

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
<b>PRESENTAZIONE PROCEDIMENTO UNICO</b>							
— 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
<b>MODULISTICA EDILIZIA REGIONALE UNIFICATA</b>							
— 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
<b>RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO</b>							
— Relazione illustrativa	Geom. Capra Gianluca Arch. Dodi Benito	X					002 Relazione Illustrativa.pdf.p7m.p7m
<b>DOCUMENTO DI VALSAT</b>							
— 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
<b>RAPPRESENTAZIONE DEL PROGETTO</b>							
— 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
<b>RELAZIONE GEOLOGICA E ANALISI GEOTECNICA E STUDIO DI INVARIANZA IDRAULICA</b>							
— 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
<b>RELAZIONE ATTINENTE ALLA QUALITÀ DEL SUOLO</b>							
— 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](mailto:aoofe@cert.arpa.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) | [www.arpae.it](http://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 [aoofe@cert.arpae.emr.it](mailto:aoofe@cert.arpae.emr.it)**

*Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna* | tel 051 6223811 | *PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it)* | *[www.arpae.it](http://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 m<sup>3</sup> 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](mailto:protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it)

**ITALTOM srl**  
[italtom@legalmail.it](mailto: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;



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.

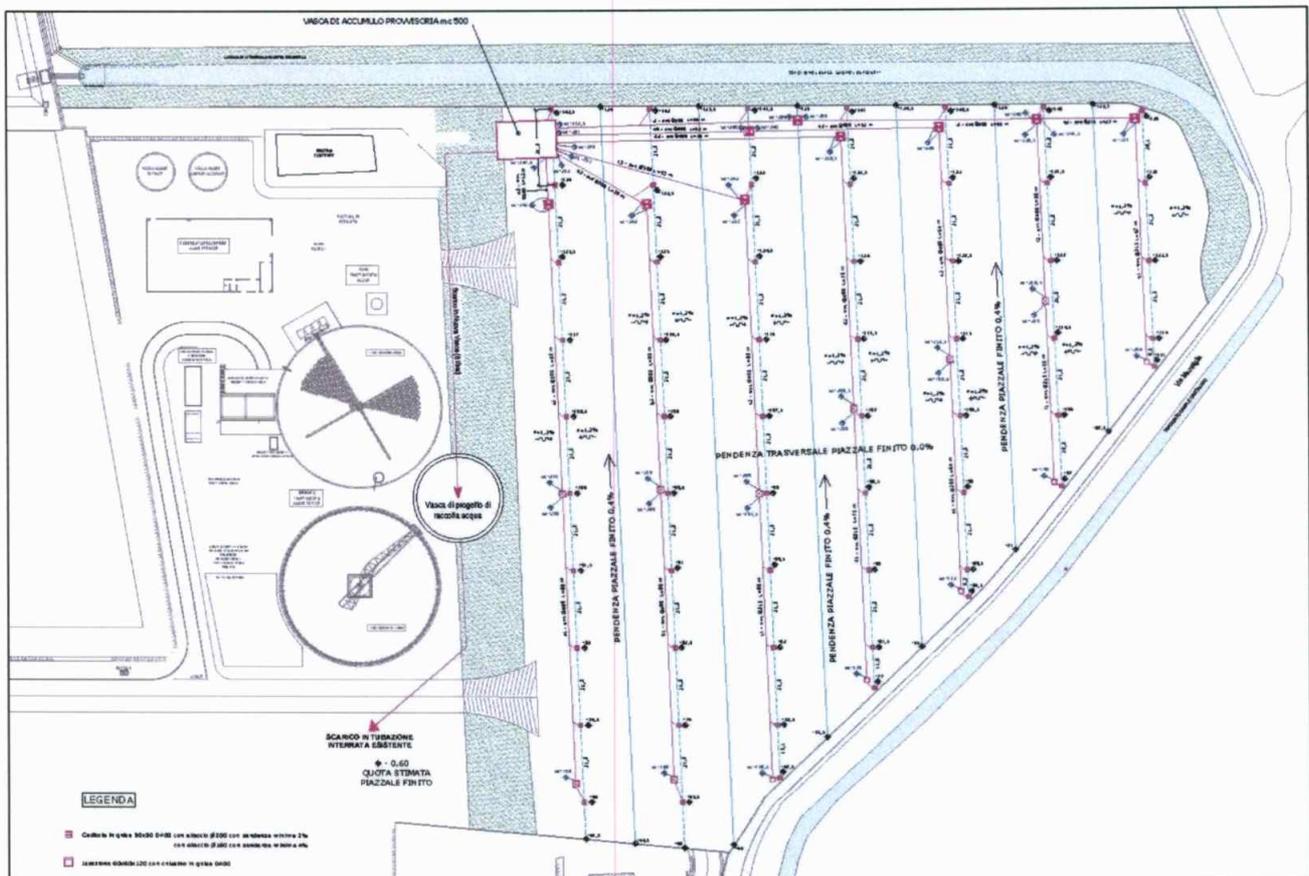


Figura 1



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



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.

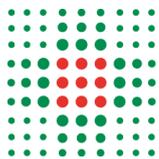


**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dott. Ing. Mauro Monti)



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.

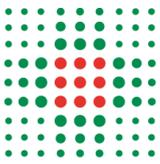
da realizzarsi in: Argenta strada delle Vacche n.3

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.



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).



## **DETERMINAZIONE**

**Determ. n. 244 del 05/02/2025**

**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). .**

### **IL DIRIGENTE**

**Richiamate** le valutazioni istruttorie rese dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, allegato parte integrante formale e sostanziale al presente atto, agli atti con PG n. 4457 del 05.02.2025 (allegato A);

**Richiamato**, in particolare, l'art. 53, co. 1, lett. b) della LR 24/2017 secondo il quale *“1. (...) gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

*(...)*

*b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”;*

