



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

determinazione
n. <b>149</b>
del <b>11/03/2025</b>

Settore/Servizio: Settore Programmazione Territoriale/Servizio Urbanistica Pianificazione

Oggetto: Determinazione motivata di conclusione positiva Conferenza di Servizi decisoria - Procedimento Unico art.53 LR 24/2017 con valenza di Permesso di Costruire, per realizzazione di tettoia ad ampliamento di medio-grande struttura di vendita esistente della ditta ALI' SpA sita ad Ostellato (FE) in via Stradello della Croce cn.13

## 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.

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

**Premesso** che:

- la Ditta Ali' S.P.A. (C.F.-P.IVA: 00348980285) ha presentato richiesta di Procedimento Unico art.53 lettera b) della LR 24/2017 con valenza di Permesso di Costruire, inoltrata all'Unione dei Comuni Valli e Delizie data in data 06.06.2024 prot. 18655 e successive integrazioni volontarie del 19.06.2024 prot. 20126 e del 20.06.2024 prot. 20328, inerente il progetto di modifica e ampliamento della struttura di vendita alimentare e non alimentare sita in Ostellato (FE), Via Stradello Croce n. 13, identificata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Ostellato (FE) al foglio n. 138 mappale n. 186, per la realizzazione di tettoia a copertura di area di scarico merci, installazione di fotovoltaico e compattatore di cartoni;
- in data 26.06.2024 con nota prot. 20990, si è provveduto a comunicare l'avvio del procedimento e contestuale indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i., in modalità asincrona/semplificata ai sensi dell'art 14-bis della L. 241/90 e s.m.i., 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, che ne regolano il funzionamento;
- il procedimento in oggetto doveva concludersi, nei termini di legge vigenti, entro 60 giorni dalla data di avvio del procedimento, fatto salvo l'eventuale sospensione che si sia resa necessaria durante lo svolgimento della conferenza;
- gli enti coinvolti nella conferenza di cui al punto precedente, invitati ad esprimere parere per quanto di competenza, sono i seguenti:
  - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
  - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ferrara
  - Servizio Ambiente e Paesaggio dell'Unione Valli e Delizie
  - Sportello Unico Edilizia dell'Unione Valli e Delizie
  - Servizio Urbanistica dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- la documentazione presentata dalla ditta è stata depositata e resa disponibile agli enti coinvolti nella conferenza dal drive dell'Unione al seguente indirizzo:  
[https://drive.google.com/drive/folders/1FY0J\\_Z15JM\\_oXOb7w3rOOGDfFG9uKWZq?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1FY0J_Z15JM_oXOb7w3rOOGDfFG9uKWZq?usp=drive_link) ;
- entro il termine perentorio di 15 giorni sono pervenute richieste di integrazioni da parte dello Sportello Unico Edilizia e del Servizio Ambiente e Paesaggio dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, ciascuno relativamente agli ambiti di propria competenza;
- con nota prot. 24006 del 18,07.2024 sono state comunicate alla Ditta le richieste di integrazioni pervenute, e la contestuale sospensione dei termini del procedimento;
- con nota prot. 27368 in data 19.08.2024 la Ditta ha inoltrato le integrazioni richieste al fine della ripresa dei termini del procedimento in oggetto;
- con nota prot. 27612 del 20.08.2024 si sono trasmesse agli Enti Interessati le integrazioni inoltrate 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 e atti**:

- Parere favorevole con condizioni e prescrizioni rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco di Ferrara, registrato al prot. unione n. 26855 del 09.08.2024;

- Parere favorevole con condizioni e prescrizioni relativo alla valutazione di impatto acustico rilasciato dal Servizio Ambiente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, registrato al prot. unione n. 29511 del 06.09.2024;
- Parere favorevole con condizioni e prescrizioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Ferrara, registrato al prot. unione n. 29676 del 09.09.2024;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 23 del 11.09.2024, rilasciata dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie, registrata al prot. unione n. 29956 del 11.09.2024, nel rispetto delle condizioni specificate nell'atto;
- Parere favorevole con condizioni rilasciato dallo Sportello Unico Edilizia dell'Unione dei Comuni 'Valli e Delizie', registrato al prot. unione n. 30039 del 12.09.2024.

