



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

Servizio Sportello Unico Edilizia
Servizio Ambiente

r_emiro.Giunta - Prot. 21/03/2024.0308718.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Savi Alice

Pratica n. SUE-223-2023

Spett.le
ARPAE
Struttura Autorizzazioni Concessioni
Unità Autorizzazioni complesse e
Energia di Ferrara
aoofo@cert.arpa.emr.it

e p.c.
Regione Emilia-Romagna
Area Valutazione Impatto Ambientale e
Autorizzazioni
vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: Art. 27-bis D.Lgs. 152/2006, art. 15 L.R. 4/2018. **Centro Agricolo Ambiente "G. Nicoli"** Istanza di avvio del procedimento unico di Valutazione di Impatto Ambientale per il progetto "Impianto per la produzione di fertilizzanti da fanghi di depurazione" situato nel comune di Portomaggiore (FE), località Portoverrara.
Osservazioni a seguito della verifica delle integrazioni pervenute.

In merito all'istanza di Procedimento Unico di Valutazione di Impatto Ambientale per il progetto di costruzione di "Impianto per la produzione di fertilizzanti da fanghi di depurazione" da realizzare in località Portoverrara nel Comune di Portomaggiore, acquisito da ARPAE con prot. PG/2022/201121-201558 del 07-12-2022, come anticipato nella seduta di Conferenza di Servizi decisoria svolta il 7-03-2024, si riportano le seguenti considerazioni ed osservazioni.

Si premette che:

- in data 16-03-2023 – prot. gen. 8577, è pervenuta specifica richiesta di verifica di completezza documentale presentata da ARPAE - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara con propria nota prot. n. 46470/2023 del 15-03-2023;
- con ns. nota prot. n. 12271 del 14-04-2023 sono state richieste specifiche integrazioni in riferimento al procedimento di che trattasi;
- ARPAE SAC, ha acquisito specifiche integrazioni documentali inviate dalla ditta proponente e registrate al proprio PG.2023.0493341 del 19-05-2023;
- ARPAE-SAC di Ferrara con propria nota prot. n. 109011/2023 del 22-06-2023, acquisita al prot. dell'Unione n. 20536 del 22-06-2023, ha convocato per il giorno 14-07-2023 la prima seduta della Conferenza di Servizi istruttoria;
- ARPAE-SAC di Ferrara con nota prot. n. 109011/2023 del 22-06-2023, acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 26293 in data 10-08-2023, ha inviato diverse richieste di

integrazioni espresse dai diversi enti coinvolti nel procedimento e trasmesse le osservazioni presentate dai cittadini, comitati ed associazioni in merito all'impianto di progetto;

- con ns. nota prot. n. 24176 del 21-07-2023 sono state comunicate le ns. osservazioni in merito alla documentazione integrativa e sostitutiva trasmessa dalla Società proponente;
- ARPAE-SAC di Ferrara, con proprie note:
 - prot. n. 139242/2023 del 10/08/2023 , acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 26293 in data 10-08-2023, ha inoltrato alla ditta proponente ed a tutti i partecipanti alla conferenza le diverse osservazioni o richieste di integrazioni formulate dagli enti e gestori di pubblici servizi;
 - prot. n. 146295/2023 del 29/08/2023, acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 27850 in data 29-08-2023, sono state inviate le diverse osservazioni presentate in relazione al procedimento di esproprio;
 - prot. n. 151398/2023 del 06/09/2023 , acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 28776 in data 06-09-2023, ha concesso la sospensione dei termini per la presentazione delle integrazioni per un periodo di 150 dalla precedente scadenza, individuando nel giorno 06-02-2024 il nuovo termine finale;
- con nota della Regione Emilia Romagna, Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni, prot. n. 0084618.U del 29/01/2024, acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 3424 in data 30-01-2024, sono stati forniti chiarimenti in merito alla pubblicazione della documentazione progettuale sul portale regionale;
- ARPAE-SAC di Ferrara con nota prot. n. 27210/2024 del 12/02/2024, acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 5194 del 13/02/2024:
 - dato informazione dell'avvio di nuova consultazione pubblica della durata di 15 giorni a partire dal 15 febbraio 2024 , data di pubblicazione dell'avviso al pubblico e della documentazione integrativa nella banca dati delle valutazioni ambientali della Regione Emilia-Romagna;
 - ha convocato la 1^ seduta della conferenza di servizi decisoria sincrona ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. 241/90 e s.m.i. per il giorno 07-03-2024;
- in data 15-02-2024 tramite e-mail ordinaria (P.E.O.), della Regione Emilia-Romagna, Settore Tutela dell'Ambiente ed Economia Circolare, Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni, sono pervenuti diversi documenti non visibili sul portale regionale, acquisiti con prot. n. 5994 del 19-02-2024 dell'Unione;

Vista la documentazione allegata alla citata istanza (e le successive diverse integrazioni), consultabile dal portale dedicato della Regione Emilia Romagna e in particolare le ultime integrazioni documentali reperite dal sito regionale relativo alla banca dati delle valutazioni ambientali della Regione Emilia-Romagna, indicate con relativo PG.2024.0113281.0113220 e altri del 06-02-2024 (n. 2 file .zip: Integrazioni_tavole.zip e integrazioni.zip),

Si riporta, in ragione delle diverse tematiche di propria competenza, il nostro contributo scaturito dalla valutazione delle integrazioni pervenute.

