRESENTAZIONE DEL PROGETTO							
— Planimetria vista fotografica	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X					011 Planimetria vista fotografica.pdf.p7m.p7m
— Documentazione fotografica		X					012 Documentazione Fotografica.pdf.p7m.p7m
— Scansione intestazione cartigli		X					013 Scansione intestazione cartigli.pdf.p7m.p7m
— Relazione tecnica illustrativa		x				sostituita	014A Relazione tecnica Illustrativa_signed.pdf.p7m
— Tavola 01 Planimetria generale Stato di fatto		x	sostituita				Tavola 01A Planimetria Generale STATO di FATTO FIRMATO.pdf.p7m
— Tavola 02 Planimetria generale Stato di progetto		x	sostituita			sostituita	Tavola 02A Planimetria generale Stato di Progetto AGGIORNATA.pdf.p7m
— Tavola 03 Planimetria fognature Stato di progetto		x	sostituita			sostituita	Tavola 03B Planimetria fognature Stato di Progetto_signed.pdf.p7m
— Tavola 04 Sezioni e particolari Stato di progetto		x				sostituita	Tavola 04A Sezioni e particolari Stato di Progetto_signed.pdf.p7m
— Tavola 05 Planimetria cavidotti e tubazioni Stato di progetto		x	sostituita				Tavola 05A Planimetria Cavidotti e Tubazioni STATO di PROGETTO FIRMATO.pdf.p7m
— Tavola 06 Elaborati comparativi						X	Tavola 06 Elaborati Comparativi_signed.pdf.p7m
— Relazione tecnica presismica	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X					015 Relazione Tecnica PRESISMICA.pdf.p7m.p7m.p7m
— Tavola 1 Valutazione presismica	Arch. Cariboni Alberto	X					Tavola 1 Valutazione presismica(1).pdf.p7m.p7m
— Relazione di calcolo e dimensionamento acque meteoriche	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito Ing. Rossetti Ferruccio	X					006 Relazione Calcolo e dimensionamento Acque Meteoriche.pdf.p7m.p7m.p7m
— Tavola 1 Planimetria generale settori di influenza		x				sostituita	Tavola 1 Planimetria Generale settori di influenza AGGIORNATA_signed.pdf.p7m
— Tavola 2 Rete raccolta smaltimento acque meteoriche		x				sostituita	Tavola 2 Rete Raccolta Smaltimento Acque Meteoriche AGGIORNATA_signed.pdf.p7m
RELAZIONE GEOLOGICA E ANALISI GEOTECNICA E STUDIO DI INVARIANZA IDRAULICA							
— Relazione geologica	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	x				sostituita	004 Relazione Geologica Rev 01_signed.pdf.p7m
— Studio idrogeologico invarianza idraulica	Geol. Massone Marco	X					005 Relazione Idrogeologica Invarianza Idraulica.pdf.p7m.p7m.p7m
RELAZIONE ATTINENTE ALLA QUALITÀ DEL SUOLO							
— Dichiarazione qualità del suolo	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito Agr. Corradi Giacomo	X					007 DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA QUALITA DEL SUOLO.pdf.p7m.p7m

DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO						
— Relazione di impatto acustico	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito Ing. Nastasi Francesco	X				008 Relazione Impatto acustico.pdf.p7m.p7m.p7m
RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA						
— Relazione economico-finanziaria	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X				021 Relazione economico finanziaria Italtom.pdf.p7m.p7m
CRONOPROGRAMMA						
— Cronoprogramma	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X				017 Cronoprogramma.pdf.p7m.p7m
SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA						
— Bozza schema di convenzione				Definita in sede di conferenza di Servizi decisoria		A-53_ITALTOM_convenzione-urbanistica.pdf

SD n° 21789/2024
Ferrara, 11/12/2024

c.a. **Ing. Alice Savi**

**Settore Programmazione Territoriale Servizio Urbanistica
Unione dei Comuni Valli e Delizie**

protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

p.c. **AUSL di Ferrara**

Unità Operativa Igiene Pubblica

dirdsp@pec.ausl.fe.it

Oggetto: Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE)

Parere

Valutata la documentazione ricevuta in data 13/11/2024 e registrata agli atti della scrivente Agenzia con prot PG/2024/0204644, inerente la riapertura dei termini per la fase decisoria dell'ampliamento del piazzale della ditta Italtom, si osserva quanto segue:

- esaminata l'introduzione del capitolo 3 VALSAT, inerente l'analisi di tutte le matrici relative alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale si è riscontrato un refuso al cap 3.2 pag 60: "*Quanto alle emissioni diffuse si segnala la realizzazione di una vasca di laminazione che, avendo la prescrizione dello svuotamento nelle quarantotto ore successive all'evento, non è in grado di emettere sostanze maleodoranti **emissioni rumorose***";
- si è valutata l'assenza del corpo del cap 3.10 Piano di Monitoraggio (comunque non necessario);
- si è valutata altresì l'assenza di alternative di piano al cap 3.11.

Tutto ciò premesso si ritiene il piano ambientalmente compatibile e si conferma (allegandolo alla presente) il parere espresso in fase istruttoria, inviato in data 18/07/2024 con protocollo PG/2024/0131882.

Distinti saluti.

dott.ssa Simona Righi
*I.F. Coordinamento Monitoraggio e Valutazione
Sistemi Idrici APA Centro*

Documento firmato elettronicamente secondo le norme vigenti.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Servizio Sistemi Ambientali - Area Prevenzione Ambientale Centro

via Bologna 534 | 44124 Ferrara | tel +39 0532 234811 | PEC aoofe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



SD n° 21789/2024

Ferrara, 18/07/2024

c.a. **Ing. Alice Savi**

**Settore Programmazione Territoriale Servizio Urbanistica
Unione dei Comuni Valli e Delizie**

protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

p.c. **AUSL di Ferrara**

Unità Operativa Igiene Pubblica

dirdsp@pec.ausl.fe.it

Oggetto: Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE)

Parere

Valutata la documentazione ricevuta in data 03/06/2024 e registrata agli atti della scrivente Agenzia con PG/2024/0101856 e relative integrazioni, si rilascia il seguente parere per quanto di competenza.

La Ditta ITALTOM ha la necessità di realizzare una superficie pavimentata, da adibire a piazzale di stoccaggio, attigua all'attuale stabilimento nel quale si svolge l'attività di lavorazione e trasformazione del pomodoro da industria. L'intervento comporta una modifica non sostanziale dell'autorizzazione AIA vigente. L'area pavimentata in progetto sarà adibita esclusivamente a deposito/stoccaggio del prodotto lavorato.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Servizio Sistemi Ambientali - Area Prevenzione Ambientale Centro

via Bologna 534 | 44124 Ferrara | tel +39 0532 234811 | PEC aoofecert@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



La variante proposta interessa il PUG vigente ed è finalizzata ad inserire l'area oggetto di intervento (sito in Argenta, Ferrara) in zona urbana prevalentemente produttiva in modo che l'esecuzione del progetto siano sottoposte a semplice Permesso di Costruire convenzionato. L'area totale interessata dal progetto, in parte già destinata dallo strumento urbanistico vigente, prevede una superficie pavimentata pari a mq. 29.324,00. Non sono previsti interventi finalizzati all'attività produttiva diretta (quali strutture, corpi di fabbrica ecc.) e non si richiede acquisizione di alcuna capacità edificatoria proveniente dalla classificazione urbanistica.

Per quanto attiene i vincoli, l'area non rientra all'interno delle fasce degli elettrodotti e si trova posizionata tra una grande rete stradale esistente SS16 e la linea ferroviaria. A sud in prossimità del Parco Regionale del Delta del Po si evidenzia un'area di attenzione per emittenza radio e televisione e una zona di protezione dell'inquinamento luminoso.

Per quanto attiene alle acque meteoriche, al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, è prescritto di realizzare un volume minimo di invaso atto alla laminazione delle piene; a tal proposito, il volume minimo di acqua da invasare è risultato pari a 2.650,0 m³ e verrà trattenuto all'interno della proprietà all'interno di una vasca di laminazione circolare di diametro pari a 24,60 m e altezza pari a 6,0 m (a tal riguardo si riscontra un disaccordo tra due documenti presentati: nella relazione idrologica si riporta un'altezza della vasca di 6 metri mentre nella relazione illustrativa di 7 m). L'acqua contenuta nella vasca verrà trasferita nel canale nuovo cantalupo nelle 48 ore seguenti l'evento atmosferico con deflusso pari a 8 litri al secondo.

