



**Unione dei Comuni
Valli e Delizie**
Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

determinazione
n. 350
del 24/06/2025

Settore/Servizio: Settore Programmazione Territoriale/Servizio Urbanistica Pianificazione

Oggetto: Determinazione di conclusione positiva Conferenza di Servizi istruttoria - Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire, inerente l'ampliamento dell'attività di pubblico esercizio della ditta LA SAPIENZA srl sita ad Argenta (FE) località San Nicolò in via Bonetta cn.8

IL DIRIGENTE

Evidenziato che a decorrere dal 01.10.2013 sono state conferite all'Unione dei Comuni Valli e Delizie le funzioni relative a Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente da parte dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, come da convenzione sottoscritta in data 01.10.2013 reg. n. 4, approvata con deliberazione di C.U. n.13 del 30.09.2013, e che pertanto il Settore Programmazione Territoriale è competente nell'assunzione degli atti relativi alla funzione medesima.

Visto il decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie n. 3 del 31.01.2025 con cui è stato attribuito all'Ing. Alice Savi l'incarico di direzione del Settore Programmazione Territoriale e, contestualmente, autorizzato la stessa ad adottare gli atti organizzativi necessari per rendere operativa la gestione di propria competenza.

Richiamata la propria Determinazione dirigenziale n. 284 del 23.05.2025 *"Sviluppo assetto organizzativo e gestionale del Settore Programmazione Territoriale a decorrere dal 01.01.2025"*.

Dato atto pertanto, della competenza dello scrivente Dirigente all'assunzione del presente atto.

Premesso che:

- la Ditta LA SAPIENZA srl (P.Iva n. 01949700387) ha presentato richiesta di Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) e con valenza di Permesso di Costruire, inoltrata all'Unione dei Comuni Valli e Delizie in data 14.03.2025 prot. gen. 8824, inerente l'ampliamento dell'attività di pubblico esercizio in territorio rurale, mediante la realizzazione di piscina scoperta, campi da padel, fabbricati ad uso bar, chiosco, spogliatoi e servizi igienici ad Argenta (FE) località San Nicolò in via Bonetta cn.8;
- la documentazione presentata per il procedimento in oggetto è stata ricevuta dal Servizio Urbanistica in data 20.03.2025.

Dato atto che:

- la L. n. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimento amministrativo, come modificata e integrata dal D.Lgs.127/2016 e s.m.i. e dall'art. 13 DL 76/2020 convertito in L.120/2020, prevede l'indizione della conferenza di servizi al fine di acquisire di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, da adottare a conclusione di distinti procedimenti di competenza dei diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici;
- esaminati i contenuti del procedimento in oggetto e valutato il sussistere di condizioni di particolare complessità sulla determinazione da assumere, si è ritenuto applicabile l'art.14 comma 1 della L. n. 241/90 (Conferenza Istruttoria), al fine di un esame contestuale dei procedimenti amministrativi connessi.

Ritenuto pertanto di attivare per il procedimento in oggetto la Conferenza Istruttoria in modalità sincrona, come da art.14 comma 1 della L. 241/1990, secondo le seguenti fasi procedurali:

- data di avvio del procedimento in oggetto è il 25.03.2025, come da comunicazione di avvio del procedimento n. 10210 del 25.03.2025;
- contestuale indizione in data 21.08.2024 della Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'art.14 comma 1 della L. n. 241/90 in modalità sincrona, giusta nota prot. n. 10210 del 25.03.2025;
- termine perentorio di 45 giorni dal ricevimento della nota di indizione per la conclusione della Conferenza di Servizi Istruttoria, salvo richiesta di proroga motivata.

Tenuto conto che la Conferenza di Servizi istruttoria di cui sopra, ha visto coinvolti i seguenti Enti, Amministrazioni, Uffici e Società:

- PROVINCIA DI FERRARA - Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale, Mobilità - PO Pianificazione Territoriale e Urbanistica;
- PROVINCIA DI FERRARA - Ufficio Associato per la Sismica (S.A.S.)
- 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);
- CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Ferrara;
- HERA;
- COMUNE DI ARGENTA - Settore OO.PP.;
- COMUNE DI VOGHIERA;
- UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Servizio Ambiente ed Energia - Servizio Edilizia - SUAP - Servizio Urbanistica;
- Ditta LA SAPIENZA srl;
- Progettista CIACCIA Ing. MICHELE.

Rilevato che in funzione della seduta della CdS istruttoria del 08.04.2025 sono pervenute le seguenti richieste di integrazione e comunicazioni:

- *Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara*, richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.11311 del 03.04.2025;
- *ARPAE - Sistema Servizi Ambientali*, richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.11622 del 07.04.2025;
- *Comando Provinciale Vigili del Fuoco Ferrara*, richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.11765 del 08.04.2025;
- *Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara - Dipartimento di sanità pubblica U.O.C. Igiene Pubblica*, richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.11819 del 08.04.2025
- *PROVINCIA DI FERRARA - Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità* - richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.11995 del 09.04.2025;
- *Unione dei Comuni Valli e Delizie*, richiesta integrazioni come espresse in conferenza in merito agli aspetti urbanistici, ambientali ed edilizi.

Preso atto che:

- con nota prot. 12151 del 10.04.2025 è stata inoltrata alla Ditta richiesta di integrazioni a cui ottemperare entro il 09.05.2025, data di chiusura della CdS istruttoria, salvo richiesta motivata di proroga;
- in data 09.05.2025 prot. 15497 la ditta ha inoltrato richiesta di proroga di 45 giorni, accolta come da nota prot. 15762 del 12.05.2025, ed il nuovo termine per la presentazione delle integrazioni risultava così il 24.06.2025;
- in data 21.06.2025, acquisita al protocollo Unione n. 22810, è stata presentata documentazione progettuale integrativa atta a rispondere ai rilievi posti dagli Enti e Servizi coinvolti nella CdS istruttoria.

