



COMUNE DI CODIGORO

(Provincia di Ferrara)

III SETTORE – SERVIZI TECNICI

OGGETTO: PARERE SUE a Variante al P.O.C con valore di P.U.A nr. 12 e Permesso di Costruire n.r. 12/2020 (rif. SUAP 114/2020)

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 29/07/2020 prot. n. 12808 da:

- Residenza : Viale Sergio Cavina num. 19
48123 - RAVENNA -

in qualità di legale rappresentante della società e procuratore della società:

con sede in: RAVENNA - Viale Sergio Cavina num. 19

con la quale è stato richiesto il permesso di costruire per opere di **N.C di impianto per la produzione di colle Melamminiche**, intervento compreso all'interno di Variante al P.O.C con valore di P.U.A nell'ambito di Procedura di V.I.A. E A.I.A. ai Sensi Del D.Lgs N. 152/2006 - procedimento unico ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2018.

UBICAZIONE:

Pomposa, in Loc. Lovara S.S. Romea n. 27,

CATASTO del Comune di Codigoro

Foglio 59, Mappali 34, 127, 347, 348, 349

Dato atto che:

i mappali sopra citati e le aree individuate per la localizzazione dello stabilimento Colle risultano di proprietà della DITTA KASTAMONU ITALIA SPA che, con scrittura del 06 luglio 2021, è convenuta ad impegno di vendita con la DITTA KASTAMONU CHEMICALS SRL, autorizzandola da subito alla presentazione della istanza citata in premessa;

la realizzazione del nuovo impianto integra il comparto produttivo esistente di KASTAMONU ITALIA S.P.A, posto a nord dell'area produttiva d'espansione, dove è presente un impianto per la produzione di pannelli a base di legno (ex stabilimento FALCO), riattivato a seguito di istanza presentata dalla stessa KASTAMONU ITALIA S.p.a nel 2018 mediante procedura di V.I.A. e A.I.A. approvata con D.G.R. 1901/2018). La realizzazione del nuovo stabilimento Colle è necessario per consentire l'approvvigionamento diretto delle colle da utilizzarsi nella produzione di pannelli, in modo

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528- Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

tale da ridurre il fabbisogno di fornitura mediante coinvolgimento di società terze (fornitori esterni) che conferiscono il materiale tramite trasporto camion;

l'impianto di produzione delle colle melamminiche (a base di formaldeide e resine) è sottoposto a normativa specifica in materia di sostanze pericolose (normativa SEVESO), la materia è regolata in Emilia Romagna dalla L.R. n. 26/2003 *"Disposizioni in materia di pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"*, che ha delegato le funzioni amministrative relative agli stabilimenti R.I.R. ai sensi dell' Art. 12 *"Adeguamento dei Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) e dei piani urbanistici generali per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante"*, alle Province ed ai Comuni che, se interessati dalla presenza o dalla prossimità di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti, secondo i criteri di cui all'articolo A-3-bis dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*), sono soggetti all'obbligo di adeguamento dei piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) e dei piani urbanistici generali a norma dell'articolo 22 del decreto legislativo n. 105 del 2015. L'adeguamento dei piani è compiuto secondo i criteri di cui al decreto ministeriale adottato

L'area di intervento, in relazione agli strumenti urbanistici comunali, risulta così classificata:

- **PSC** vigente (Tavv 17 e 23): Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (art. 5.4); Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (art. 5.7); Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5); Parco del Delta del Po (Stazione Volano - Mesola - Goro) (art. 2.4); Aree di valore naturale e ambientale (art. 5.9);
- **RUE** vigente (T.3 e T4): Ambiti specializzati per attività produttive esistenti; Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (art. 3.7.1 RUE); Parco del Delta del Po – Stazione Volano Mesola Goro (artt. 1.6.2 e 1.6.4 RUE); Ambito agricolo di valore naturale e ambientale (Art. 4.1.1 RUE);
- **POC** approvato con DCC n. 57/2015 e sue varianti approvate tra cui Variante al POC del Comune di Codigoro con valore di PUA sostitutivo del P.I.P. "Piano insediamenti produttivi area Falco" Deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 26/10/2018, Deliberazione di Giunta regionale n. 1901 del 12/11/2018;

l'ambito di espansione in cui si intende attuare la variante POC con valore di PUA, è ricompreso nell'ambito specializzato per attività produttive di Caprile-Ponte Quaiotto, alla quale si riconoscono i requisiti di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) di livello provinciale: tali ambiti produttivi *risultano come uniche aree destinate ad accogliere eventuali nuovi stabilimenti con valore di Rischio Rilevante, pertanto idoneamente attrezzati per accogliere questo tipo di attività (...)*.

Visto il progetto redatto dall' **Ing. Dario Turolla** C.F. TRL DRA 72P09 F994D con studio in Piove di Sacco via Enrico Caterino Davila n. 1, costituito dagli elaborati e dalla documentazione rinvenibili sul portale regionale VIPSA, liberamente consultabile, qui richiamati anche se non materialmente allegati;

Viste le documentazioni, dichiarazioni e certificazioni allegate alla domanda, pervenute in parte contestualmente alla istanza ed in parte per successive integrazione con i protocolli di seguito indicati:

P.G. nr 17762 del 01/10/2020; P.G. nr. 19094 del 23/10/2021; P.G. nr.11926 del 08/07/2021; P.G. nr.7889 del 28/04/2023; P.G. nr 428 del 09/01/2024;

Visto il P.S.C. approvato con Delibera di C.C. n. 49 del 29/03/2011, aggiornato dalla Var. in riduzione del consumo del suolo 2019 di cui alla Del. C.C. nr. 5/2022 del 01/03/2022 ;

