



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

|                       |
|-----------------------|
| determinazione        |
| n. <b>109</b>         |
| del <b>27/02/2026</b> |

Settore/Servizio: Settore Programmazione Territoriale/Servizio Urbanistica Pianificazione

Oggetto: Determinazione di conclusione positiva Conferenza di Servizi istruttoria - Procedimento Unico art.53 LR 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire, per realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo esistente della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3

## 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* e lo *Sportello Unico Attività Produttive* da parte dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, come da convenzioni sottoscritte in data 01.10.2013, successivamente sostituite con le convenzioni sottoscritte in data 02.10.2025 n. 113 (Funzione relativa ad Ambiente ed Energia), n. 114 (Funzione relativa alla Pianificazione Urbanistica) e n. 115 (Funzioni relative allo Sportello Unico Attività Produttive / Sportello Unico Edilizia e sismica), e che pertanto il Settore Programmazione Territoriale è competente nell'assunzione degli atti relativi alle funzioni medesime.

### **Richiamati:**

- il Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni n. 3 del 31.01.2025 con cui è stato riconfermato l'incarico di direzione del Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie all'ing. Alice Savi;
- 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 ITALTOM srl (P.Iva n. 017527703337) 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 25.11.2025 prot. gen. 51235-51236-51237-51243, inerente la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3;
- in data 09.12.2025 al prot. 53437 la Ditta ha presentato integrazione volontaria;
- la documentazione presentata per il procedimento in oggetto è stata ricevuta dal Servizio Urbanistica in data 11.12.2025.

### **Dato atto** che:

- la L. n. 241/90 e smi 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 15.12.2025, come da comunicazione di avvio del procedimento n. 53317 del 15.12.2025;
- contestuale indizione in data 15.12.2025 della Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90 in modalità sincrona, giusta nota prot. n. 19856 del 17.06.2024;

- termine perentorio di 45 giorni dal ricevimento della nota di indizione per la conclusione della Conferenza di Servizi Istruttoria, salvo le sospensioni dei termini legate a richieste di integrazioni documentali o chiarimenti.

**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, A.C., in relazione ai contenuti di variante alla pianificazione urbanistica e MnS di AIA per l'installazione);
- 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;
- 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 CAPRA geom. GIANLUCA e CAPRA arch. BEATRICE.

**Rilevato** che a seguito della seduta della CdS istruttoria del 14.01.2026 sono pervenute le seguenti richieste di integrazione e comunicazioni:

- *CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA* – richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.55465 del 18.12.2025;
- *SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara* - richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.57043 del 30.12.2025;
- *Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara – Dipartimento Sanità Pubblica* - richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.57272 del 31.12.2025;
- *PROVINCIA DI FERRARA – Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità* - richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.57287 del 31.12.2025 - (In merito alle richieste avanzate dalla Provincia all'Unione Valli e Delizie si provvederà con la predisposizione della relazione di conformità urbanistica, dando altresì atto della congruità del progetto rispetto alla disciplina dell'art. 53 della L.R. 24/2017, trattandosi di ampliamento in lotti contigui di un attività produttiva esistente allocata in zona produttiva di rilievo provinciale, come individuato dal PUG e dal PTCP);
- *ARPAE – Servizio sistemi ambientali* - richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.1507 del 13.01.2026;
- *ARPAE – Servizio Territoriale* - richiesta integrazioni come da nota prot. unione n.5869 del 03.02.2026;
- *Unione dei Comuni Valli e Delizie* - richiesta integrazioni come espresso in conferenza in merito agli aspetti urbanistici, ambientali ed edilizi.

**Preso atto** che:

- con nota prot. 2469 del 16.01.2026 è stata inoltrata alla Ditta richiesta di integrazioni, a cui ottemperare entro 30 giorni salvo richiesta di proroga, con conseguente sospensione dei termini procedurali;
- in data 21.01.2026 prot. 3350 la ditta ha inoltrato richiesta di proroga di 30 giorni, accolta come da nota prot.3766 del 23.01.2026;
- con nota prot. 7423 del 12.02.2026 è stata inoltrata alla Ditta l'ulteriore richiesta di integrazioni pervenuta da ARPAE;
- in data 23.02.2026, acquisita ai protocolli Unione n. 9372-9373-9374-9375, 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 23.02.2026, con relativa scadenza dei 45 giorni per la conclusione della Conferenza di Servizi Istruttoria in data 28.02.2026.

**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 in variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'insediamento produttivo esistente della Ditta ITALTOM srl in comune di Argenta.

**Dato atto** infine 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 vigente e con valenza di Permesso di Costruire, oltre alla quantificazione del Contributo Straordinario dovuto ai sensi della DAL 186/2018 come recepita con atti dell'Unione.

**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. 13 del 28.07.2025 con la quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;
- la delibera di Consiglio Unione n. 27 del 16.12.2025 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (N.A.D.U.P.) 2026-2028;
- la delibera di Consiglio Unione n. 28 del 16.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028 e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Unione n. 92 del 16.12.2025 con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2026-2028;
- la delibera Giunta Unione n. 3 del 28.01.2026, 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) 2026-2028.

**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, oltretché 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 LR 24/2017 in variante al Piano Urbanistico Generale e con valenza di Permesso di Costruire per la realizzazione di piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo della ditta ITALTOM srl sito in Argenta (FE) strada Antonio delle Vacche cn.3;
2. di **demandare** alla successiva fase procedimentale la valutazione della documentazione progettuale come integrata in data 23.02.2026 prot. n. 9372-9373-9374-9375, 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 vigente e con valenza di Permesso di Costruire, oltre alla quantificazione del Contributo Straordinario dovuto ai sensi della DAL 186/2018 come recepita con atti dell'Unione;
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, nonché alla pronuncia degli organi consiliari competenti per la valutazione della variante urbanistica proposta, ovvero sia soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione medesima, così come previsto dall'art. 53 comma 5 della LR 24/2017 sopra citata;
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:

- i 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).