

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO  
Servizio Qualità Edilizia - Pianificazione Territoriale  
U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica

Ferrara 06/02/2024

Spett.le  
**Regione Emilia Romagna**  
Area valutazioni impatto ambientale e autorizzazioni  
Pec: [vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it)  
*Alla c.a. dott.ssa Valentina Favero*

e p.c.  
**Provincia di Ferrara**  
Settore lavori pubblici, pianificazione territoriale e  
mobilità servizio pianificazione territoriale e urbanistica  
Pec: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)  
*Alla c.a. arch. Manuela Coppari*

**Oggetto:** Procedimento autorizzatorio unico di VIA relativo al progetto denominato “potenziamento fonte geotermica di Ferrara ed estensione rete teleriscaldamento efficiente” localizzato in loc. Casaglia nel Comune di Ferrara (FE) – proposto da Enel Green Power Italia S.r.l. (rappresentante unico, capogruppo e impresa mandataria del RTI costituito con la società Hera s.p.a. - impresa mandante)

**Parere di conformità urbanistica**

**PREMESSA**

L'attivazione del procedimento in oggetto da parte della Regione Emilia-Romagna, Area Valutazione Impatto Ambientale e Sostenibilità, deriva dall'istanza presentata dalla Società Enel Green Power Italia S.r.l. (rappresentante unico, capogruppo e impresa mandataria del RTI costituito con la società Hera s.p.a. - impresa mandante), inoltrata a questo ufficio con PG 206029 del 21/12/2023.

La Provincia di Ferrara, con nota del 22/01/2024 PG 12240, richiede al Comune di Ferrara una breve relazione che verifichi la conformità urbanistica dell'opera agli strumenti urbanistici comunali vigenti, ovvero che dichiari la difformità qualora l'opera proposta ne risultasse in contrasto

Il progetto prevede:

- la realizzazione della nuova tubazione singola di collegamento tra l'impianto di prelievo Casaglia 2-3 e l'impianto di re-iniezione del fluido geotermico Casaglia 1;

- la realizzazione del nuovo feeder di teleriscaldamento con doppia tubazione di collegamento tra l'impianto di prelievo Casaglia 2-3 e la Centrale di Teleriscaldamento Diana di Ferrara;
- la perforazione di due nuovi pozzi (Casaglia 4 pozzo di re-iniezione e Casaglia 5 pozzo di prelievo) e il work-over del pozzo (esistente) Casaglia 1;
- la sostituzione delle due pompe di estrazione attualmente installate sui pozzi Casaglia 2 e Casaglia 3;
- il potenziamento e adeguamento degli impianti Casaglia 2-3 e Casaglia 1, potenziamento del sistema di pompaggio dell'acqua della rete di teleriscaldamento nella Centrale di via Diana.

## VERIFICA DI CONFORMITA' CON IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano urbanistico comunale vigente è costituito da:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato il 16/04/2009 con Delibera di Consiglio Comunale 21901/09;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato il 10/06/2013 con Delibera di Consiglio Comunale 39286/13 e successive varianti;

Il Comune di Ferrara è dotato di Classificazione Acustica (C.L.A.C.) approvata unitamente al PSC e successivamente oggetto di Varianti di adeguamento alla disciplina del RUE e dei POC.

### 1. Impianti Casaglia 2-3 e Casaglia 1

#### Verifica di Coerenza con il RUE

##### POTENZIALITA' EDIFICATORIE

L'impianto di prelievo Casaglia 2-3 e l'impianto di re-iniezione del fluido geotermico Casaglia 1, sono ubicati rispettivamente sulle aree censite al NCT al **foglio 58 mappale 97 e foglio 57 mappale 19** e risultano così disciplinate nel Titolo V, Capo 1 e Capo 2 delle NTA del RUE e negli elaborati grafici tav. 1 – indici di copertura e rapporti di verde, tav. 2 - altezze degli edifici, Tav. 3- densità edilizie, tav. 4 – destinazioni d'uso:

##### INDICE DI COPERTURA E RAPPORTO DI VERDE

Territorio rurale - nta art. 100-3 RUE: l'intervento di progetto è compatibile con il parametro urbanistico.
--

##### ALTEZZE DEGLI EDIFICI

territorio rurale - nta art. 101-3 RUE: l'intervento di progetto è compatibile con il parametro urbanistico.
--

##### DENSITÀ EDILIZIA

Aree agricole del forese - nta art. 102-3.5 RUE: l'intervento di progetto è compatibile con il parametro urbanistico.
---

## DESTINAZIONI D'USO

Aree agricole del forese - nta art. 105-3.3 RUE: l'intervento di progetto è compatibile con il parametro urbanistico.