**Richiamata**, infine, la D.G.R. n. 1577/2024, (Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale e sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale n. 24 del 2017) nella quale si precisa che il procedimento unico in oggetto ha funzione di pianificazione attuativa;

**Vista** la nota di dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (di seguito Unione), acquisita agli atti con PG n. 29825/2024 del 13.09.2024, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, relativa al procedimento unico ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett. b), della L.R. 24/2017, per la realizzazione di un piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo esistente, sito in Argenta (FE), strada A. delle Vacche cn.3, in variante al PUG vigente, da parte della ditta ITALTOM srl, e, contestualmente, è stata trasmessa la documentazione relativa al progetto;

**Tenuto conto** che, il progetto di ampliamento dell'azienda insediata, proposto nell'ambito del procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017, in variante al PUG vigente:

- è sottoposto a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017. Al riguardo, si precisa che:
  - l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;
  - in virtù della convenzione in essere inerente il supporto istruttorio di Valsat nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della L.R. 24/2017, sottoscritta in data 26.06.2024, Arpa-SAC svolge l'attività istruttorio in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia; conseguentemente la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), previa istruttoria di Arpa-SAC;
- è sottoposto a Valutazione di compatibilità con il rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

**Dato atto** che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, è chiamata ad esprimersi sul progetto in oggetto, ai sensi:

- dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017 (valutazione aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale);
- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico);

**Evidenziato** che:

- gli uffici preposti del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica hanno condotto le valutazioni istruttorie in materia di pianificazione territoriale, riportate nell'allegato A, agli atti con PG n. 4457 del 05.02.2025, parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- relativamente alla Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5 della L.R. 19/2008) non è stato possibile condurre le valutazioni tecniche del caso per l'obiettiva assenza di professionalità a tal fine competenti e/o comunque competenti in materia, segnatamente in forza dei titoli posseduti e/o delle esperienze maturate, sia nel Servizio che nell'Ufficio di Piano;
- è stata acquisita, altresì, la proposta di parere in merito alla Valutazione ambientale (art. 1, co. 4, L.R. 9/2008 e art. 18 L.R. 24/2017) resa da Arpa-SAC di Ferrara, acquisita agli atti con PG n. 4387 del 04.02.2025, allegato B parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- il Servizio Mobilità e Viabilità non ha rilevato interferenze del progetto con la viabilità di competenza;
- il Servizio Associato Sismica, al quale sono state delegate le competenze in materia di rischio sismico dall'Unione, ha evidenziato che, in virtù di quanto riportato dal proponente nel modulo MUR A.1/D.1, si rimanda la valutazione di merito al deposito delle strutture (ai sensi art. 13 L.R. 19/2008) da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i;