Visto il R.U.E. approvato con Delibera di C.C. n. 37 del 26/06/2014 aggiornato dalla Var. in riduzione del consumo del suolo 2019 di cui alla Del. C.C. nr. 5/2022 del 01/03/2022;;

Vista la L.r. 20/2000;

Vista la Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il DPR n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.r. 24/2017 e dato atto in particolare che il procedimento in itinere e la Var. POC con valore di PUA risultano presentati entro il termine perentorio del 1 gennaio 2022, stabilito dal legislatore per consentire ai Comuni di avviare o portare avanti i processi attuativi dei piani urbanistici di cui sono dotati;

Dato atto dei pareri richiesti in seno alla C.D.S. decisoria ai soggetti di seguito indicati, per i quali sono sin da ora fatte salve le eventuali prescrizioni e condizioni dagli stessi formulate, si citano in particolare:

Valutazione Impatto Ambientale	Regione Emilia-Romagna Serv. Valutazione Impatto e Promozione Sost.Ambientale
Autorizzazione Integrata Ambientale (LR 21/2004 e Dlgs 152/06 smi)	ARPAE SAC
Parere compatibilità idraulica e verifica rispondenza Regolamento Concessioni (R.D. 368/1904)	Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
Concessione prelievo acque sotterranee (Regolamento Regionale n.41/2001)	ARPAE SAC – Unità Demanio
NOF (nulla osta di fattibilità) Parere prevenzione incendi (DPR 151/2011 art.8)	Comando provinciale VVF
prevenzione incendi e valutazione progetto	Comando provinciale VVF
Parere di competenza	Provincia di Ferrara_ Settore Pianificazione Territoriale
Parere di competenza	Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
Parere di competenza/Nulla Osta	Ente di Gestione dei Parchi e le Biodiversità – Delta del Po
Parere NIP (L.R. 31/2002)	AUSL Ferrara

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

Parere Viabilità S.S.	A.N.A.S

RILASCIA

A:

- con sede in: RAVENNA - Viale Sergio Cavina num. 19

i seguente PARERlinerenti:

P.to 1: Variante al P.O.C con valore di P.U.A nell'ambito di Procedura di V.I.A. E A.I.A. ai Sensi Del D.Lgs N. 152/2006 - procedimento unico ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2018 per approvazione opere di urbanizzazione funzionali alla N.C. di Stabilimento per la produzione di Colle Melamminiche (STABILIMENTO RIR);

Dato atto che:

con D.C.C. n. 60 del 26/10/2018 questa Amministrazione ha approvato variante urbanistica (Variante al P.O.C. n. 5 con valore di P.U.A.) su istanza presentata da Kastamonu Italia s.p.a. per la approvazione delle piano di urbanizzazione e la localizzazione delle dotazioni pubbliche (parcheggi e verde attrezzato) inerenti la riattivazione del comparto di produzioni pannelli (ex stabilimento FALCO). Con tale atto si era approvato altresì lo schema di convenzione finalizzato ad aggiornare i contenuti del Piano di Insediamenti Produttivi P.I.P “ Area industriale Falco” approvato con D.C.C. nr. 80 del 30/10/2000 e succ. Var. D.C.C. 31 del 28/03/2001 alle modifiche progettuali intervenute (individuazione nuovi standard di urbanizzazione al di fuori della superficie territoriale del Piano esistente, concessione in uso di aree di proprietà comunali e dichiarazione di pubblica utilità);

con Decreto Provveditoriale delle Oo.Pp. Lombardia ed E.R. n. 16710 del 16/10/2020 , su proposta da ANAS Gruppo F.S. s.p.a. è stato approvato l'intervento inerente la messa in sicurezza della S.s. Romea mediante la realizzazione di una rotatoria a 5 braccia in corrispondenza dei due poli industriali di Conserve Italia e Kastamonu Italia S.p.a. Tale atto ha comportato Variante al P.O.C del Comune di Codigoro (Var. nr.8 al P.O.C)

l'istanza di VIA per il progetto denominato IMPIANTO PRODUZIONE COLLE, oggetto del presente parere, presentata al Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità ambientale della Regione Emilia Romagna in data 28/07/2020, unitamente al progetto per la messa in sicurezza della S.s. Romea di cui sopra, comporta la riorganizzazione complessiva delle opere di urbanizzazione per cui con Delibera C.C. nr. 79 del 29/09/2021 si è provveduto a modificare nuovamente lo schema di convenzione inerente le opere di urbanizzazione approvato con precedente D.C.C. n. 60 del 26/10/2018;

Il rilascio del Permesso di costruire inerente le opere di urbanizzazione (P.C. 13-2020 e relativo PAUR 120/2020) e la sottoscrizione della Convenzione che regola le stesse, a cui sono convenuti il Comune di Codigoro e Kastamonu Italia S.P.A in data 3 Agosto 2022, registrata con nr. Rep. 5919/4759, costituiscono oggi il quadro progettuale che fa da cornice alla Variante P.O.C NR. 12 (Var. Kastamonu Chemicals);

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

Dato atto delle valutazioni specificatamente richieste al Comune di Codigoro in sede di conferenza di Servizi relativamente all'intervento in progetto, per cui **lo SUE ha provveduto a quanto segue:**