### Vincoli espropriativi

Per il potenziamento e l'adeguamento dell'impianto di Casaglia 2-3 verrà espropriata una porzione di area privata censita al NCT con fg 58 e mappale 89 come indicato nel documento "Plan\_Catastale\_aree da asservire" (doc. id. DG00VP203\_0).

## **2. Collegamento tra l'impianto di prelievo Casaglia 2-3 e l'impianto di re-iniezione del fluido geotermico Casaglia 1**

Il tracciato è totalmente interrato con profondità media di ricoprimento (estradosso) di 1,5 m e si sviluppa per una lunghezza di circa 1500 m su terreno di campagna.

Partendo dall'impianto di Casaglia 1, si percorre l'area di proprietà Hera attraversando poi la strada comunale asfaltata Ponti Sette adiacente, e dopo il superamento in subalveo di canale irriguo agricolo percorre il tratto agricolo seguendo mediamente il tracciato della tubazione esistente in parallelo, adiacente ed in attraversamento a fossi e i piccoli canali irrigui fino a raggiungere l'impianto di Casaglia 2-3.

## TAVOLA DEI VINCOLI

### TAV. 5 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

L'intervento risulta interessato da:

- *Sito Unesco (Art. 107-2.2 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Zona Tampone del Sito Unesco (Art. 107-2.2 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Aree di rispetto panoramico (Art. 107-3.1 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;

### TAV. 6 – REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI

L'intervento presenta le seguenti interferenze:

- *Vincoli idrogeologici - Paleoalvei (Art.118.5 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Rispetto infrastrutture - fasce di rispetto strade (Art. 119.1 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Progetto urbanistico - Filari alberati esistenti (Art.120.8 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Rispetto infrastrutture-media tensione conduttori nudi (Art.119-6 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;

### Verifica di Coerenza con la Classificazione acustica (CLAC)

L'area oggetto di intervento è classificata in classe 3 (Art. 3-4-5-9 nta Clac) dalla Classificazione acustica vigente.

## **Vincoli espropriativi**

Dal progetto e dal Piano Particellare di Esproprio (id doc. C01682DA00VL208\_0) emerge la necessità dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio alle seguenti particelle:

- FG 58 – parte dei mappali 2, 144, 146, 148, 149, 93, 171, 140, 105.

### **3. Nuovo feeder di teleriscaldamento tra l'impianto di prelievo Casaglia 2-3 e la Centrale di Teleriscaldamento Diana**

Il tracciato è totalmente interrato (salvo il sovrappasso dei canali Bianco e Cittadino) con profondità media di ricoprimento (estradosso) di 1,5 m e si sviluppa per una lunghezza di circa 3000 m di cui circa 1900 su area agricola.

Partendo dall'impianto di Casaglia 2-3, si esce dall'area di proprietà Hera e si entra in area agricola percorrendo in parallelo ed a debita distanza il tracciato delle tubazioni esistenti, fuori dalla fascia di rispetto del metanodotto SNAM, e dopo aver adottato un percorso in adiacenza a fossi di guardia agricoli e piccoli fossi irrigui, con relativi attraversamenti in sub alveo degli stessi, al fine di non impattare troppo con le attività agricole nella fase di posa, si raggiunge la zona in cui le tubazioni esistenti effettuano il sovrappasso aereo del canale Bianco e Cittadino.

In tale zona si effettua il sovrappasso dei 2 canali con struttura tubolare metallica autoportante (una per ogni tubazione), attraversando contestualmente in modo interrato la via Diamantina posta tra i 2 canali, per poi tornare interrati con l'attraversamento della via Fedele Sutter e quindi percorrendo la via Gherardo Monari, e la successiva Giovanni Finati, ci si immette nell'area di Hera per raggiunger i punti pervisti di interconnessione con gli impianti di teleriscaldamento della centrale Diana di via Diana.