**Ricordato** che:

- con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 107 del 04.10.2024 è stato conferito al sottoscritto ing. Luca Capozzi l'incarico di Dirigente del Settore 3 Lavori pubblici, Pianificazione territoriale e Mobilità;
- con Determina n. 30 del 13.01.2025 è stato conferito all'arch. Manuela Coppari l'incarico di Elevata Qualificazione "Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica" comportante, tra l'altro, la responsabilità di procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990;

**Dato atto**, conseguentemente, che la Responsabile del procedimento è l'arch. Manuela Coppari, titolare di incarico di Elevata Qualificazione per il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita;

Vista la propria competenza a provvedere;

## **DETERMINA**

1 - di esprimersi 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 (allegato A al presente atto) a cui si rimanda integralmente, 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.**

Resta inteso che l'Unione dovrà:

- verificare il rispetto delle condizioni e prescrizioni formulate dagli Enti convocati nella Conferenza di Servizi;
- acquisire l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 a carico del proponente, come previsto dall'art. 53, co. 6, lett. e) della L.R. 24/2017;
- pubblicare la Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sul proprio sito web e depositarla presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT, ai sensi dell'art. 53, co. 10, della L.R. 24/2017;
- provvedere a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web;

2 - di esprimersi in qualità di autorità competente per la **Valutazione ambientale**, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017, facendo propri i contenuti dell'istruttoria resa da ArpaE-SAC di Ferrara, assunta al PG n. 4387 del 04.02.2025 (allegato B al presente atto), cui si rimanda integralmente, **con le prescrizioni impartite dagli Enti con competenza ambientale**, con particolare riferimento ai pareri espressi da:

- ArpaE-SSA;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;

**e con le seguenti raccomandazioni:**

- per la pavimentazione si privilegi l'uso di materiali di colore chiaro al fine di ridurre il fenomeno dell'isola di calore;

- il proponente dovrà procedere all'aggiornamento dell'atto autorizzativo di AIA in coerenza con la nuova configurazione dell'installazione;

3 - di non esprimersi **sulla compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.

Resta inteso che, in riferimento agli aspetti relativi al rischio idraulico, il Comune dovrà garantire il rispetto di quanto previsto nella DGR 1300/2016, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia;

4 – di dare atto che, in virtù di quanto riportato dal proponente nel modulo MUR A.1/D.1, si rimanda la valutazione di merito al deposito delle strutture (ai sensi art. 13 L.R. 19/2008) da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i;

5 - di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione della presente Determina;

6 - di trasmettere la presente Determina all'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

**IL DIRIGENTE  
CAPOZZI LUCA**

**Documento informatico firmato digitalmente**



# PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

**Protocollo 4457 del 05/02/2025**

Classificazione 012.007.020

Fascicolo 2024/4

## Allegato A)

**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 ANTONIO DELLE VACCHE N. 3. PROPONENTE ITALTOM SRL. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-TER L. 241/90. VALUTAZIONI ISTRUTTORIE INERENTI AL PARERE AI SENSI ART. 53, CO. 9, DELLA L.R. 24/2017.

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po

**Ferrara**  
terra e acqua



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

### Richiamati:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;
- la L. 7 aprile 2014, n. 56, recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii.;

### Richiamate altresì:

- la D.G.R. n. 1577 del 08.07.2024 recante “Approvazione dell’atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale e sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all’art. 53 della legge regionale n. 24 del 2017”, nella quale si precisa che il procedimento unico in oggetto assolve a funzione equivalente a quella della pianificazione attuativa;
- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001 recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”;
- la D.G.R. 22 novembre 2021, n. 1956, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio, previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;

**Dato atto** che, in riferimento allo stato della pianificazione, l’Unione dei Comuni Valli e Delizie (di seguito Unione), costituita tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore:

- risulta titolare della funzione relativa ai servizi di *Programmazione e pianificazione*

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po





## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

*urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente;*

- ha completato la formazione degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 24/2017 dotandosi di:
  - Piano urbanistico generale – PUG, comprensivo di Zonizzazione Acustica Comunale - ZAC, approvato con D.C.U. n. 36 del 29.09.2022, entrato in vigore il 26.10.2022, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR della regione Emilia Romagna;
  - Regolamento Edilizio – RE, approvato con D.C.U. n. 37 del 29.09.2022, entrato in vigore il 26.10.2022;