1. **Verificare** la coerenza con la Var. POC. Nr 5 (Kastamonu Italia S.p.a), in riferimento alla progettazione delle opere di urbanizzazione, alla individuazione delle dotazioni P1 (parcheggi) e U (verde), al sistema della viabilità interna, alla modalità di accesso dalla Statale Romea: la funzionalità dell'intero comparto produttivo (Kastamonu Italia S.p.a e Kastamonu Chemicals S.r.l) ha come presupposto la condivisione tra l'altro dell'Impianto di depurazione delle acque Reflue, nonché di parte delle dotazioni ambientali di cui l'art. A-24 dell'allegato A alla L.R. n. 20/2000 e dall'art. 12 del D.P.R. n. 380/2001. ;
2. **verificare** la coerenza tra l'impianto progettuale presentato e la perimetrazione dell' ambito urbanistico "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive" come individuato negli elaborati del PSC e del RUE: in relazione a ciò si recepisce quanto già convenuto in sede di approvazione della Var. POC nr. 5, per cui è stata valutata ammissibile la collocazione di alcune aree di dotazione a verde fuori dal comparto produttivo (pur in area di proprietà) nel rispetto delle indicazioni di cui al co. 6 dell'art. A.26 dell'allegato alla L.r. 20/2000;
3. **Verificare** la correttezza della perimetrazione dell'area da assoggettare a Variante al POC con valore di PUA con specifico riferimento alla modifica in fregio alla S.s nr. 309 Romea ed al mapp. di altra proprietà Fg.59 mapp.104 per cui si rimanda in particolare alla lett. a) co. 2 dell'art. 30 della L.r. 20/2020 il quale dispone: **Il POC contiene**, per gli ambiti di intervento disciplinati: "a) **la delimitazione**, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, **anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC**, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela. In relazione alle aree escluse dalla perimetrazione del PUA ed in relazione alla tutela di soggetti terzi, si osserva che risultano rispettati gli adempimenti relativi alle necessarie pubblicazioni: l'avviso di variante al POC con valore di PUA è stato regolarmente pubblicato sul BURERT periodico parte seconda dell' 11/11/2020, così come è stata data opportuna informazione in relazione alla presentazione dell'Istanza di Var. POC sulla pagina Web del Comune di Codigoro;
4. **Verificare** l'ammissibilità della Variante urbanistica in relazione ai Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) ed ai piani urbanistici generali per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, valutazione necessaria in relazione alla specificità dello Stabilimento Colle, classificato come stabilimento a rischio di incidente Rilevante (Stabilimento RIR) afferente alla normativa Seveso. In merito si precisa quanto segue:

a) l'ambito urbanistico è stato considerato IDONEO dallo SUE del Comune di Codigoro, che ha provveduto a rilasciare specifico parere di compatibilità urbanistica con Prot. n. 7514 del 20/04/2023: si richiama qui integralmente il parere sopra menzionato, anche se per esteso materialmente non riportato,

il quale ribadisce che in relazione all'art. 34 della NTA del PTCP, ed in relazione alla pianificazione generale ed alle tutele dei piani sovraordinati non si sono individuati elementi preclusivi all'insediamento RIR, pur fatto salvo il rispetto della volontà espressa nella VALSAT del PSC, che prevede misure di mitigazione per le eventuali interferenze con le aree di Parco. A seguito dell'espressione delle valutazioni di cui sopra la Ditta Kastamonu Chemicals ha depositato come integrazione documentale l'aggiornamento del Rapporto Ambientale per la Valutazione di sostenibilità del piano, a firma dell'Ing. Mario Sunseri;

b) la conformità del progetto alle disposizioni della norma detta "Seveso" (presupposto necessario alla presentazione della istanza di Variante) è stata valutata dal competente Comitato Tecnico regionale, che ha rilasciato il proprio Nulla Osta in data 03/07/2019. La documentazione attinente alla Variante, a seguito di richiesta integrazione dello SUE, è stata integrata in data 12/02/2021 con l'elaborato "A6- Elaborato RIR- aree di danno" che nel rispetto delle norme vigenti andrà ad integrare in via preliminare lo strumento urbanistico del Comune di Codigoro. Si potrà procedere a definitivo adeguamento dello strumento urbanistico a seguito della effettiva realizzazione dell'impianto, fatte salve le verifiche successive alla messa in esercizio dello stesso, (come specificatamente riportate nel NOF rilasciato dal CTR il 03/07/2019) e in base alle quali verranno determinate con precisione le aree di danno. L'aggiornamento dei piani Comunali sarà condotto in osservanza alle disposizioni del PTCP, al fine di consentire l'aggiornamento dello strumento sovraordinato;

la presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire nr. 7/2022 del 20/09/2022, inerente la costruzione del Nuovo Capannone Sud nel comparto KASTAMONU ITALIA S.p.a, ha modificato l'impianto urbanistico di progetto e la viabilità prevista nella Var. POC inerente il comparto KASTAMONU CHEMICALS S.r.l, rappresentata in prima istanza nella planimetria Generale U AR SP 04 00: nello specifico la viabilità di accesso rispetto alla statale Romea S.s 309, ed in particolare il tratto in cui sono collocati i Gates di ingresso ad entrambi i comparti, KASTAMONU ITALIA S.pa. e KASTAMONU CHEMICALS S.r.l, è stata slittata verso Sud. E' stato pertanto richiesto formalmente dallo SUE del Comune di Codigoro che venissero informati delle modifiche tutti gli enti convocati nella conferenza di Servizi indetta per la Variante POC con Valore di PUA, compresa nella Procedura di V.I.A. E A.I.A. per lo stabilimento RIR;

La trattazione del Permesso di costruire di cui sopra ha dilatato i tempi di trattazione del procedimento di Variante Urbanistica: il presente parere fa seguito ad integrazione volontaria pubblicata sul portale VISPA in data 18/01/2024 che aggiorna gli elaborati urbanistici;

Per quanto di competenza dello scrivente servizio si prende visione dell'aggiornamento degli elaborati di inquadramento urbanistico e degli elaborati/allegati rappresentativi delle opere di urbanizzazione, tra cui si pongono in evidenza i sotto indicati elaborati:

1. Planimetria generale di progetto: *Folder " U AR SP 04 04"*;
2. Relazione Tecnica opere di urbanizzazione: *Folder " OU SP 26 04"*;

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

Le integrazioni del 18/01/2024, presentate dalla Ditta Kastamonu Chemicals S.r.l. modificano altresì l'assetto delle dotazioni. A seguito di concertazione con gli uffici comunali, valutate più approfonditamente le condizioni intrinseche e le particolarità del comparto dello stabilimento di KASTAMONU CHEMICALS s.r.l., si è ritenuto controproducente per il Comune di Codigoro localizzare parcheggi e verde pubblico a dotazione dentro il comparto: il comparto produttivo CHEMICALS è prevalentemente destinato alla ubicazione di elementi/impianti-tecnologici/linee di lavorazione, nel quale non sono presenti strutture, attrezzature o servizi che possano attrarre soggetti terzi, estranei all'attività, i costi di gestione e di manutenzione delle dotazioni da parte della amministrazione comunale non risulterebbero giustificati in quanto sia i parcheggi che gli impianti a verde risulterebbero privi di effettiva utilità pubblica.

In relazione a quanto sopra, la Ditta KASTAMONU CHEMICALS S.r.l. ha formulato proposta di monetizzazione delle dotazioni presentata al Consiglio Comunale in data 28/03/2024: si dà atto dell'accoglimento di tale richiesta espresso unitamente all'assenso del piano di Variante da parte dell'amministrazione comunale stessa, di cui alla Delibera di C.C. nr. 15/2024 del 28/03/2024.

È dovuto il rispetto di quanto già precedentemente stabilito in seno agli atti sopra citati (PAUR 120/2020 – P.C. 13/2020 e atti precedenti inerenti il riavvio dell'impianto) a riguardo della quota di dotazione a verde pubblico, per la parte ubicata ad Ovest sia del comparto KASTAMONU ITALIA S.p.A. sia del comparto KASTAMONU CHEMICALS s.r.l., in area di proprietà attualmente di KASTAMONU ITALIA S.p.A. ricadente all'interno del perimetro del Parco del Delta del Po in area B.BOS, soggetta alla tutela naturalistica delle norme del Piano di Stazione Volano Mesola Goro: essendo a tali aree riconosciuto un maggior pregio naturalistico ai sensi delle disposizioni dell'art. 23 della NTA specifica, non sono ammesse opere di trasformazione, né sono possibili allestimenti/posa di arredi pertanto:

- a) in relazione alle dotazioni asservite al comparto KASTAMONU ITALIA S.p.a per la parte ubicata ad Ovest del comparto di cui sopra, si conferma quanto già stabilito dalla convenzione del 3 agosto 2022 che prevede l'assunzione di impegno a realizzare la quota parte di attrezzature a corrispettivo delle opere di arredo di arredo (quantificate proporzionalmente a mq 18377,88 di aree destinate a verde pubblico per un valore di € 80.248,88 come da C.M.E. depositato in data 24/12/2021) in altre aree verdi del territorio comunale che necessitano di riqualificazione da concordare successivamente con l'amministrazione, previa presentazione di relativi progetti da approvarsi da parte dei competenti uffici comunali, nei termini già previsti dalla convenzione sopra nominata.
- b) in relazione alle dotazioni da asservire al comparto KASTAMONU CHEMICALS S.r.l, sempre in riferimento alla parte di verde ubicata ad Ovest del comparto, si rimanda all'aggiornamento dell'elaborato U.AR.SP.05.04-PLANIMETRIA STANDARD URBANISTICI, con il quale si propone l'ampliamento dell'intera area a verde di dotazione da cedere al Comune che da mq 20.624,00 previsti nel P.C. 13/2020 e nella Var. POC nr.5 (considerati complessivamente per ambedue i comparti produttivi Kastamonu Italia S.p.a e Kastamonu Chemicals s.r.l) viene estesa a complessivi mq 28.224,96.
Dato atto delle superfici a verde che risultano già assoggettate alla convenzione sottoscritta da Kastamonu Italia S.p.a, residuano mq 10.095,84 di verde a

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

dotazione che afferiscono alla Var. POC con valore di PUA in trattazione: l'intera area a verde risulta ancora di proprietà di Kastamonu Italia S.p.a pertanto si dovrà provvedere a frazionamento dei mappali interessati e successivo trasferimento della giusta quota a Kastamonu Chemicals S.r.l. Tale area, in quanto dotazione, dovrà poi essere ceduta al Comune di Codigoro. Per quanto precisato in premessa, la quota parte di attrezzature a corrispettivo delle opere di arredo spettante a tale verde di dotazione sarà realizzato in altre aree verdi del territorio comunale. L'importo di tali opere viene stabilito per un valore pari a € 50.077+IVA: il corrispettivo tiene conto, in misura proporzionale alla quantità di superfici interessate, del C.M.E. depositato in data 24/12/2021 con P.G 23066, aggiornato secondo indice ISTAT F.O.I. I progetti di arredo delle aree verdi dovranno essere concordati con l'amministrazione ed approvati da parte dei competenti uffici comunali.