## **TAVOLA DEI VINCOLI**

### **TAV. 5 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI**

L'intervento risulta interessato da:

- *Aree con vincoli paesistici (Art. 107-2.1 NTA RUE):* sarà necessario ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004, per la tipologia di intervento richiesta;
- *Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art.107-2.4.3 NTA RUE):* si rimanda al parere della Soprintendenza dei beni archeologici;
- *Zona Tampone del Sito Unesco (Art. 107-2.2 NTA RUE):* l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Aree di rispetto panoramico (Art. 107-3.1 NTA RUE):* l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Filari (Art. 107-1.3.6 NTA RUE):* l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Fosse delle bonifiche estensi (Art. 107-2.3.7 NTA RUE):* l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;

### **TAV. 6 – REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI**

L'intervento presenta le seguenti interferenze:

- *Vincoli idrogeologici - Paleoalvei (Art.118.5 NTA RUE):* l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;

- *Progetto urbanistico - Filari alberati esistenti (Art.120.8 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Rispetto infrastrutture-media tensione conduttori nudi (Art.119-6 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Rispetto infrastrutture – Gasdotti (Art.119.9 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Rispetto infrastrutture - Corridoi infrastrutturali (Art. 119.13 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Vincoli idraulici e idrogeologici - Canali di Bonifica (Art.118.8 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Rispetto infrastrutture - Rischio incidente rilevante - cat. compat. D (Art. 119.10 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto;
- *Progetto urbanistico - Verde pubblico da densificare (Art. 120.6 NTA RUE)*: l'intervento risulta compatibile con il vincolo imposto.

#### Verifica di Coerenza con la Classificazione acustica (CLAC)

La tubazione Feeder di teleriscaldamento è suddivisa in due porzioni, la porzione Nord (Casaglia) è prettamente a destinazione “agricola” e risulta classificata in classe 3 (Art. 3-4-5-9 nta Clac) dalla Classificazione acustica vigente, mentre la porzione Sud (Cassana) risulta “edificata” a destinazione prevalentemente produttiva e classificata in classe 5 (Art. 3-4-5-9 nta Clac) dalla Classificazione acustica vigente.

#### **Vincoli espropriativi**

Dal progetto e dal Piano Particellare di Esproprio (id doc. C01682DA00VL208\_0) emerge la necessità dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio alle seguenti particelle:

- FG 58 – parte dei mappali 90, 91, 19, 112;
- FG 60 – parte dei mappali 52, 44, 49, 20;
- FG 95 – parte dei mappali 552 sub. 2.

#### **4. Conclusioni**

le condotte di re-iniezione e di teleriscaldamento, non determineranno fascia di rispetto e non sarà necessario aggiornare la Tavola dei Vincoli;

- l'area censita al Fg 60 mappali 52, 20 e Fg 95 mappale 160, interessata dall'attraversamento della condotta di teleriscaldamento, è soggetta a vincolo paesistico ai sensi del Dlgs.42/2004 art.142.c per cui sarà necessario ottenere l'autorizzazione paesaggistica per la tipologia di intervento richiesta;
- sull'area censita al Fg 60 mappali 52, 20 e Fg 95 mappale 160, interessata dall'attraversamento della condotta di teleriscaldamento, insiste il vincolo “aree di concentrazione di materiali archeologici” Art.107-2.4.3 NTA RUE. Si rimanda al parere della Soprintendenza dei beni archeologici;
- per il potenziamento e adeguamento dell'impianto di Casaglia 2-3 verrà espropriata una porzione di area privata censita al NCT con fg 58 e mappale 89 come indicato nel documento nominato “Plan\_Catastale\_aree da asservire” (doc. id. DG00VP203\_0);

- per la realizzazione della linea di re-iniezione è necessaria l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio alle seguenti particelle:
  - FG 58 – parte dei mappali 2, 144, 146, 148, 149, 93, 171, 140, 105;
- per la realizzazione della linea Teleriscaldamento è necessaria l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio alle seguenti particelle:
  - FG 58 – parte dei mappali 90, 91, 19, 112;
  - FG 60 – parte dei mappali 52, 44, 49, 20;
  - FG 95 – parte dei mappali 552 sub. 2.

Vista la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'intervento in oggetto, sarà necessaria la Variante allo strumento urbanistico vigente tramite "POC stralcio".

Cordiali saluti

Il Responsabile  
U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica  
*ing. Cristiano Rinaldo*  
(atto firmato digitalmente)