I lavori previsti nella fase di cantiere - stimati pari a 22 mesi - possono sintetizzarsi in fasi di scoticamento del terreno vegetale di circa 35 ed inghiaimento con materiale inerte, con creazione di linee interrato per la raccolta delle acque meteoriche superficiali da convogliare alla vasca di laminazione seminterrata. Verranno realizzate aiuole rifinite a prato per la delimitazione delle aree di maggior dislivello tra il nuovo piazzale e lo stabilimento esistente, formazione di rampe di collegamento tra lo stabilimento esistente ed il nuovo piazzale adibito a deposito pavimentate in asfalto e asfaltatura completa delle zone di stoccaggio con bitumazione drenante.

Nel Documento di INQUADRAMENTO AMBIENTALE E TERRITORIALE VALSAT viene verificata la Pianificazione sovraordinata e fornite indicazioni sullo stato qualitativo delle acque e dell'aria nell'area in cui si colloca l'intervento; non vengono però esaminati gli impatti specifici sulle componenti ambientali, che vengono rimandati alle relazioni specifiche (impatto acustico, relazione geologica e idraulica).

Per quanto sopra, nel ritenere congrue le valutazioni riportate nel "Rapporto preliminare VAS-VALSAT", la Scrivente Agenzia **esprime parere favorevole al progetto inerente la realizzazione del piazzale di stoccaggio, in variante al PRG vigente, nell'ambito del Procedimento Unico art.53 della LR 24/2017, formulando di seguito alcune specifiche prescrizioni di carattere ambientale:**

- il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, separate dalla rete delle acque nere, andrà realizzato in conformità ai criteri dettati dalla D.G.R. 286/05 e 1860/06 (Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, Dlgs 11 maggio 1999, n. 152);
- si adottino, ove possibile, misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo;
- durante la fase di cantiere ai fini del contenimento delle dispersioni delle polveri si raccomanda di evitare le lavorazioni nei periodi particolarmente ventosi, di coprire con teloni i materiali polverulenti trasportati; di bagnare periodicamente o coprire con teli (nei periodi di inattività e durante le giornate con vento intenso) i cumuli di materiale polverulento stoccato, di utilizzare veicoli omologati nel rispetto delle normative europee più recenti.;
- nel caso in cui le lavorazioni dovessero rivelarsi particolarmente impattanti, con un possibile superamento dei limiti di legge vigenti previsti dalla DGR, dovrà essere richiesta autorizzazione in deroga, sempre ai sensi della DGR 1197/2020;
- qualora durante gli scavi emergessero materiali particolari o evidenze visive o olfattive di contaminazione, sarà necessario verificarne analiticamente la natura e il rispetto delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione fissate nell'Allegato 5 parte Quarta del D.Lgs. 152/06.

A tal fine si suggerisce che le operazioni di scavo siano supervisionate da personale tecnico in grado di riconoscere e gestire eventuali anomalie affioranti in fase operativa;

- si suggerisce nella realizzazione dei sottofondi di privilegiare l'uso di aggregati riciclati in conformità alla Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005;
- in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento luminoso si faccia riferimento, nelle successive fasi attuative alla L.R. 19/03 e alla D.G.R. 1732/2015.

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

Per la valutazione di impatto acustico si rimanda al parere Arpae con prot PG/2024/0131691 del 18/07/2024, che si allega alla presente.

Distinti saluti.

dott.ssa Simona Righi
*I.F. Coordinamento Monitoraggio e Valutazione
Sistemi Idrici APA Centro*



CONSORZIO DI BONIFICA
PIANURA DI FERRARA

via Borgo dei Leoni, 28 – 44121 Ferrara

www.bonificaferrara.it

info@bonificaferrara.it // posta.certificata@pec.bonificaferrara.it

C.F. 93076450381

AREA PROGETTAZIONE

SETTORE ISTRUTTORIE TECNICHE, CONCESSIONI ED ESPROPRI

UNITA' OPERATIVA ISTRUTTORIE TECNICHE

RESPONSABILE ING. MARCO LOLLI

Tel. 0532 218133 – 218134 – 218158 – 218147

e-mail: marco.lolli@bonificaferrara.it

alessandro.storti@bonificaferrara.it

CONS. BON. PIAN. FERRARA	
23/12/24 Partenza	
Protocollo n. 25575	00342

UNIONE DEI COMUNI VALLI e DELIZIE

Argenta-Ostellato-Portomaggiore

Sportello Unico Attività Produttive

Piazza Umberto I, n.5

44015 – Portomaggiore (FE)

protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

ITALTOM srl

italtom@legalmail.it

OGGETTO: ITALTOM srl - Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3.