**Premesso** che, l'Unione:

- con nota del 04.06.2024, acquisita agli atti con PG n. 18012/2024:
  - ha comunicato l'avvio del procedimento relativo all'istanza di Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, per la realizzazione di un piazzale di stoccaggio nell'insediamento produttivo esistente, sito in Argenta (FE), strada Antonio delle Vacche cn.3, da parte della ditta ITALTOM srl;
  - ha qualificato il progetto in argomento *in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire*;
  - ha indetto la Conferenza di Servizi istruttoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90, per l'acquisizione di pareri e nulla osta necessari all'approvazione del progetto in oggetto ai seguenti Enti:
    - Provincia di Ferrara;
    - Azienda USL di Ferrara – Dipartimento di Sanità Pubblica;
    - ARPAE-SAC e ARPAE APA Centro;
    - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
    - Soelia SpA;
    - Comune di Argenta – Settore OO.PP e Patrimonio;
    - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
  - ha reso disponibile la documentazione relativa al progetto al link: <https://drive.google.com/drive/folders/1Foj7dLYAZbZMPogXxCEUVUrbwuQ2VvcP?usp=sharing>;
- con successiva nota del 28.08.2024, acquisita agli atti con PG n. 27937/2024, ha trasmesso la Determina dirigenziale n. 452 del 27.08.2024 di conclusione positiva della Conferenza di

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Servizi istruttoria ove è riportato che:

*“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”;*

- a seguito della conclusione positiva della Conferenza di Servizi istruttoria, nota del 13.09.2024, acquisita agli atti con PG n. 29825/2024:
  - ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14-bis della L. 241/90, per l’acquisizione di pareri e nulla osta necessari all’approvazione del progetto in oggetto;
  - ha reso disponibile la documentazione coordinata relativa alla Conferenza di Servizi decisoria al link: <https://drive.google.com/drive/folders/1Foj7dLYAZbZMPogXxCEUVUrbwuQ2VvcP?usp=sharing>;
  - ha comunicato che l’avviso di deposito del progetto sarebbe stato pubblicato sulla parte seconda n. 287 del BURERT in data 11.09.2024, per la durata di 60 giorni;
  - ha precisato che *“secondo il combinato disposto dell’art. 14-bis, comma 2 della L. 241/90 e s.m.i. e dell’art. 13 del DL 76/2020 e smi, è indetta la Conferenza di Servizi decisoria in modalità asincrona, e contestualmente si sospendono i termini del procedimento, che riprenderanno a decorrere dal 12.11.2024 ad ultimazione del periodo di deposito di 60 giorni”;*
- con successiva nota, acquisita agli atti con PG n. 37462/2024 del 12.11.2024, ha comunicato 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;
  - sono ripresi i termini del procedimento a decorrere dal 12.11.2024, e che, entro il termine perentorio di 15 giorni dal riavvio dei termini (12.11.2024), gli Enti ed Uffici coinvolti nel procedimento potranno richiedere integrazioni documentali o chiarimenti;

**Premesso**, inoltre, che nell’ambito del suddetto Procedimento Unico, con nota PG n. 39539 del 27.11.2024, questa Provincia ha richiesto integrazioni per la necessità di acquisire:

- una relazione a firma del Responsabile dell’Unione preposto con esplicitazione dei contenuti di variante connessa al progetto e della loro coerenza con la pianificazione

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

comunale vigente dando “*evidenza dei contenuti di SQUEA, Disciplina e Valsat inerenti le trasformazioni ammesse nell’area produttiva interessata, attuativi delle disposizioni del PTCP per l’ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale SC3 – Argenta*”;

- un’integrazione e una revisione della Relazione geologica trasmessa, al fine del rilascio del parere di compatibilità con il rischio sismico, di cui all’art. 5 della LR 19/2008;
- un’integrazione della Valsat nella quale si dovrà dar conto “*della coerenza del progetto con i contenuti della SQUEA, le condizioni di sostenibilità previste nella Valsat nonché le disposizioni della Disciplina del PUG per l’area produttiva di Argenta*”;