Dato atto che la documentazione progettuale integrativa presentata, atta a rispondere ai rilievi posti dagli Enti e Servizi coinvolti, verrà sottoposta agli stessi soggetti nella successiva fase di Conferenza di Servizi decisoria, in ottemperanza a quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 53 della LR 24/2017, affinché ne possano valutare il contenuto ed esprimere il proprio parere finale con il quale venga attestato l'avvenuto recepimento/adeguamento a quanto precedentemente rilevato/richiesto.

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso preliminare, consentono di concludere positivamente la Conferenza istruttoria in oggetto, inerente l'ampliamento dell'attività di pubblico esercizio in territorio rurale della ditta LA SAPIENZA srl in comune di Argenta.

Dato atto infine che, a seguito della presente conclusione positiva, si darà avvio alla Conferenza dei Servizi decisoria, al deposito ed alla pubblicazione sul BURERT del dovuto avviso, previsti per il procedimento disciplinato dall'art. 53 della LR 24/2017 al fine dell'approvazione del Procedimento Unico in oggetto in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire.

Visti:

- l'art. 53 della LR 24 del 21.12.2017 "Procedimento Unico";

- gli articoli 1.3.3 “*Procedimenti Unici di cui all’art 53 della LR 24/2017 inerenti fabbricati adibiti all’esercizio d’impresa*” e 1.3.4 “*Domanda e procedura di valutazione e approvazione di Procedimenti Unici di cui all’art 53 della LR 24/2017 inerenti fabbricati adibiti all’esercizio d’impresa*” del Regolamento Edilizio (RE) vigente, che disciplinano le fasi istruttorie per l’approvazione dei Procedimenti Unici;
- l’*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.

Viste:

- la delibera di Consiglio Unione n. 39 del 23.12.2024 con la quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- la delibera di Consiglio Unione n. 40 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Unione n. 81 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2025-2027;
- la delibera di Giunta Unione n. 9 del 29.01.2025, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027.

Accertata la regolarità, la legittimità nonché la correttezza amministrativa e contabile dell’intero procedimento e del presente provvedimento, ai sensi dell’art. 147 bis, comma 1, del Decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000, i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte dei competenti Responsabili.

Preso atto:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e della normativa specifica, nonché la rispettiva tempistica;
- che sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l’insussistenza di situazioni di conflitti di interessi;
- che sono state adottate le misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della trasparenza, in vigore presso l’Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- dei presupposti e delle ragioni di fatto, oltreché delle ragioni giuridiche sottese all’adozione del provvedimento oggetto della presente determinazione dirigenziale.

Visto il vigente Statuto dell’Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Visto il vigente Regolamento di Contabilità dell’Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., ed in particolare gli artt. 107 e 169.

Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 in materia di trasparenza.

Dato atto che nel sottoscrivere la presente determinazione dirigenziale, il Responsabile ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii..

DETERMINA

di far integralmente proprie le premesse al presente atto e:

1. di **concludere** con esito positivo la Conferenza di Servizi istruttoria art. 14 comma 1 della L. 241/1990 in modalità sincrona, finalizzata all’esame contestuale e preliminare da parte dei servizi interni all’Unione Valli e Delizie nonché degli altri Enti e delle amministrazioni pubbliche coinvolte e competenti, come sopra indetta e svolta, della richiesta di Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 in variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) e con valenza di Permesso di Costruire, inoltrata all’Unione dei Comuni Valli e Delizie dalla ditta LA SAPIENZA srl, inerente l’ampliamento dell’attività di pubblico esercizio in territorio rurale mediante la realizzazione di piscina scoperta, campi da padel, fabbricati ad uso bar, chiosco, spogliatoi e servizi igienici, il tutto ad Argenta (FE) località San Nicolò in via Bonetta cn.8;

2. di **demandare** alla successiva fase procedimentale la valutazione della documentazione progettuale come integrata in data 21.06.2025 prot. n. 22810, depositata agli atti del settore Programmazione Territoriale e che verrà sottoposta agli stessi soggetti nella successiva fase di Conferenza di Servizi decisoria, in ottemperanza a quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 53 della LR 24/2017, affinché ne possano valutare il contenuto ed esprimere il proprio parere finale con il quale attestare l'avvenuto recepimento/adeguamento a quanto precedentemente rilevato/richiesto;
3. di **dare atto** che, a seguito della presente conclusione positiva, si darà avvio al procedimento disciplinato dall'art. 53 della LR 24/2017 al fine dell'approvazione del Procedimento Unico in oggetto in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire;
4. di **dare atto altresì** che la determinazione conclusiva della conferenza di servizi decisoria è subordinata alla preventiva espressione della propria posizione da parte dei partecipanti alla conferenza stessa, ovvero alla conferma dei pareri preventivamente espressi nell'ambito della presente fase di conferenza istruttoria;
5. di **disporre** che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi;
6. di **dare atto** che:
 - pareri, le autorizzazioni e gli atti di assenso comunque denominati scaturiti dal procedimento in premessa, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione ed ogni variazione e/o modifica relativa all'attività autorizzata, qualora comporti il rilascio di nuovi pareri/autorizzazioni/atti, nonché la modifica di quelli già in essere, dovrà essere prontamente comunicata al Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
 - gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi;
 - il presente atto sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio online, sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE), nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" ai sensi degli artt. 20 e 28 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché del D.Lgs. n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

(Firmato in digitale)

**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).