PARERE DI COMPETENZA

Con riferimento alla nota di codesta Unione vostro prot. 30161 del 12/09/2024 assunta a prot. Consorziale 17856 in data 13/09/2024, si comunica che la documentazione integrativa trasmessa a questo Ente con nota prot. 41971 del 18/12/2024 assunta a prot. consorziale 25263 in data 18/12/2024, è risultata rappresentativa delle opere da realizzare ed esaustiva delle richieste formulate dallo scrivente Consorzio con note prot. 12363 del 17/06/2024 e prot. 22721 del 14/11/2024.

Si trasmette pertanto, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il parere favorevole di questo Consorzio nell'ambito del procedimento autorizzativo in esame, nel rispetto della documentazione tecnica inoltrata e delle prescrizioni sotto riportate.

Il presente parere riguarda, nello specifico, gli interventi di seguito descritti:

Opere da autorizzare ai sensi del R.D. 368/1904, in materia di POLIZIA IDRAULICA, riguardanti la realizzazione del PIAZZALE DI STOCCAGGIO

1) Posa di RECINZIONE RIMOVIBILE alla distanza di **m 6,00** dal ciglio del Canale Nuovo Cantalupo:

PRESCRIZIONI:

✓ i lavori dovranno essere realizzati nel pieno rispetto degli elaborati grafici inoltrati a questo Ente. La corretta individuazione sul posto del limite a cui riferire la soprariportata distanza dovrà essere tassativamente effettuata alla presenza di tecnici consorziali;



aderente



Sistema di gestione con Certificazione di conformità alla norma ISO 9001:2015 per la progettazione di opere pubbliche nell'ambito dell'attività di bonifica idraulica e irrigazione e del patrimonio gestito dal Consorzio per lavori superiori a € 1 milione.

- ✓ a lato del canale dovrà sempre essere garantita la possibilità di transito al personale e ai mezzi operativi consorziali per le consuete operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria del canale. Nessun risarcimento potrà pertanto essere chiesto a questo Ente per danni causati ad opere non regolarmente autorizzate in conseguenza del passaggio dei sopraccitati mezzi;
 - ✓ la recinzione in argomento dovrà essere altresì realizzata nel rispetto delle ulteriori prescrizioni che verranno inserite nel disciplinare di concessione che verrà rilasciato dal Consorzio al termine del procedimento.
- 2) Realizzazione di PIAZZALE DI STOCCAGGIO a distanza maggiore di **m 6,00** dal ciglio del **Canale Nuovo Cantalupo**:

PRESCRIZIONI:

- ✓ i lavori dovranno essere realizzati nel pieno rispetto degli elaborati grafici inoltrati a questo Ente. La corretta individuazione sul posto del limite a cui riferire la soprariportata distanza dovrà essere tassativamente effettuata alla presenza di tecnici consorziali;
- ✓ il piazzale in argomento dovrà essere altresì realizzata nel rispetto delle ulteriori prescrizioni che verranno inserite nel disciplinare di concessione che verrà rilasciato dal Consorzio al termine del procedimento.



Figura 1



Sede Legale
Via Borgo dei Leoni 28, Ferrara // tel. 0532 218211 // fax 0532 211402
Sede Tecnica
Via Mentana 3/7, Ferrara // tel. 0532 218111 // fax 0532 218150