RELATIVAMENTE ALLE QUESTIONI IN MATERIA URBANISTICA

Ribadendo quanto già esposto in sede di Conferenza di Servizi, in esito alle strategie ed agli obiettivi del PUG, l'intervento in argomento comporta variante al PUG rispetto alle seguenti tematiche:

- insediamento ex-novo di attività produttiva in territorio rurale, ad uso c1 (attività manifatturiere), non ammesso in territorio rurale;
- cambio di destinazione d'uso verso uso produttivo non ammesso per un edificio in territorio rurale con tutela storico-testimoniale di categoria 2.2 e 2.4 del PUG;
- nuova costruzione non ammessa in territorio rurale se non per usi strettamente connessi alla conduzione del fondo;
- per le modifiche prospettate di allargamento della carreggiata di via Bonacciola e la realizzazione di piazzole per l'incrocio dei veicoli, deve essere dichiarata la pubblica utilità dell'opera ed apposto il vincolo preordinato all'esproprio.

Nella documentazione integrativa non si è trovato esauriente riscontro rispetto alle tematiche da noi sollevate in Conferenza dei Servizi Preliminare che di seguito nuovamente si riportano.

Con riferimento ai sopra riportati elementi di difformità rispetto allo strumento urbanistico vigente, sono stati chiesti elementi di approfondimento relativamente alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento, con la finalità di comparare gli impatti, in particolare quelli sulle infrastrutture stradali e sui centri abitati attraversati dal traffico di mezzi pesanti indotto dall'attività, con la possibilità di variante urbanistica per la pubblica utilità dell'impianto, sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/2006.

In particolare è necessario che siano esplicitate le eventuali ragioni di pubblico interesse tali da sottendere al sacrificio della pianificazione urbanistica dettata dall'Unione, rimarcando che la conferenza di servizi in corso lascia immutate le competenze riservate dalla legge alle varie Amministrazioni, non sottraendo l'Unione dall'esprimersi in ordine alle questioni di tipo urbanistico.

A tale riguardo si evidenzia che non è stata approfondita la **valutazione delle alternative** localizzative per l'insediamento dell'attività proposta, ma si è solo dissertato sulle motivazioni che hanno indotto alla scelta del sito.

L'uso previsto per lo stabilimento in questione, ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento Edilizio, è c1, ossia attività manifatturiera, essendo un impianto per l'ambiente gestito da privati con fini di lucro. Il PUG consente l'ampliamento o la nuova costruzione solo per attività già insediate nel territorio rurale, ma non l'insediamento ex-novo di attività produttive secondarie, che viceversa vanno localizzate negli ambiti produttivi, maggiormente idonei a sostenere e mitigare gli impatti sul territorio delle attività ivi insediate.

Nel territorio dell'Unione sono presenti diversi ambiti produttivi individuati dallo strumento urbanistico, anche di valenza provinciale e con lo status di APEA, che presentano una idonea dotazione per accogliere nuove attività produttive e soprattutto sono fornite di miglior accessibilità.

A conferma dell'impostazione dello strumento urbanistico comunale si aggiunge che il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e per la Bonifica delle Aree Inquinare PRRB 2022-2027, indica quale localizzazione preferenziale per gli impianti di trattamento rifiuti, le aree già urbanizzate a prevalente destinazione produttiva.

L'istanza invece propone il cambio d'uso di un edificio tutelato e degli altri fabbricati oggetto di intervento, verso un uso produttivo non confacente con il territorio rurale, e che, data la portata stessa dell'intervento, troverebbe più giusta allocazione in aree a destinazione

produttiva, servite da una rete viaria strutturata in grado di supportare il traffico pesante ingenerato, oltre che essere più facilmente raggiungibili dalla grande viabilità di collegamento.

Si rimarca inoltre nuovamente il principio dettato dall'art. 36 della L.R. 24/2017, che subordina l'insediamento di attività compatibili con il territorio rurale (pur ricordando che l'attività proposta non è compatibile), alla **dotazione minima di infrastrutture** necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale, cosa che non si riscontra nel sito individuato, servito da una viabilità comunale sottodimensionata e raggiungibile da una viabilità provinciale che presenta numerose problematiche.

Si richiama infatti quanto indicato dalla Provincia di Ferrara, nella richiesta di integrazioni prot. 23093 del 19/07/2023 dove è specificato che la conformazione strutturale e lo stato di ammaloramento della SP48 non sono idonei al previsto aumento di flusso veicolare, considerato che il traffico pesante risulta la componente di traffico che maggiormente comporta l'usura dell'asfalto delle arterie viarie da esso interessate. Inoltre l'ampliamento parziale della sola intersezione tra via Bonacciola e la SP 48 potrebbe non essere sufficiente a superare le criticità dovute all'incremento di traffico pesante, soprattutto per quanto riguarda la svolta in sinistra dei mezzi diretti allo stabilimento che dalla strada provinciale, provenendo da Bando, devono immettersi nella strada comunale.