**Premesso**, infine, che a seguito delle suddette richieste, l’Unione:

- con nota PG n. 39902 del 29.11.2024, ha sospeso i termini del procedimento sino alla presentazione della documentazione integrativa richiesta;
- con successiva nota PG n. 42580 del 18.12.2024 ha trasmesso le integrazioni presentate dal proponente e, contestualmente, ha riavviato il procedimento allegando:
  - un’integrazione della Valsat inerente all’analisi di coerenza del progetto con i contenuti e gli obiettivi dell’elaborato SQUEA del PUG del Unione dei Comuni Valli e Delizie;
  - la Relazione di conformità urbanistica, a firma del Responsabile dell’Unione preposto, esplicitiva dei contenuti di variante alla pianificazione comunale vigente del progetto proposto;
- in data 10.01.2025, con nota PG n. 768, ha trasmesso i pareri resi dagli enti competenti in materia ambientale;

**Richiamata** la D.G.R. n. 1577/2024, (Approvazione dell’atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale e sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all’art. 53 della legge regionale n. 24 del 2017) nella quale si precisa che il procedimento unico in oggetto ha funzione di pianificazione attuativa;

**Preso atto** che, relativamente alla coerenza con la pianificazione urbanistica vigente, l’Unione ha rilevato che:

- l’area interessata dall’intervento, è classificata dal vigente PUG vigente in parte come *Territorio Rurale ad Alta Vocazione Produttiva (AVP)* e in parte come *Zona P2 - Zone per insediamenti produttivi attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi, ovvero da ri-urbanizzare*;
- in riferimento alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) del PUG:
  - non sussistono ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

suolo, tenuto conto che l'intervento ricade in adiacenza dell'area già utilizzata dal centro industriale per la lavorazione del pomodoro;

- non ricadendo l'intervento fra quelli computati ai fini della quota massima di consumo di suolo ammissibile, ai sensi dell'art. 6, co. 5, lett. b) della LR 24/2017, l'applicazione del Procedimento Unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 dovrà rispettare i criteri relativi al territorio rurale definiti dall'art. 3.7 della SQUEA del PUG;
- l'intervento interessa 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;
- il progetto non ricade in prossimità di un elemento areale o lineare della Rete ecologica, non interessa un progetto di valorizzazione come individuato dal PUG, né ricade all'interno del sito UNESCO o della sua area tampone;
- le opere non sono situate in prossimità di un tracciato della rete ciclabile provinciale;
- l'intervento risulta in variante allo strumento urbanistico vigente, in quanto trattasi di attività produttiva (uso *c1 – attività manifatturiere*) non prevista e consentita in territorio rurale (art. 5.2 Norme del PUG);

**Tenuto conto** che, il progetto di ampliamento dell'azienda insediata, proposto nell'ambito del procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017, in variante al PUG vigente:

- è sottoposto a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017. Al riguardo, si precisa che:
  - l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;
  - in virtù della convenzione in essere inerente il supporto istruttorio di Valsat nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della L.R. 24/2017, sottoscritta in data 26.06.2024, Arpae-SAC svolge l'attività istruttorio in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia; conseguentemente la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), previa istruttoria di Arpae-SAC;
- è sottoposto a Valutazione di compatibilità con il rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

**Esaminati** gli elaborati tecnici e amministrativi costitutivi lo strumento di che trattasi, si evince che:

- l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo piazzale di stoccaggio materiale di 29.000 mq su un terreno adiacente allo stabilimento esistente "Italtom", localizzato nel Comune di

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Argenta, in v. A. Dalle Vacche n. 3;

- l'area in oggetto, secondo lo strumento urbanistico vigente, rientra in parte a zona urbana prevalentemente produttiva (7.802,00 mq) ed in parte a zona agricola ad alta vocazione produttiva (26.651,00 mq);
- le opere in oggetto interessano l'area del Comune di Argenta identificata catastalmente al Fg. 89, mp.li 293, 296, 324, 326, 327, 328, 329, 339 e 340;

**Considerato** che, in riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), l'area interessata dalle opere in oggetto è compresa nell'Unità di Paesaggio n. 6, denominata "della Gronda" (art. 8), e ricade nei seguenti sistemi, zone ed elementi disciplinati dal Piano:

- sistema delle aree agricola (art. 11)
- sistema produttivo (art. 39 e seguenti) in quanto interessa l'ambito un specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale *SC3 – Argenta*, per il quale si rimanda alle disposizioni del PUG vigente, in quanto attuativo delle specifiche direttive del Piano provinciale per l'area (art. 40, co.4);