aderente
ABI

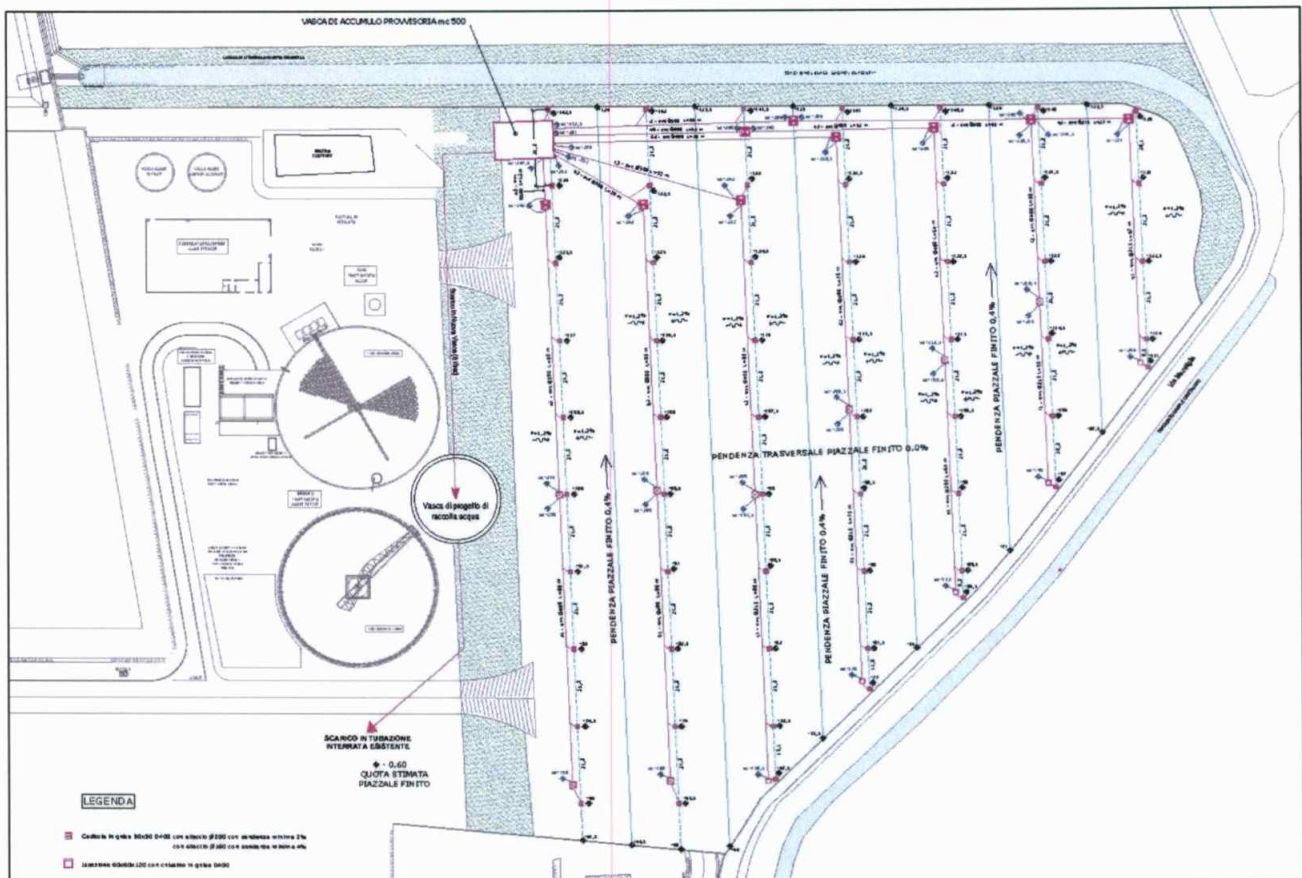


Figura 2

Opere di INVARIANZA IDRAULICA a servizio DEL PIAZZALE DI STOCCAGGIO

Il progetto per la realizzazione del piazzale in esame andrà ad insistere su una superficie complessiva di comparto pari a circa mq. **34.453**.

Il sistema di Invarianza idraulica previsto in progetto per la mitigazione delle portate di acque meteoriche in ingresso nella rete di bonifica è in linea con i disposti della delibera consorziale n. 61/2009 in materia di Invarianza Idraulica e risulta così composto:

- **VASCA DI LAMINAZIONE** in cemento armato prefabbricato circolare con diametro di **m 24,60** ed altezza interna di **m 7,00**. Detta vasca, in parte seminterrata, avrà una capienza totale di oltre **mc 3.000** e risulta correttamente dimensionata per contenere il volume minimo stabilito dalla sopraccitata delibera consorziale.

Il sistema di invarianza proposto potrà scaricare per via indiretta nel **canale Visella**, in parte a gravità e in parte mediante sollevamento, una portata massima autorizzabile di **27 l/s** ($S_{comparto} * 8 \text{ l/s/Ha}$).