Si ricorda che secondo quanto previsto dal PTCP, all'art. 28, vanno esclusi i nuovi insediamenti produttivi sparsi nel territorio non supportati da un'adeguata rete stradale funzionale al carico ingenerato dalle nuove attività.

Si rimarca ancora la macro-strategia del PUG legata alla **rigenerazione e resilienza dei centri abitati**, soprattutto per l'aspetto legato alla tutela e salvaguardia dei centri minori. Dall'analisi della componente traffico, emergono pesantissime ripercussioni sui centri abitati interessati dai percorsi previsti, con il conseguente incremento di traffico pesante (mezzi a copertura telonata), sia a livello della sicurezza dei cittadini e della tutela della qualità della vita, oltre che a livello di impatto odorigeno, inquinamento atmosferico ed acustico, in contesti prettamente residenziali. E non si parla solo della citata periferia di Portomaggiore capoluogo, ma soprattutto dei centri minori interessati, quali le frazioni di Bando e di Portoverrara, pesantemente interessate dagli impatti ambientali generati dall'intervento in argomento.

A tale riguardo si richiamano le osservazioni presentate dal Comune di Argenta, prot. U5416 del 1 marzo 2024, che, evidenziando le problematiche legate all'attraversamento di Bando da parte del traffico pesante connesso all'attività, valutano peggiorative le soluzioni indicate dal proponente relative all'installazione di un impianto semaforico all'incrocio della SP48 Rangona con via Fiorana e alla riduzione del limite massimo di velocità a 30 km/h con rallentatori e dissuasori, poiché aumenterebbero i tempi di permanenza dei mezzi pesanti nel centro abitato e incrementerebbero rumore, emissioni, vibrazioni e il pericolo per gli utenti.

Un altro aspetto che non è stato affrontato nella documentazione integrativa, è la possibilità di **approvvigionamenti provenienti dal territorio del ravennate** e quindi risulta mancante l'analisi di soluzioni viarie alternative all'attraversamento del centro abitato di Argenta.

Inoltre, dall'analisi del progetto, emerge che trattasi di un intervento edilizio di **nuova costruzione**, non ammessa in territorio rurale se non per usi strettamente connessi alla conduzione del fondo.

Vengono infatti demoliti degli edifici ex zootecnici e ricostruiti con volumetrie e superfici pari ad un incremento, rispetto allo stato di fatto, rispettivamente di circa il 235% e il 165% (escludendo tra l'altro dal calcolo i volumi e le superfici del biofiltro). La nuova volumetria è riconducibile soprattutto all'opificio, che con la sua altezza di m. 12,00 determina un rilevante

impatto sul contesto, contrastando con le Politiche ed Azioni del PUG concernenti la valorizzazione del paesaggio agrario.

Occorre sottolineare altresì il grado di **impermeabilizzazione del suolo** che l'intervento ingenera, per i nuovi fabbricati, il biofiltro e le pavimentazioni esterne, che contrasta sia con gli obiettivi di riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi, che con il principio di contenimento di consumo del suolo della L.R. 24/2017.

Si ritiene pertanto che le integrazioni fornite non abbiano proposto adeguati elementi per considerare superabili e mitigabili le criticità ambientali, territoriali e infrastrutturali conseguenti alla variante urbanistica.

RELATIVAMENTE ALLA PARTE AMBIENTALE

Richiamando quanto già indicato in merito alle questioni ambientali nel paragrafo relativo all'urbanistica, si espongono le sotto riportate valutazioni.

Per la parte relativa all'**Autorizzazione Paesaggistica**, dovuta alla presenza di un corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero lo Scolo Forcello, il progetto in questione deve essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio CQAP, così che l'Unione possa sottoporre alla Soprintendenza competente la motivazione per il rilascio dell'atto autorizzativo.

Si sottolinea che all'interno della fascia di rispetto dei 150 metri dal limite del corso d'acqua ricade la maggior parte dell'area di progetto dello stabilimento in questione, la strada di accesso all'impianto via Portoni Bandissolo per una lunghezza di 207 metri e parte di Via Bonacciola comprendente il manufatto di scavalco dello scolo Forcello di cui è proposto il rifacimento.

Con nota assunta al prot. Unione n.24331 del 24/07/2023 tramite ARPAE-SAC di Ferrara, la Soprintendenza aveva chiesto integrazioni in merito sia all'area di intervento, sia al ponte da demolire, per la necessità di verificarne l'epoca di costruzione e la sua conseguente possibile tutela "ope legis", ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004. In tale nota si ricorda che, nel caso il ponte sia da sottoporre a tutela, la sua demolizione sarebbe soggetta ad autonomo procedimento di competenza della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna. Nei documenti presentati, la ditta, con le integrazioni assunte in data 13/02/2024 prot. n. 5194, indica che "L'esito della ricerca archivistica operata non ha portato elementi utili alla definizione certa alla datazione dell'attuale manufatto oggetto d'intervento".