3. per quanto non esplicitamente riportato in seguito si richiama quanto espressamente stabilito con DELIBERA DI CONSIGLIO n. 15 / 2024 del 28/03/2024 ART. 21, COMMA 2 DELLA LR 4/2018 - PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE PER REALIZZAZIONE DI IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI COLLE MELAMINICHE DELLA DITTA KASTAMONU CHEMICALS SRL - VARIANTE AL POC CON VALORE DI PUA - ASSENSO DELL'AMMINISTRAZIONE TITOLARE DEL PIANO DA VARIARE.
4. nel rispetto di quanto già stabilito nella Del.C.C. 15/2024 sopra citata, prima dell'inizio delle opere dovrà essere sottoscritta convenzione tra le parti da redigersi previa approvazione da parte dell' amministrazione comunale dello schema d'atto. Per efficacia della convenzione e a completa garanzia nei confronti del Comune di Codigoro dovrà risultare attestata la proprietà e piena titolarità di KASTAMONU CHEMICALS S.r.l. sui mappali dell'intero comparto. Alla convenzione dovrà risultare allegata una planimetria rappresentante la parte di opere e manufatti che rimarranno in proprietà a KASTAMONU CHEMICALS, distinte graficamente dalle parti che verranno cedute al comune di Codigoro. Le aree da cedere al Comune di Codigoro dovranno essere individuabili catastalmente già al momento della stipula della convenzione: dal frazionamento operato sulla fascia di verde ad Ovest si dovrà evincere altresì quali sono i mappali che rimangono in proprietà di Kastamonu Italia S.p.a e quali invece risultano intestati a Kastamonu Chemicals S.r.l;
5. in relazione alla quota di dotazione a verde pubblico prevista ad Ovest del comparto KASTAMONU CHEMICALS s.r.l., ricadente all'interno del perimetro del Parco del Delta del Po in area B.BOS, e soggetta alla tutela naturalistica delle norme del Piano di Stazione Volano Mesola Goro, (aree a cui è riconosciuto un maggior pregio naturalistico ai sensi delle disposizioni dell'art. 23 della NTA), non essendo ammesse dalla norma specifica opere di trasformazione e/o allestimento/posa di arredi, si dato atto dell'impegno da parte di Kastamonu Chemicals S.r.l alla realizzazione di opere d'arredo in aree verdi del territorio comunale, previa approvazione di progetto specifico da concordare con l'amministrazione. Il corrispettivo è stabilito per importo pari a € 50.077+IVA, quantificato, in misura proporzionale alle superfici interessate, sulla base del C.M.E. depositato in data 24/12/2021 con P.G 23066, aggiornato secondo indice ISTAT F.O.I. I progetti di arredo delle aree verdi dovranno essere concordati con

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

l'amministrazione ed approvati da parte dei competenti uffici comunali.

6. Prima della cessione delle aree al Comune di Codigoro la Ditta Kastamonu Chemicals S.r.l dovrà provvedere a colmare il fosso realizzato nell'area Verde di dotazione ad Ovest del comparto, a ridosso di bosco Spada, evidenziato in azzurro nelle planimetrie generale di progetto;
7. Dato atto di quanto previsto dal p.to 1.5.6 dell'allegato 2 della D.A.L N. 186/2018 (disciplina del contributo di costruzione) che prevede sia garantita la realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale quale condizione necessaria per la sostenibilità dell' intervento, si richiama formalmente quanto concordato tra la Ditta Kastamonu Chemicals S.r.l e l'amministrazione comunale per cui KASTAMONU CHEMICALS S.r.l si impegna alla realizzazione di un percorso pedonale di circa 2 km da realizzarsi in fregio alla S.P. 62, a partire dal km. 0+380 sino al km.2+00 della provinciale stessa. Tale progetto sarà valutato con maggior dettaglio dalla amministrazione comunale previa presentazione di specifico progetto: l' opera di compensazione dovrà risultare terminata entro il termine di fine lavori delle opere afferenti al presente atto (stabilimento Colle/opere di urbanizzazione del comparto);
8. Eventuali modifiche indotte al piano delle urbanizzazioni di cui al PC 13-2020, alla convenzione sottoscritta ed al relativo PAUR dovranno essere comunicate anche in relazione a tali titoli autorizzativi/abilitativi nel rispetto della norma urbanistica ed edilizia, fatto salvo l'assenso del Comune di Codigoro alle modifiche da proporre;
9. Vista la presenza sul comparto "Colle" di alcuni manufatti ad uso "condominiale ", asserviti anche al comparto " KASTAMONU ITALIA S.p.a. si richiede sin da ora che gli elaborati attinenti le istanze di screening e Modifica sostanziali/non sostanziale di A.I.A. per tutte le attività che si svolgono nel comparto di produzione pannelli, in DITTA KASTAMONU ITALIA S.p.a, tengano conto della progetto dello STABILIMENTO COLLE, in modo tale che sia rilevabile l'eventuale sovrapposizioni di attività. Gli accessi di emergenza e le vie di fuga dagli impianti negli elaborati di cui sopra dovranno sempre essere rappresentati in maniera chiara ed evidente in modo tale da consentire da parte dello SUE, se interpellato, di accertare la congruenza con i piani ed i progetti approvati;
10. Poichè a disposizione dello scrivente servizio non risulta alcuna documentazione in merito alla provenienza delle derivazione di energia elettrica di approvvigionamento per l'alimentazione della nuova fabbrica, si da atto delle dichiarazioni rese in sede di incontro con la Ditta stessa, che ha comunicato di aver concordato l'allaccio alla rete elettrica di ENEL e si stabilisce che a completamento della documentazione, entro il termine massimo di inizio lavori, venga presentata planimetria dettagliata rappresentante la linea esistente di Enel da cui partiranno le derivazioni per l'allacciamento alla rete elettrica del comparto, sino alla cabina elettrica rappresentata in planimetria. L'elaborato dovrà essere corredato di apposita legenda, che specificherà la potenza delle linee in ingresso e distribuzione;
11. Si da atto che le opere di *urbanizzazione* (con particolare attenzione al tratto di viabilità in ingresso ed all'accesso dalla S.s 309, alla viabilità di servizio ma anche alle reti impiantistiche e tecnologiche che devono essere di supporto al regolare

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

funzionamento dell'impianto) sono da considerarsi preordinate alla realizzazione delle opere edilizie (costruzione dello stabilimento). Si stabilisce sin da ora che la messa in esercizio dell'impianto (fatto salvo gli adempimenti previsti dal N.O.F) e la regolare presentazione di SCEA edilizia per lo stabilimento potranno avere seguito solo ad avvenuto completamento della realizzazione delle opere in premessa menzionate, nonché solo a seguito del completo adempimento a quanto previsto dalla specifica convenzione al piano.