PRESCRIZIONI:

- ✓ *eventuali future modifiche al sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche previste in progetto dovranno essere tassativamente sottoposte a nuovo procedimento autorizzativo, da parte del Consorzio,*



Sede Legale
Via Borgo dei Leoni 28, Ferrara // tel. 0532 218211 // fax 0532 211402
Sede Tecnica
Via Mentana 3/7, Ferrara // tel. 0532 218111 // fax 0532 218150



aderente

nel rispetto dei parametri contenuti nella delibera consorziale n. 61/2009 in materia di invarianza idraulica;

- ✓ dovrà essere data comunicazione, con adeguato anticipo, della data di avvio dei lavori per consentire ai tecnici consorziali preposti sul territorio di effettuare le opportune operazioni di controllo. Allo scopo potrà essere fatto riferimento ai tecnici dell'ufficio periferico di **Bando** al n. **0532-855066**;
- in fase di cantiere e durante tutto il periodo di vita dell'impianto dovrà essere garantito il libero accesso all'area ai tecnici del Consorzio per le verifiche proprie di competenza.

Per ogni utile informazione riguardante lo stato dei luoghi, si invita la Ditta in oggetto a prendere contatti con il tecnico consorziale che opera sul territorio, nella persona del geom. **Marco Campanella** al n. **0532-855066**. Per chiarimenti riguardanti la presente nota potrà invece essere fatto riferimento all'ing. Marco Lolli al n. 0532-218147 o, in alternativa, al geom. Alessandro Storti al n. 0532-218133.

Distinti saluti.

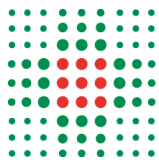


IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Mauro Monti)



Sede Legale
Via Borgo dei Leoni 28, Ferrara // tel. 0532 218211 // fax 0532 211402
Sede Tecnica
Via Mentana 3/7, Ferrara // tel. 0532 218111 // fax 0532 218150





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

DIPARTIMENTO SANITÀ PUBBLICA
U.O.C. IGIENE PUBBLICA
Direttrice dott.ssa Clelia de Sisti

Unione dei Comuni Valli e Delizie -
Sportello Unico Attività Produttive
protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

OGGETTO: Risposta a: Protocollo nr: 41971 - del 18/12/2024 - AOPROTUVD - Unione Valli e Delizie
Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di
Permesso di Costruire inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento
produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3 -
Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona - Trasmissione
integrazioni e ripresa dei termini.

Prot. AUSL in entrata n. 57590 del 13/09/2024 e n. 79935 del 18/12/2024

VS Riferimento: Protocollo nr: 30161 del 12/09/2024 – n. 41971 del 18/12/2024

Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di
Costruire inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta
ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3. Indizione della Conferenza di Servizi
decisoria in forma semplificata in modalità asincrona e contestuale sospensione dei termini.

da realizzarsi in: Argenta strada delle Vacche n.3

Concessionario: ITALTOM S.r.l.

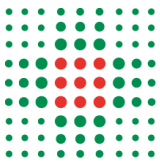
Attività: lavorazione e trasformazione del pomodoro da industria

In riferimento alla convocazione dei servizi decisoria asincrona in merito al Procedimento Unico art.53
lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire inerente la
realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta
(FE) strada Antonio delle Vacche n.3, questo Dipartimento, ha effettuato l'esame della documentazione
pervenuta in data 18/12/2024 per la valutazione dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza di competenza,
valutato che l'acqua della vasca di laminazione verrà trasferita nel canale Visella entro le 48 ore seguenti l'
evento atmosferico, si esprime parere FAVOREVOLE a condizione che:

- Sia descritta e prevista una corretta pratica gestionale per la manutenzione ed efficienza della
vasca di laminazione.

Dipartimento di Sanità Pubblica
U. O. C. Igiene Pubblica
Via Boccacanalè S. Stefano, 14/E 44121 Ferrara
tel. 0532-235231
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



Si ritiene opportuno fare presente a codesta Amministrazione che al fine di rendere meno impattante l'effetto visivo e "l'effetto termico" del costruendo piazzale di valutare la possibilità di effettuare una piantumazione perimetrale.