Dovendo pertanto recepire nell'iter dell'Autorizzazione Paesaggistica l'eventuale esito della verifica richiesta dalla Soprintendenza, in quanto la sistemazione della strada ed il rifacimento del ponte sono condizioni indispensabili per poter accedere all'impianto, si rimane in attesa di quanto richiesto dalla Soprintendenza per i successivi adempimenti.

Relativamente all'**impatto odorigeno**, come rilevato anche dagli altri Enti presenti in CdS, si ritiene che l'analisi debba essere rifatta utilizzando un corretto dataset per quanto riguarda i valori di input da inserire nel software prescelto relativamente ai dati meteorologici e meteorodiffusivi che deve essere aggiornato sia rispetto all'anno di riferimento (quello usato si riferisce al triennio 2013-2015), sia alla localizzazione (è stato scelto un punto di riferimento troppo lontano dalla posizione dell'impianto, riferito al copparese).

Per quanto riguarda **l'impianto fognante**, si rileva che nella Tavola 10 "Planimetria Schema delle fognature" la linea blu delle acque nere finisce nel pozzetto di prelievo della linea verde delle acque bianche prima di scaricare con unico scarico in acque superficiali. Si fa presente che, come previsto dalla normativa di riferimento, non è possibile diluire le acque reflue nere con quelle bianche quindi bisogna prevedere due scarichi distinti per le due linee di acque reflue.

Per quanto riguarda **la matrice rumore** si esprime parere favorevole per quanto di competenza dal punto di vista della valutazione previsionale d'impatto acustico relativo all'area dell'impianto, a condizione che venga presentata per il tramite delle Sportello Unico delle Attività Produttive, entro 90 gg dall'entrata in funzione dell'impianto, un aggiornamento della valutazione dell'impatto acustico che, tramite una campagna di misurazioni, verifichi il rispetto dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica. Nel caso detta verifica post operam rilevi il superamento dei limiti normativi, la nuova valutazione d'impatto acustico dovrà contenere accorgimenti di mitigazione del rumore.

Relativamente ai traffici indotti dall'attività proposta, riallacciandoci alla disamina degli impatti svolta anche dagli altri Enti della CdS, preme sottolineare che persiste particolare preoccupazione per l'impatto odorigeno, acustico e d'inquinamento dell'aria derivante dall'incremento dai mezzi di trasporto legati all'attività che si prevede attraversino anche i centri abitati.

RELATIVAMENTE AGLI ELEMENTI RELATIVI ALLA PARTE EDILIZIA

A) Con riferimento alle integrazioni già richieste con ns. precedente nota prot. n. 12271 del 14-04-2023, così come ribadite con ns. nota prot. n. 24176 del 21-07-2023, ed a seguito della valutazione della documentazione integrativa acquisita dalla Regione Emilia Romagna con prot. n. PG.2024.0113281.0113220 e altri del 06-02-2024, si comunica, in riferimento alle richieste di cui all'elenco "A" della nostra precedente nota, quanto segue:

1. In relazione ai punti n. 1 e n. 2, con i quali veniva richiesta la presentazione della Procura per la sottoscrizione e l'invio della documentazione di progetto sottoscritta dal titolare/Legale rappresentate della ditta proponente e dal procuratore incaricato, unitamente a copia fronte-retro del relativo documento di identità o riconoscimento, il proponente ha dichiarato che tale documentazione è già stata presentata alla VIPSA e alla SAC Arpae Ferrara (prot. 201121/2022 del 07/12/22) in data 06/12/2022 e facenti parte della documentazione consegnata brevi manu su supporto informatico in data 07/12/2022 (Vedi documento denominato CAA01).

La Regione Emilia Romagna, Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni, con propria nota prot. n. 3424 del 30-01-2024, ha comunicato che i documenti identificativi dei soggetti unitamente alle procure ed asseverazioni, non vengono pubblicati in attuazione delle disposizioni di cui al Regolamento UE 2016/679 del parlamento Europeo e del Consiglio del 26 aprile 2016 (cd. GDPR), invitando, qualora si trattasse di documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni e atti di assenso di competenza degli Enti partecipanti alla procedura, a richiederli direttamente all'Autorità Ambientale e/o alla sede ARPAE competente per l'istruttoria ai sensi art 7 LR 4/2018.

Si richiede pertanto al Servizio regionale o all'ARPAE competente per l'istruttoria di trasmettere tale documentazione allo scrivente servizio.

Al fine di facilitare l'individuazione e l'invio della documentazione indicata e viste le successive molteplici ulteriori segnalazioni riportate nei punti successivi, chiediamo la possibilità di ricevere, con modalità da concordare, tutti file dei documenti digitalmente firmati riferiti a tutta la documentazione progettuale dell'intervento.