----- FINE PARERE P.TO 1-----

P.to 2: PERMESSO DI COSTRUIRE NR. 12/2020 – NUOVA COSTRUZIONE di Stabilimento per la produzione di Colle Melamminiche (STABILIMENTO RIR) intervento compreso all'interno di Variante al P.O.C con valore di P.U.A nell'ambito di Procedura di V.I.A. E A.I.A. ai Sensi Del D.Lgs N. 152/2006 - procedimento unico ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/201;

Dato atto che:

L'intervento proposto è conforme allo strumento comunale previo l'adeguamento del POC e l'approvazione di un PUA, da attuarsi secondo le modalità indicate nella prima parte del Parere (p.to 1) ed in adempimento alle indicazioni e prescrizioni espresse nella delibera di Consiglio Comunale nr. 15/2024, cui si rimanda, fatto salvo quanto di seguito meglio precisato in relazione al calcolo delle dotazioni e loro monetizzazione;

per quanto non definito negli elaborati di piano/progetto trovano applicazione le norme generali del RUE;

Le opere edilizie sono attinenti nello specifico alla realizzazione di quanto sotto indicato:

a) interventi edilizi necessari a rendere accessibile il comparto rispetto alla strada S.s. 309 Romea e funzionale rispetto al collegamento con il piano di urbanizzazione già autorizzato per il comparto di produzione pannelli posto a Nord in ditta "KASTAMONU ITALIA S.pa";

b) interventi atti a rendere funzionale il comparto in relazione alle reti tecnologiche necessarie, alla viabilità interna, al sistema dei parcheggi ed aree di sosta, e quanto altro rappresentato negli elaborati facenti parte della presente istanza;

c) interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di edifici, impianti e manufatti atti a costituire nell'insieme il così detto " STABILIMENTO DELLE COLLE";

i parametri urbanistici applicati, desunti dalle disposizioni del TITOLO 8 - PARAMETRI URBANISTICI del RUE - Ambiti specializzati per attività produttive, sono riportati nella Relazione Generale Tecnico Illustrativa e sono i seguenti:

UF max = 0,60 mq/mq

Q max = 60% della SF

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

H max = 15 m

Le superfici Urbanistiche considerate sono le seguenti:

S.T. = mq 84.862,00

S.F. = mq 72.132,70

UF Indice di Utilizz. Fondiaria: 0,60 = 43.279,62

QMAX e di progetto: 60% della Sf = 43.279,62

L'intervento di NUOVA COSTRUZIONE determina in adempimento alle disposizioni dell'Art. 2.1.4 del RUE la quantificazione/realizzazione delle dotazioni collettive. In particolare per le attività manifatturiere industriali o artigiani (uso d1), negli interventi compresi in un PUA, sono previsti i seguenti standard:

dove P1 = Parcheggi Pubblici; U= dotazioni a verde o P2;

da ciò ne deriva che limitatamente alla superficie territoriale del comparto in Ditta Kastamonu Chemicals il calcolo delle dotazioni determinato sulla base dei parametri stabiliti in progetto (5% delle dotazioni a parcheggio ed il 10% delle dotazioni a verde) è pari a :

$P1 = 5\% \times 84.862,00 = 4.243,10 \text{ mq}$

$U = 10\% \times 84.862,00 = 8.486,2 \text{ mq}$

è dovuta altresì la realizzazione delle dotazioni pertinenziali P3 da destinarsi in parte alla sosta autocarri, nelle quote così stabilite dal RUE per gli usi d1:

P3: 1 posto auto ogni 100 mq di Sc (una parte di parcheggi conformata per la sosta degli autocarri)

Per la verifica delle dotazioni pertinenziali si assume le superficie complessiva verificata dallo SUE in fase di istruttoria da cui risulta:

$\text{mq } 5273,90 : 100 = 53 \text{ (posti auto P3)}$

Considerato che:

come già riportato nel parere finale redatto per la VAR. POC/PUA, di cui al precedente P.to 1 in accordo con le valutazioni della amministrazione comunale, si ritiene opportuno monetizzare le dotazioni P1 e U, in quanto parcheggi e impianti a verde, se qui ubicati, risulterebbero privi di effettiva utilità pubblica.

- si dà atto che con l'elaborato U.AR.SP.05.04 (Planimetria Standard Urbanistici) KASTAMONU CHEMICALS S.r.l ha proposto la monetizzazione degli standard calcolati per il comparto Colle, considerando in detrazione ed a scomputo le superfici di parcheggi e verde pubblico ricavate nel comparto KASTAMONU ITALIA S.p.a, superiori al minimo dovuto. Alla data odierna le opere di urbanizzazione del comparto KASTAMONU ITALIA risultano ancora in corso di realizzazione, nessuna dotazione risulta ancora ceduta;
- in merito a quanto sopra si osserva che le quantità di dotazioni a parcheggio ed a verde stabilite per il comparto riservato allo stabilimento di produzione pannelli

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

(area ex Falco) sono quelle specificatamente riportate nell' atto di convenzione Rep. 5919/4759 del 3 agosto 2022, calcolate sulla sola superficie territoriale afferente al comparto di Kastamonu Italia S.p.a;