Cordiali saluti

Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi
(Dirigente Medico U. O. C. Igiene Pubblica)

Responsabile procedimento:
Gian Paolo Chiozzi

Portomaggiore, li **10.01.2025**

Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3 - PARERE DI COMPETENZA SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

DESCRIZIONE DEL PROGETTO – Lo stabilimento agro-industriale ITALTOM in argomento è sito in Comune di Argenta (FE), via delle Vacche cn.3, il tutto nel comparto produttivo sovracomunale denominato Sant'Antonio.

Nell'ultimo quinquennio la realtà industriale di Italtom srl si è potenziata nella lavorazione del pomodoro da industria nella forma della polpa, e la proprietà ha ritenuto che sussistano le condizioni per ampliare il complesso di Argenta, soprattutto per quanto attiene la superficie dei piazzali destinati ad ospitare i prodotti lavorati e i relativi contenitori.

A tal fine Italtom srl ha acquisito un appezzamento di terreno posto a nord dell'impianto, di superficie complessiva catastale pari a mq. 34.453,00 e reale pari a mq. 34.455,00, attualmente destinato dal PUG in parte a zona prevalentemente produttiva (mq. 7.802,00) ed in parte a zona agricola ad alta vocazione produttiva (mq. 26.651,00).

Il progetto in questione consiste quindi nella realizzazione di un nuovo piazzale di mq. 29.000, pavimentato in conglomerato bituminoso e senza alcun tipo di edificazione, destinato ad ospitare il solo prodotto finito oltre alla movimentazione e al deposito dei contenitori di diverso formato del prodotto finito, con particolare attenzione al fatto che il piazzale risulti del tutto all'interno dell'unità produttiva, come recepito dalle norme di food defense e igienico sanitarie.

Non saranno interessati da interventi edilizi i fabbricati esistenti utilizzati per il processo produttivo, dentro cui permarrà l'area dedicata alla lavorazione, e rimane invariato anche l'accesso al complesso produttivo.

PARERI DEI SERVIZI DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE – Vista la documentazione inoltrata in data 22.05.2024 all'atto della presentazione dell'istanza di Procedimento Unico, come successivamente integrata o sostituita in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria e ulteriormente integrata o sostituita all'interno della presente Conferenza di Servizi decisoria, si esprimono i seguenti pareri:

Servizio Ambiente

1. Vista la documentazione tecnica trasmessa con prot. n. 41971 del 18/12/2024, in particolare la Tavola 03B relativa alla rete fognaria, si esprime parere favorevole per quanto di competenza sulla matrice scarichi.
2. Relativamente alla componente rumore, vista la relazione previsionale di impatto acustico (Allegato 008) che attesta il rispetto dei limiti di immissione ai tre ricettori più vicini all'impianto nonché il rispetto del differenziale, si esprime parere favorevole per quanto di competenza a condizione che:
 - a piazzale realizzato ed operativo con stoccaggio e movimentazione fusti, vengano eseguite misurazioni effettive in prossimità dei tre ricettori considerati sia in periodo di attività produttiva (luglio/ottobre), sia in periodo di fermo campagna (ottobre/giugno), al fine di verificare le simulazioni effettuate. Tale documentazione andrà trasmessa, dopo ogni campagna, al Servizio Ambiente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

3. Considerato che il progetto non prevede mitigazioni a verde sul perimetro dell'impianto, si prende atto dell'impegno della Ditta di rendersi disponibile alla realizzazione di boschi urbani all'interno del territorio Comunale (art. 3,5 del documento di Valsat). In sede di definizione della convenzione urbanistica verrà richiesto congruo numero di alberature da mettere a dimora e da mantenere in aree pubbliche a carico della Ditta, in accordo con l'Amministrazione comunale.

Servizio Edilizia (SUE)

Vista la documentazione allegata all'istanza Prot. Gen. n. 16561-16562-16563-16726-16564-16565-16566-16568 del 22/05/2024 ed alle successive modifiche ed integrazioni, l'intervento non prevede alcun tipo di edificazione, nulla osta, da un punto di vista edilizio, alla realizzazione del piazzale e delle opere correlate.

Si esprime pertanto parere FAVOREVOLE alla realizzazione dell'intervento, **alle seguenti condizioni**: al fine di rendere meno impattante l' "effetto termico" del piazzale di progetto, si chiede di valutare la possibilità di prevedere una pavimentazione di colore bianco o comunque chiaro per l'intero piazzale.