In relazione al punto n. 3 della precedente nota, con il quale veniva richiesto l'invio della documentazione di progetto sottoscritta dai tecnici da cui è stata redatta, il proponente ha dichiarato che tale documentazione è già stata presentata alla Regione Emilia Romagna VIPSA

Si richiede pertanto al Servizio Regionale o all'ARPAE competente per l'istruttoria di trasmettere tale documentazione allo scrivente servizio.

2. Documentazione relativa all'impianto di illuminazione esterna, si segnala che:
 - il Modello H2 redatto a nome di Ceccardi Paolo; nella nota a margine inserita dalla Regione indica che tale documento è conforme all'originale firmato dall'Arch. Mazzoni Gianni; tale situazione può essere ammessa solo se l'Arch. Mazzoni Gianni sia titolare di specifica Procura o nel caso in cui sia presente in allegato all'istanza la copia fronte retro di un documento di Ceccardi (vedi pertanto il punto precedente);
 - il Modello H3 è redatto a nome dell'Ing. Regazzi Alberto, ma nella nota a margine inserita dalla Regione indica che tale documento è conforme all'originale firmato dall'Arch. Mazzoni Gianni;
 - la tavola integrativa del progetto dell'impianto elettrico e di illuminazione esterna deve essere sottoscritta dall'Ing. Regazzi Alberto, ma nella nota a margine inserita dalla Regione indica che tale documento è conforme all'originale firmato dall'Arch. Mazzoni Gianni;
3. Planimetria complessiva dell'intervento nella quale indicare, in rapporti alle vigenti disposizioni in materia, quali interventi strutturali in ragione della loro classificazione strutturale (tavola *PS.00_00_- PLANIMETRIA_GENERALE*), si segnala che:
 - sono previsti interventi nella casa colonica per i quali risulterà necessaria la denuncia di deposito sismico con particolare riferimento a tutte le cerchiature previste a seguito delle aperture su muri portanti, sarà pertanto necessario aggiornare l'elaborato;
 - gli elaborati riportano l'indicazione che sono copia conforme a quelle originali firmate dall'Arch. Mazzoni Gianni, ma dovrebbero essere sottoscritti anche dal Progettista Strutturale indicato Ing. Bettazzi Marco;
4. MUR A1/D1 ed eventuale documentazione prescritta in base alla relativa casistica di intervento dalla DGR 2272/2016, (punto n. 5 della ns. precedente richiesta di integrazioni). I modelli MUR A1/D1 integrativi sono stati inviati dalla Regione Emilia Romagna, in quanto non visibili sul portale Regionale. Si segnala comunque che:
 - in relazione al MUR A1/D1 della Cabina Elettrica, lo stesso non risulta sottoscritto dal Progettista Strutturale Ing. Bettazzi Marco (viene riportata l'attestazione regionale che lo stesso è conforme all'originale sottoscritto dall'Arch. Mazzoni Gianni).Stessa cosa vale per la relativa Relazione illustrativa degli interventi L2 di cui alla DGR 2272/2016, che è redatta dall'Ing. Bettazzi Marco ma che riporta l'attestazione regionale che la stessa è conforme all'originale sottoscritto dall'Arch. Mazzoni Gianni);

- in relazione al MUR A1/D1 della Casa Colonica, lo stesso non risulta sottoscritto dal Progettista Strutturale Ing. Bettazzi Marco (viene riportata l'attestazione regionale che lo stesso è conforme all'originale sottoscritto dall'Arch Mazzoni Gianni).
 - in relazione alla Casa Colonica/Fienile non viene presentato il MUR A1/D1 (con relativi allegati a norma della DGR 2272/2016), con riferimento alle opere di demolizione parziale di diversi corpi di fabbrica (tale intervento potrebbe essere riconducibile infatti a punto B.7.1. - L2, salvo che lo stesso possa pregiudicare la sicurezza e stabilità della costruzione principale)
 - in relazione alla casa colonica non è stato presentato il MUR A1/D1 relativo alla realizzazione di aperture su strutture portanti e realizzazione di cerchiature (essendo riconducibili ad interventi che hanno rilevanza strutturale di tipo locale);
 - non è presente nessun MUR A1/D1 con relativa documentazione descrittiva a norma della DGR 2272/2016, in relazione agli interventi da realizzare sul ponte di Strada Bonacciola.
 - i MURA A1/D1 relativi:
 - alle recinzioni
 - ai tombinamenti
 - alla vasca di laminazione
 non risultano sottoscritti dal Progettista Strutturale Ing. Bettazzi Marco (viene riportata l'attestazione regionale che lo stesso è conforme all'originale sottoscritto dall'Arch Mazzoni Gianni);
 - MUR A1/D1 relativo alla pesa: si richiedono chiarimenti in merito alla classificazione indicata (A.6.1), in quanto si ritiene che per tipologia di opera la stessa sia maggiormente riconducibile in A.4.8.; inoltre non risulta sottoscritto dal Progettista Strutturale Ing. Bettazzi Marco (viene riportata l'attestazione regionale che lo stesso è conforme all'originale sottoscritto dall'Arch Mazzoni Gianni);
5. Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della DGR 1383/2020 come rettificata dalla DGR 1548/2020, e relativo progetto dell'impianto termico, relativo agli edifici ricadenti nel campo di applicazione della citata deliberazione regionale (punto n. 6 della ns. precedente richiesta di integrazioni).
- Si segnala che la documentazione pervenuta (relazione ed elaborati), predisposta dal Per. Ind. Vignoli Michele non risulta sottoscritta in modo conforme dal tecnico che l'ha redatta e riporta la dicitura regionale che è copia conforme all'originale sottoscritta dall'Arch. Mazzoni Gianni.
6. Asseverazioni, sottoscritte con firma digitale di tutti i tecnici coinvolti a qualsiasi titolo, nella progettazione dell'opera, sulla base del Modello Unificato Regionale "*Allegato_asseverazione_altri_tecnici.pdf*" che può essere scaricato dal seguente link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/modulistica-unificata-regionale/modulistica-aggiornata-alla-lr-14-2020>.