**Considerato**, inoltre, che:

- l'Unione attesta che il progetto in esame risulta coerente con i contenuti e gli obiettivi della SQUEA del PUG;
- gli Enti competenti in materia ambientale si sono così espressi:
  - Arpaè-SSA, conferma del parere favorevole espresso in fase istruttoria con prescrizioni di carattere ambientale;
  - AUSL, parere favorevole con condizioni;
  - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con prescrizioni di carattere tecnico e procedurale;
- durante il periodo di deposito (60 gg) non sono pervenute osservazioni;
- per quanto concerne gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale, in ragione delle valutazioni dall'Unione e degli Enti competenti in materia ambientale, non si ravvisano elementi di incompatibilità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente;

**Dato atto** che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, è chiamata ad esprimersi sul progetto in oggetto, ai sensi:

- dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017 (valutazione aspetti urbanistici e inerenti la

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

pianificazione territoriale);

- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico);

**Ciò premesso, constatato e considerato,**

**si formula il seguente PARERE ai sensi dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017:**

- per quanto concerne gli aspetti di pianificazione territoriale, **non si ravvisano elementi di contrasto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e alla pianificazione settoriale vigente.**

Resta inteso che l'Unione dovrà:

1. verificare il rispetto delle condizioni e prescrizioni formulate dagli Enti convocati nella Conferenza di Servizi;
  2. acquisire l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 a carico del proponente, come previsto dall'art. 53, co. 6, lett. e) della L.R. 24/2017;
  3. pubblicare la Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sul proprio sito web e depositarla presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT, ai sensi dell'art. 53, co. 10, della L.R. 24/2017;
  4. provvedere a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web;
- per quanto concerne la **Valutazione Ambientale**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008, si rimanda integralmente alla proposta di parere resa da Arpa-SAC Ferrara, agli atti con PG n. 4387 del 04.02.2025;
  - per quanto concerne la **Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, non è stato possibile condurre le valutazioni tecniche del caso per l'obiettivo assenza di professionalità a tal fine competenti e/o comunque competenti in materia, segnatamente in forza dei titoli posseduti e/o delle esperienze maturate, sia nel Servizio che nell'Ufficio di Piano.

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po



Ferrara  
terra e acqua



# PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore arch. Chiara Cavicchi.

Ferrara, 05/02/2025

Il Responsabile del Servizio  
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 4457 del 05/02/2025

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po

Ferrara  
terra e acqua



Pratica SINADOC n.22704/2024

Provincia di Ferrara  
Settore Pianificazione Territoriale  
c.so Isonzo 26  
c.a. Arch. Manuela Coppari  
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

**OGGETTO:** D.Lgs.152/06 L.R. 9/08 LR 24/2017. Trasmissione della relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere ambientale - Valsat per il "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" – Comune di Argenta (FE).

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria conclusiva della valutazione relativa alla VALSAT per il piano in oggetto.

*firmato digitalmente*  
Il Responsabile della UO  
Autorizzazioni complesse ed energia  
*Dott. Alessandro Travagli*

**RELAZIONE ISTRUTTORIA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE AMBIENTALE - VALSAT PER IL "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" – COMUNE DI ARGENTA (FE).**

**VISTI:**

- il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152";
- il documento "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n. 9";
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni" art. 15 e la successiva DGR 2170/2015 recante in allegato la "Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della LR n. 13/2015";

**PREMESSO CHE:**

- la ditta ITALTOM srl ha presentato all'Unione Valli e Delizie (FE) richiesta per attivazione di 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" – Comune di Argenta (FE), in data 22/05/2024;
- l'Unione Valli e Delizie (FE) è dotata del PUG Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato con delibera di Consiglio Unione n. 36 del 29/09/2022 e in vigore dal 26.10.2022 (data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione);
- l'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo piazzale di stoccaggio materiale su terreno posto a ridosso dello stabilimento conserviero "Italtom" esistente in Comune di Argenta (Ferrara), – via A. Dalle Vacche n° 3 di proprietà della società "Italtom s.r.l., con sede in Piacenza – via Farnesiana n° 5;