Servizio Urbanistica

Nulla osta all'intervento, come da *Relazione di Conformità Urbanistica* in data 18.12.2024, che si allega al presente parere.

Firmato digitalmente
*Il dirigente del Settore
Programmazione Territoriale
Ing. Alice Savi*

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

Portomaggiore, li **18.12.2024**

Relazione conformità urbanistica

Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3

Descrizione del progetto – Lo stabilimento agro-industriale ITALTOM in argomento è sito in Comune di Argenta (FE), via delle Vacche cn.3, il tutto nel comparto artigianale denominato Sant'Antonio.

Nell'ultimo quinquennio la realtà industriale di Italtom srl si è potenziata nella lavorazione del pomodoro da industria nella forma della polpa, e la proprietà ha ritenuto che sussistano le condizioni per ampliare il complesso di Argenta, soprattutto per quanto attiene la superficie dei piazzali destinati ad ospitare i prodotti lavorati e i relativi contenitori.

A tal fine Italtom srl ha acquisito un appezzamento di terreno posto a nord dell'impianto, di superficie complessiva catastale pari a mq. 34.453,00 e reale pari a mq. 34.455,00, attualmente destinato dal PUG in parte a zona prevalentemente produttiva (mq. 7.802,00) ed in parte a zona agricola ad alta vocazione produttiva (mq. 26.651,00).

Il progetto in questione consiste quindi nella realizzazione di un nuovo piazzale di mq. 29.000, pavimentato in conglomerato bituminoso e senza alcun tipo di edificazione, destinato ad ospitare il solo prodotto finito oltre alla movimentazione e al deposito dei contenitori di diverso formato del prodotto finito, con particolare attenzione al fatto che il piazzale risulti del tutto all'interno dell'unità produttiva, come recepito dalle norme di food defense e igienico sanitarie.

Non saranno interessati da interventi edilizi i fabbricati esistenti utilizzati per il processo produttivo, dentro cui permarrà l'area dedicata alla lavorazione, e rimane invariato anche l'accesso al complesso produttivo.

Coerenza del progetto con la pianificazione comunale – L'area interessata dall'intervento è classificata dal vigente PUG dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie parte come "Territorio Rurale ad Alta Vocazione Produttiva (AVP)" e parte "Zona P2 - Zone per insediamenti produttivi attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi, ovvero da ri-urbanizzare".

Si sottolinea altresì che lo stabilimento Italtom esistente è collocato nel comparto produttivo di rilievo sovracomunale (APEA) denominato Sant'Antonio.

L'area su cui si interviene non è gravata da vincoli di rilievo paesaggistici o relativi alla vulnerabilità e sicurezza del territorio.

Assodato che l'intervento in questione non ricade fra quelli computati ai fini della quota massima di consumo di suolo ammissibile, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 lettera b) della LR 24/2017, che ivi annovera "gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse,", l'applicazione del Procedimento Unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 deve rispettare i criteri relativi al territorio rurale definiti dall'art. 3.7 della SQUEA del PUG.

Alla luce della documentazione presentata, e visti i contenuti della Relazione di VALSAT, **nei confronti della SQUEA del PUG l'intervento:**

- viene dimostrato che non sussistono ragionevoli alternative localizzative, tenuto conto che l'intervento ricade in adiacenza dell'area già utilizzata dal centro industriale per la lavorazione del pomodoro;
- ricade in aree in cui la qualità multifunzionale del suolo dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici è considerata bassa (livelli 0 e 1) di cui al capitolo A.1.6.6 del QCD_1;
- non ricade in prossimità di un elemento areale o lineare della Rete ecologica;
- non ricade in prossimità di un tracciato della rete ciclabile provinciale;
- non interessa un progetto di valorizzazione come individuato dal PUG;
- non ricade all'interno del sito UNESCO o della sua area tampone.

Eventuali contenuti di variante connessa al progetto e della loro ammissibilità in relazione a quanto riporta nella citata DGR n. 1577/2024 – L'intervento in argomento si presenta in variante allo strumento urbanistico vigente, attuabile con Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 a cui viene attribuita valenza di Permesso di Costruire, in quanto trattasi di attività produttiva (uso *c1 - attività manifatturiere*) non ammesso dalla disciplina del PUG in territorio rurale.

Firmato digitalmente

*Il dirigente del Settore
Programmazione Territoriale
Ing. Alice Savi*

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).