- Il soggetto proponente del presente Permesso di Costruire, come della presente Variante POC con valore di PUA (Kastamonu CHEMICALS) è soggetto diverso dal soggetto che si è impegnato a realizzare le opere di urbanizzazione per il comparto "ex FALCO" e che ha sottoscritto la convenzione in data 03 agosto 2022 (KASTAMONU ITALIA S.p.a);

dato atto che:

Per quanto sopra evidenziato, si ritiene che la quantità delle dotazioni da afferire al presente progetto, per le quali KASTAMONU CHEMICALS S.r.l può richiedere la monetizzare, debba essere quella strettamente riferita ai parametri del RUE, da calcolarsi in riferimento alla Superficie Territoriale d'intervento pari mq 84.862,00, per cui ne deriva:

$$P1 = 5\% \times 84.862,00 = 4.243,10 \text{ mq}$$

$$U = 10\% \times 84.862,00 = 8.486,2 \text{ mq}$$

Le dotazioni U (verde attrezzato) risultano soddisfatte dalla quantità di verde rappresentato nell'elaborato U.AR.SP.05.04, previsto ad Ovest del Comparto e a margine di Bosco Spada, la cui quota afferente a KASTAMONU CHEMICALS S.r.l è pari a mq 10.095,84: la cessione di tale area è già prevista in relazione al contestuale procedimento di Variante urbanistica, che ha stabilito altresì un corrispettivo pari a € 50.077+IVA riferito all'arredo di tali superfici a verde, che non potendo essere realizzato in loco, per rispetto delle tutele attinenti l' area B.BOS del Parco del Delta del Po a cui è assoggettata questa porzione di territorio, verrà destinato e realizzato in altri ambiti del territorio comunale, previa specifica progettazione.

Il calcolo delle monetizzazioni da riferirsi alle superfici a parcheggio P1 è così determinato:

a) $P1 = \text{costo dell'area/mq}^{**} + \text{costo dell'opera da realizzare al mq}^{***};$

** costo dell'area/mq stabilito secondo le tabelle IMU del comune di Codigoro (tab.A4- valori aree edificabili loc. Caprile NASP) = € 8,66

*** determinazione del costo dell'intervento per la realizzazione dell'opera sulla base di un computo metrico estimativo dell' opera, prendendo a riferimento i prezzi informativi per le opere edili riportati sul prezziario aggiornato delle opere edili regione Emilia Romagna;

l'intervento di N.C. è altresì assoggettato al calcolo e versamento del **Contributo di Costruzione**, secondo le disposizioni della L.r. 15/2013, nonché in adempimento alle disposizioni dell'allegato 2 della Del. C.C. 46/2019;

gli importi calcolati per la realizzazione degli edifici previsti sono pari a:

U1	euro 36.529,05;
U2	euro 40.654,31;
D	euro 11.548,29;
S	euro 8.661,22;

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

TOT. euro 67.392,87

in adempimento alle disposizioni regionali della DAL del 20 dicembre 2018 nr. 186 "Disciplina del Contributo di costruzione ai sensi del titolo III della L.r. 15/2018" e s.m.i per i nuovi insediamenti ricadenti al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato è dovuto il **contributo straordinario (CS)** fissato nella misura pari al 50% del maggior valore generato dalla trasformazione (plusvalore fondiario). Nel caso in esame il valore determinato risulta pari a:

C.S = euro 386.049,68

Ai sensi del p.to 6.1.2 della DAL 186/2017 s.m.i. e come recepito dalla delibera di C.C. nr. 11/2020, previa stipula di apposita convenzione urbanistica, il soggetto attuatore può realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dagli strumenti urbanistici comunali e chiederne lo scomputo totale o parziale del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate (U1, U2, D ed S) ai sensi del successivo p.to 6.1.3 .

In relazione a quanto sopra detto, tenuto conto dell'accordo raggiunto tra la ditta KASTAMONU CHEMICALS S.r.l e l'amministrazione comunale in relazione alla monetizzazione delle dotazioni, nonché dell'assenso espresso in merito con Del. C.C.15/2024, si stabilisce che gli importi afferenti al presente Permesso di Costruire siano i seguenti:

➤ **CONTRIBUTO STRAORDINARIO = euro 386.049,68**

➤ **MONETIZZAZIONE delle dotazioni P1:**

a) Costo area/mq 8,66; (valore deliberato ai fini IMI per le aree produttive di espansione in loc. Caprile);

b) Costo opere/mq= euro 79,45 (relativamente alla quantificazione della monetizzazione delle dotazioni P1 (tenuto conto che la Ditta KASTAMONU CHEMICALS S.r.l non ha prodotto in allegato alla richiesta di monetizzazione un computo estimativo per la realizzazione delle opere afferenti a Parcheggio), si assumo i seguenti valor: stabilito dal Comune di Codigoro a seguito dell'entrata in vigore del RUE, aggiornato ad oggi secondo l'indice ISTAT)

c) superficie calcolata a dotazione P1= mq 4.243,10

da cui deriva importo pari a:

Tot. P1 = euro(79,45+ 8,66)x mq 4243,10= **euro 373.859,54**

Il totale dovuto per il Contributo di costruzione (U1 ,U2, D, S), secondo quanto ammesso DAL 186/2017 s.m.i. e recepito dalla delibera di C.C. nr. 11/2020, si intende compensato dagli importi sopra calcolati (dotazioni P1 e U monetizzati in luogo della diretta realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e gli spazi collettivi) e quindi **NON DOVUTO**.