- 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";
- come evidenziato dall'Unione con propria relazione urbanistica, 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;
- la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni coinvolte, per l'acquisizione dei quali è stata indetta la Conferenza Decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis, legge n. 241/1990;
- l'avviso dell'avvenuto deposito, con i contenuti di cui all'art. 45 comma 3 della LR 24/2017 è pubblicato sul BURERT n. 287 del 11/9/2024 per 60gg;
- ai fini della Valutazione Ambientale è stato considerato l'elaborato "Relazione VALSAT" che contiene gli elementi di istruttoria utili alla Valsat di cui alla LR 24/2017;
- pertanto si ritiene di poter svolgere l'istruttoria di Valsat ai sensi degli artt. 4 e 18 L.R. 24/2017 per il procedimento ex art.53 LR 24/2017 nel quale è compresa la variante al PRG comunale vigente;
- in ragione della L.R. 13/2015 la Provincia, autorità competente, emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC, riportati nella presente relazione istruttoria a firma del Responsabile della UO Autorizzazioni Complesse e Energia di ARPAE – SAC Ferrara;

#### **DATO ATTO CHE:**

- ARPAE SAC ha preso atto dei pareri degli Enti con competenze ambientali espressi nell'ambito del procedimento autorizzatorio unico avviato dall'Unione Valli e Delizie e trasmessi dalla Provincia di Ferrara:
  - Azienda U.S.L. di Ferrara: parere favorevole condizionato;
  - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara: parere favorevole condizionato;
  - ARPAE SSA: Parere di compatibilità ambientale condizionato;

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

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | posta cert. [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

Servizio Autorizzazioni Concessioni di Ferrara - U.O. Autorizzazioni Complesse ed Energia

Via Bologna 534, 44124 Ferrara tel 0532 234811 | fax 0532 234820 | PEC [aoofe@cert.arpa.emr.it](mailto:aoofe@cert.arpa.emr.it)

- a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione, che ha avuto inizio con la pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT n. 287 del 11/9/2024 per 60gg, non sono pervenute né osservazioni né opposizioni, così come comunicato dall'Unione Valli e Delizie.

#### **VALUTATO CHE:**

- i lavori previsti sono finalizzati alla realizzazione di un piazzale per lo stoccaggio del prodotto lavorato su una superficie pavimentata di estensione pari a mq. 29.324,00;
- il piazzale sarà 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.
- il progetto prevede la realizzazione di una vasca di laminazione di raccolta delle acque meteoriche che sarà in cemento armato prefabbricato circolare con diametro di 24,60 metri ed altezza interna di metri 7,00 in parte seminterrata; avrà una capienza totale di oltre 3.000 m3. (dimensionata in coerenza con la Deliberazione n° 61 del 4 dicembre 2009 Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara che prevede il calcolo dei volumi di accumulo per l'applicazione del principio di invarianza idraulica con capienza pari a m3 500 ogni ettaro di terreno impermeabile). L'acqua contenuta nella vasca verrà trasferita nel canale Visella nelle 48 ore seguenti l'evento atmosferico con deflusso pari a 8 litri al secondo;
- la variante a PRG è determinata dalla necessità di consentire la realizzazione dell'intervento edilizio di carattere permanente che comporta il superamento dell'indice di superficie;
- l'area su cui si interviene non è gravata da vincoli di rilievo paesaggistici o relativi alla vulnerabilità e sicurezza del territorio.
- l'area d'intervento non interferisce con siti appartenenti alla Rete Natura 2000;
- come attestato dalle valutazioni contenute nel documento di Valsat e nei pareri espressi dagli enti con competenze ambientali coinvolti, la realizzazione dell'intervento non determina impatti ambientali significativi e non necessita della previsione di misure di mitigazione/compensazione degli stessi, ulteriori rispetto a quanto già previsto dal progetto;

**in esito alla istruttoria anzi descritta**

**SI PROPONE**

alla Provincia di Ferrara in qualità di autorità competente:

di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art.4 e 19 della LR 24/17 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 cn.3” – Comune di Argenta (FE), con le prescrizioni impartite dagli enti della Conferenza di Servizi, che si intendono qui richiamati, con particolare riferimento ai pareri espressi da:

- Arpae SSA
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara,

raccomandando altresì:

- di privilegiare, per la pavimentazione, l’uso di materiali di colore chiaro al fine di ridurre il fenomeno dell’isola di calore;
- di evidenziare al proponente la necessità di aggiornare l’atto autorizzativo di AIA in coerenza con la nuova configurazione dell’installazione.

*firmato digitalmente*  
Il Responsabile della UO  
Autorizzazioni complesse ed energia  
*Dott. Alessandro Travagli*