Il proponente dichiara di aver trasmesso i seguenti documenti:

- ALLEGATO Documento di identità Marvelli
- ALLEGATO SATTIN Allegato_asseverazione_altri_tecnici.pdf
- ALLEGATO Documento di identità Sattin
- ALLEGATO MICHELINI Allegato_asseverazione_altri_tecnici.pdf
- ALLEGATO Documento di identità Michelini
- ALLEGATO BRUNALDI Allegato_asseverazione_altri_tecnici.pdf

- ALLEGATO Documento di identità Brunaldi
- ALLEGATO MAGRI Allegato_asseverazione_altri_tecnici.pdf
- ALLEGATO Documento di identità Magri
- ALLEGATO MARINO Allegato_asseverazione_altri_tecnici.pdf e doc. identità
- ALLEGATO Documento di identità Piacentini

In merito a tale richiesta (punto 7), le asseverazioni sopra indicate non sono presenti tra i documenti integrati e scaricati dal sito regionale; gli stessi non rientravano nemmeno tra quelli inviati direttamente all'Unione dal competente servizio regionale.

Inoltre si segnala che la Regione ha inviato allo scrivente servizio asseverazione del tecnico Dott. Aldegheri Francesco che non risulta firmata dal tecnico asseverante e riporta a margine la dicitura regionale che attesta la relativa conformità all'originale a firma però dell'Arch. Mazzoni Gianni.

Si richiede pertanto al Servizio Regionale o all'ARPAE competente per l'istruttoria di trasmettere tale documentazione allo scrivente servizio.

B) Con riferimento alle integrazioni già richieste con ns. precedente nota prot. n. 12271 del 14-04-2023, così come ribadite con ns. nota prot. n. 24176 del 21-07-2023, ed a seguito della valutazione della documentazione integrativa acquisita dalla Regione Emilia Romagna con prot. n. PG.2024.0113281.0113220 e altri del 06-02-2024, si comunica, in riferimento alle richieste di cui all'elenco "B", quanto segue:

- ◆ per quanto riguarda l'intervento relativo all'edificio ad originario uso abitazione/fienile, si ribadisce che, contrariamente a quanto indicato nella documentazione progettuale, le opere sono riconducibili alla Ristrutturazione Edilizia, e non al Restauro e Risanamento Conservativo. Infatti in base all'attuale riportata all'art. 3 del DPR 380/01, il Restauro e Risanamento Conservativo prevede che il mutamento di destinazione d'uso sia compatibile oltre che agli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, anche agli usi previsti dallo strumento urbanistico. In considerazione del fatto che attualmente il vigente Piano Urbanistico Generale non ammette in tale ambito la destinazione d'uso di tipo c1-Attività manifatturiere, ne consegue che l'intervento possa essere ricondotto solo alla Ristrutturazione Edilizia;
- ◆ si ribadisce la necessità di conteggiare nei calcoli planivolumetrici anche i fabbricati indicati come Silos di stoccaggio (lotti da 1 a 7).

Tale considerazione nasce dalla valutazione della definizione di "Edificio" riportata nelle Definizioni Tecniche Uniformi regionali (D.T.U. def. n. 46), che deriva da quella approvata nel Regolamento Edilizio tipo (definizione n. 32) di cui all'intesa del 20 ottobre 2016 tra Governo, Regioni e Comuni pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.268 del 16 novembre 2016.

Sulla base di tali indicazioni l'edificio è la "Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture."

I silos di stoccaggio, come indicato nella documentazione progettuale, sono realizzati con pareti in cemento armato, dotati di copertura fissa e tamponamenti sulle aperture perimetrali con infissi in alluminio e pannelli trasparenti fissi, dotati di porta di accesso scorrevole. Gli stessi saranno utilizzati come magazzini/depositi del prodotto lavorato finito; tali depositi saranno accessibili al personale dell'azienda per le attività finalizzate al conferimento e/o svuotamento del prodotto finito, seppur per il tempo strettamente necessario a tali operazioni. Pertanto per caratteristiche, dimensioni ed tipologia di utilizzo, tali strutture avranno specifica autonomia funzionale pur essendo strumentali allo svolgimento dell'attività di progetto.