**Visto** il verbale conclusivo della conferenza di servizi decisoria, in data 12.09.2024 che ha approvato ed espresso il proprio assenso per la realizzazione del progetto in argomento.

**Vista** la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 12.02.2025 atto notaio Dott. Alessandro Mistri Rep. 48042/21377, in cui sono stati articolati e definiti tutti gli specifici adempimenti da parte della ditta ALI' SpA, inclusa la corresponsione del Contributo di Costruzione ed il deposito della garanzia fidejussoria per le opere pubbliche dovute.

**Preso atto** dell'Informativa Antimafia di cui all'art. 87 del D.Lgs n. 159/2011, che in data 09.09.2024 attesta, con riferimento alla Ditta proponente il Procedimento Unico, che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto.

**Ritenuto** che le condizioni e prescrizioni, indicate ai fini dell'assenso nei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni sopra riportati dalle amministrazioni coinvolte nella Conferenza di Servizi decisoria, possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali al progetto presentato, in quanto in parte già recepite nel corso dei lavori della conferenza, esse rappresentano infatti prescrizioni, indicazioni, adempimenti necessari per la fase realizzativa del progetto.

**Tenuto conto** della necessità di ultimare l'istruttoria del procedimento con l'emanazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque, denominati, nonché costituisce contestualmente approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici in vigore.

**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.

**Viste:**

- la delibera di Consiglio Comunale di Ostellato n. 51 del 23.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 - 2027 ai sensi dell'art. 170, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la delibera di Consiglio Comunale di Ostellato n. 52 del 23.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025 - 2027 e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Comunale di Ostellato n. 117 del 23.12.2024, 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 l'assegnazione finanziaria del PEG 2025 - 2027;
- la delibera di Giunta comunale n. 9 del 30.01.2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) del Comune di Ostellato 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, 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**

per le motivazioni citate in premessa e sulla base delle posizioni espresse dalle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza:

1. di **concludere** con esito positivo la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i., in modalità asincrona/semplificata ai sensi dell'art 14-bis della L. 241/90 e s.m.i., inerente il progetto di modifica e ampliamento della struttura di vendita alimentare e non alimentare sita in Ostellato (FE), Via Stradello Croce n. 13, identificata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Ostellato (FE) al foglio n. 138 mappale n. 186, per la realizzazione di tettoia a copertura di area di scarico merci, installazione di fotovoltaico e compattatore di cartoni;
2. di **prendere atto** del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria, in data 12.09.2024, che ha approvato ed espresso il proprio assenso per la realizzazione del progetto in argomento, riportante i pareri e gli atti degli enti partecipanti e le relative condizioni e prescrizioni, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
3. di **prendere atto altresì** della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 12.02.2025 atto notaio Dott. Alessandro Mistri Rep. 48042/21377, in cui sono stati articolati e definiti tutti gli specifici adempimenti da parte della ditta ALI' SpA, inclusa la corresponsione del Contributo di Costruzione ed il deposito della garanzia fidejussoria per le opere pubbliche dovute;
4. di **adottare** pertanto, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi, dando atto (ai sensi del comma 10 del medesimo articolo), che la stessa produce gli effetti indicati dal comma 2 del medesimo articolo 53, ovvero:
  - approvazione del Procedimento Unico per la realizzazione di tettoia a copertura di area di scarico merci, installazione di fotovoltaico e compattatore di cartoni nella struttura di vendita alimentare e non alimentare sita in Ostellato (FE), Via Stradello Croce n. 13;
  - di sostituire ogni autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, concerto, nulla osta e assenso, comunque denominato, necessari per la realizzazione dell'opera secondo la legislazione vigente;
5. di **dare 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 della Conferenza, allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

6. di **dare atto altresì**, ai sensi dell'art. 53, comma 10 della L.R. 24/2017, che copia integrale della presente *Determinazione di conclusione della conferenza di servizi* verrà pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e depositata per la libera consultazione del pubblico, e sarà inviata alla Regione Emilia-Romagna, mentre un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT;
7. di **precisare** che, ai sensi del citato comma 10 dell'art. 53, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, produce gli effetti sopra indicati dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del D.Lgs.n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;
8. 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 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).