Tali costruzioni inoltre, per tipologia ed uso, NON possono essere riconducibili:

- a Volumi Tecnici (quali spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio), e quindi opere insuscettibili di autonomia funzionale;
- ad opere pertinenziali, quali elementi edilizi legati da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà; i silos di stoccaggio pur essendo strumentali alla presente attività hanno comunque una specifica autonomia funzionale, non sono di modeste dimensioni, anzi al contrario rappresentano un impatto dimensionale preponderante in rapporto alle dimensioni dell'opificio di progetto; tali nostre valutazioni sono formulate in coerenza con il concetto di pertinenza urbanistica, che in base a pacifica giurisprudenza è applicabile solamente per opere di modesta entità e non a quelle *che per dimensioni e funzioni si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera principale e non siano coesenziali alla stessa* (Vedi CdS n. 8504 del 29-12-2020 riferita, tra l'altro, anche ad un silos di stoccaggio verticale di dimensioni ampiamente inferiori a quelle previste nell'intervento di che trattasi).

Si rileva inoltre che la Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 32 del 10-09-2019 (di recepimento della DAL 186/2018) e successive modificazioni, come da ultimo adeguata con determinazione Dirigenziale n. 374 del 04-08-2022, prevede che per le attività di tipo produttivo, il calcolo del Contributo di Costruzione sia riferito alla Superficie Lorda, così come definita dalle DTU e che nel conteggio vadano inclusi anche i magazzini, i silos o altre strutture a maggior sviluppo verticale in base al rapporto Volume Utile (VU)/6, confermando pertanto l'onerosità anche per i manufatti a sviluppo orizzontale.

Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra riportate, ribadiamo che i silos orizzontali ad uso magazzino definiti nel progetto di che trattasi:

- rientrano nella definizione di edificio;
- comportano una rilevante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio;
- comportano un consistente incremento di volume e superficie coperta ammissibile solamente a seguito di specifica variante agli strumenti urbanistici;
- NON sono riconducibili a Volumi Tecnici;
- NON sono riconducibili ad opere pertinenziali.

Per quanto sopra indicato tali strutture dovranno essere considerate nel calcolo del Contributo di Costruzione, di cui agli artt. 29 e seguenti della LR 15/2013 smi, e

andranno computate tenendo conto della relativa consistenza anche ai fini della quantificazione delle dotazioni territoriali.

E' bene ricordare infine che il silos inizialmente computato nei conteggi da voi effettuati e da noi contestati nella ns. precedente comunicazione prot. n. 24176 del 21-07-2023, aveva caratteristiche completamente diverse da quelle delle strutture di progetto; era infatti costituito da n. 3 muretti paralleli di altezza pari a ml. 1,70 aperti in testa e privo di copertura e pertanto mai riconducibile alla definizione di edificio.

Sulla base delle precedenti considerazioni, si ritiene pertanto necessario provvedere all'aggiornamento:

- del Modulo Unificato Regionale Modulo 2 - Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza, sia in relazione ai dati metrici (quadro 4), in base ai quali potrà essere necessaria la presentazione di nuovi aggiuntivi modelli unificati regionali denominati "Allegato_dati_geometrici_altri_immobili", sia in relazione al quadro 6 (6.1 e 6.2);
 - dei calcoli plani-volumetrici di progetto;
 - della quantificazione del Contributo di Costruzione (U1, U2 e D+S);
 - dell'indicazione nella relativa sezione del quadro 6, dell'importo del Contributo Straordinario di cui al punto 4 e seguenti della vigente disciplina del Contributo di Costruzione, approvata con deliberazione del C.U. n. 32 del 10.09.2019, come successivamente integrata e modificata (vedi versione finale aggiornata con DT n. 56 del 13.02.2024);
 - della quantificazione delle dotazioni territoriali, adeguando:
 - la determinazione della monetizzazione dei parcheggi di tipo P1;
 - la determinazione dei parcheggi di tipo P3; per questi ultimi andrà adeguata anche la planimetria di progetto con l'individuazione dei parcheggi sulla base dei nuovi parametri di calcolo.
- ◆ dalle ulteriori verifiche sui dati planivolumetrici di progetto, oltre a quanto sopra indicato si rileva anche che, nei conteggi allegati (RELAZIONE_DI_CALCULO_PDC):
- il porticato afferente al fienile computato nella S.A., deve essere conteggiato nella Superficie Utile dell'intervento;
 - la tettoia dell'opificio (di mq. 48,40) conteggiata nella S.A., deve essere computata nella Superficie Utile.

Tali indicazioni derivano dalla definizione di Superfici Utile (SU) riportata nelle D.T.U. regionali (def. n. 18), che in relazione alle attività produttive, integrano nella superficie utile anche le tettoie con profondità superiore a ml. 1,50.

- ◆ sulla base delle valutazioni riportate nei punti precedenti è necessario l'aggiornamento dei valori dell'importo del Contributo di Costruzione in quanto:
- ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dei contributi D+S, l'unità di superficie per gli interventi relativi alla funzione produttiva a cui fare riferimento è la Superficie Lorda, come indicato al punto 1.3.1 della suindicata disciplina del Contributo di Costruzione, e non la Superficie Utile utilizzata nei calcoli;

- devono essere computati tutti i silos e magazzini (dal n. 1 al n. 7) - (vedi punto 1.3.1 della suindicata disciplina del Contributo di Costruzione);
 - deve essere aggiornato l'importo relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali;
 - deve essere apportato l'incremento del 19,14% ai valori di U1, U2 e D+S, a norma della DGR 91/2024.
- ◆ Verificata la presentazione dei valori K_ante e K_post, necessari per la quantificazione del "Contributo Straordinario", si ricorda che l'importo del contributo straordinario dovrà essere calcolato e riportato, oltre che nel quadro 6.1 del Modulo 2 - Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza, anche nel relativo campo riepilogativo del foglio di calcolo del Contributo di Costruzione predisposto dall'Unione.
- ◆ In considerazione del fatto che il Permesso di Costruire sarà rilasciato nell'ambito del procedimento in oggetto e che lo stesso sarà allegato all'Autorizzazione Unica inviata alla conclusione della conferenza direttamente da ARPAE, si ritiene necessario integrare, prima dell'ultimazione del procedimento, l'attestazione di pagamento di quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 32 del 10-09-2019 (di recepimento della DAL 186/2018) e successive modificazioni, come adeguata con determinazione Dirigenziale n. 374 del 04-08-2022 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributi D+S, Contributo Straordinario, Monetizzazione dotazioni territoriali), oltre alla fideiussione bancaria o assicurativa nel caso si opti per il pagamento rateizzato, nei limiti e con le modalità indicati dalla predetta deliberazione.
- Tale documentazione potrà essere presentata successivamente all'ultima seduta della CdS, ma prima del rilascio del Permesso di Costruire di competenza della scrivente Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Si riportano infine le seguenti ulteriori segnalazioni in relazione alla sottoscrizione degli elaborati integrativi pervenuti:

- la nota integrativa "RE.IN 02 – Relazione Integrazioni VIA", riporta la dicitura regionale che è copia conforme a quella originale firmata dall'Ing SUNSERI Mario, ma il progettista architettonico indicato anche sul frontespizio è l'Arch. Mazzoni Gianni;
- l'allegato 3.1 "*All._3.1_Quadro_prog_SIA_timbrato.pdf*" è redatto dall'Ing. Sunseri Mario, ma riporta la dicitura regionale che è copia conforme a quella originale firmata dall'Arch. Mazzoni Gianni;
- l'allegato 3.2 "*All._3.2_Caratt_piani_VAS_timbrato.pdf*" è redatto dall'Ing. Sunseri Mario, ma riporta la dicitura regionale che è copia conforme a quella originale firmata dall'Arch. Mazzoni Gianni;
- l'allegato 4 "*All._4_Relazione_Odori_timbrato.pdf*" è redatto dall'Ing. Sunseri Mario, ma NON è firmato in digitale e NON riporta nessuna dicitura regionale di attestazione di conformità all'originale come per altri elaborati;
- le tavole:
 - TAV-PS-04-A_PlanimetriaProgetto-002;
 - TAV-PS-05_A_PlanimetriaTracciamento-002_timbrato;

- TAV-PS-06_A_Profililongitudinali-002_timbrato;

- TAV-PS-07-A_SezioniTipo-002_timbrato;

relative alla strada, sono redatte dall'Ing. Piacentini Giorgio, riportato anche sull'intestazione, ma riporta la dicitura regionale che è copia conforme a quella originale firmata dall'Arch. Mazzoni Gianni;

- TAV-PS-08-A_Sezioni-002_timbrato, che è sempre relativa alla strada, che per coerenza dovrebbe essere sottoscritta dall'Ing. Piacentini, è invece sottoscritta dall'Arch. Mazzoni.

Si richiede pertanto al Servizio Regionale o all'ARPAE competente per l'istruttoria di trasmettere tale documentazione allo scrivente servizio.

Per eventuali informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare:

- per le questioni in materia paesaggistica ed alle linee elettriche contattare l'arch. Rita Vitali al n. 0532/323239 e indirizzo e-mail; r.vitali@unionevalliedelizie.fe.it
- in relazione alla parte urbanistica contattare la Geom. Gabriella Romagnoli, al n. 0532/323225 e indirizzo e-mail g.romagnoli@unionevalliedelizie.fe.it;
- per le questioni in materia ambientale contattare l'Ing. Elena Bonora al n. 0532/323237 e indirizzo e-mail e.bonora@unionevalliedelizie.fe.it;
- in merito alle informazioni di carattere "edilizio" contattare il tecnico istruttore Geom. Massimo Nanetti al n. 0532-323235 e indirizzo e-mail m.nanetti@unionevalliedelizie.fe.it.

Cordiali Saluti.

Firmato in digitale
Il Dirigente del
Settore Programmazione Territoriale
Ing. Alice Savi

Documento firmato digitalmente ai sensi del DPR n. 445/2000 e art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).