L' importo complessivo dovuto è quindi pari a:

C.S. = euro 386.049,68

P1 = euro 373.859,54

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

TOTALE = euro 759.909,22

Nel rispetto delle Deliberazioni regionali e comunali è **ammessa**, previa presentazione di specifica richiesta e subordinatamente alla presentazioni di garanzie reali, **la rateizzazione del contributo di costruzione** (nel caso specifico afferente al solo contributo straordinario) secondo le seguenti quote:

- **quota del 50%** da versare al momento del rilascio ----- euro **193.024,84**;
- quota del 30% da versare entro 1 anno da inizio lavori ----- euro 115.814,91;
- quota del 20% da versare entro fine lavori o comunque ----euro 77.
entro 3 anni dall'efficacia del titolo 209,94;

La quota del 50% da presentarsi in corso d'opera deve essere garantita da polizza fidejussoria, escutibile a semplice richiesta da parte del Comune.

Le modalità di versamento e corresponsione dell'importo attinente la monetizzazione delle dotazioni P1 pari a **euro 373.859,54** sono demandate alla convenzione da sottoscrivere, che stabilirà i termini del versamento stesso;

Visti gli elaborati progettuali ed architettonici rinvenibile sul portale regionale VIPSA rubricati con Nr. Pratica SINADOC 20483/2020 - Fascicolo RER NR. 1317/5 (V.I.A), liberamente consultabile e qui richiamati anche se non materialmente allegati;

Vista la procedura di screening e Modifica Non Sostanziale di A.I.A. di cui alla DET-AMB - 2018/5766 del 08/11/2018 inerente l'impianto di depurazione delle acque reflue "condominiale" per cui si ribadisce che dovrà essere salvaguardata la funzionalità dell'impianto anche in occasione delle eventuali e future varianti a ciascuno degli impianti;

Dato atto che la realizzazione dalle opere per la organizzazione del comparto di espansione è valutata di primaria importanza (reti tecnologiche di servizio e impianti, viabilità/percorsi interni, aree di sosta e servizi ecc): l'effettiva messa in esercizio dello stabilimento è subordinata dal completamento delle stesse e al corretto collegamento alle reti tecnologiche;

Visti gli elaborati inerenti il progetto del Verde – Mitigazione e ribadito che sono fatte salve le disposizioni dei co.9 e 10 dell'art. 7.7 del RUE che prevedono la formazione di quinte alberate per salvaguardare i lati a contatto con le zone agricole e costituire mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio;

Si esprimere

PARERE FAVOREVOLE

al rilascio di Autorizzazione Unica con efficacia di Permesso di Costruire

per opere di NUOVA COSTRUZIONE preordinate alla realizzazione **di impianto per la produzione di colle melamminiche**, comprensive di opere edilizie per la organizzazione del comparto tra cui le reti tecnologiche di servizio e impianti, viabilità/percorsi interni, aree di sosta e servizi e quanto altro rappresentato negli elaborati pubblicati sul portale delle Valutazioni ambientali (<https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavas>) Nr.Pratica SINADOC 20483/2020 - Fascicolo RER NR. 1317/5 (VIA) con Protocollo di attivazione 2020.527159 del 28/07/2020 e successive integrazioni. Per gli elaborati di carattere urbanistico ed edilizio si rimanda in particolare alla integrazione volontaria P.G

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

47864/2024 del 18/01/2024;

Prima della adozione del Provvedimento Autorizzatorio Unico (PAUR), con atto di Giunta recante la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi dovrà risultare versato il sotto indicati importi:

➤ **CONTRIBUTO STRAORDINARIO = euro 386.049,68** (o importo uguale o maggiore alla prima rata se richiesta ed autorizzata la rateizzazione del C.S) ;

Il ritardato od omesso versamento degli importi sopra indicati nei termini stabiliti dall'art. 20 della L.r. 23/2004 s.m.i sarà assoggettato all'aumento degli importi nella misura stabilita dalle lett. a) b) c) del co.1 dell'art. sopra citato. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 22.

il permesso di costruire è condizionata dalle seguenti prescrizioni:

1. *l'effettiva esecuzione delle opere, come già premesso nel parere finale attinente la Variante al POC con valore di PUA, è vincolata alla sottoscrizione di convenzione urbanistica, che definirà tra l'altro le modalità di corresponsione degli importi corrispondenti alla monetizzazione delle dotazioni P1. Al momento dell'inizio lavori, nonché al momento della sottoscrizione della convenzione, dovrà essere attestata l'effettiva titolarità di Kastamonu Chemicals S.r.l sulle aree interessate dalla variante urbanistica e dal Permesso di Costruire. Alla sottoscrizione della convenzione prelude l'esatta individuazione catastale delle aree da cedere al comune di Codigoro mediante opportuno frazionamento ;*

2. *Sono sin da ora recepite le prescrizioni espresse dai soggetti ed Enti competenti invitati alla conferenza;*

3. *la realizzazione delle opere per la organizzazione del comparto destinato allo stabilimento colle devono essere valutate di primaria importanza (reti tecnologiche di servizio e impianti, viabilità/percorsi interni, aree di sosta, servizi ecc.) al fine dell'esecuzione dell'opera: l'effettiva messa in esercizio dello stabilimento è condizionata dal completamento delle stesse e corretto collegamento alle reti tecnologiche;*

4. *La messa in esercizio dell'impianto è altresì vincolata alla presentazione di regolare SCEA completa di tutta la documentazione prevista dall'art. 23 della L.r. 15/2013. Dovranno altresì risultare completate positivamente tutte le procedure, i collaudi e le verifiche attinenti alla norma specifica relativa agli stabilimenti R.I.R;*

5. *Al fine di salvaguardare gli ambienti naturali ed i territori circostanti si chiede di condividere con l'amministrazione comunale un progetto inerente le opere di finitura (studio del colore e di quanto altro determinante ai fini estetici) in modo tale che gli edifici e manufatti di nuova realizzazione risultino determinare il minor impatto possibile.*

7. *la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, deve essere conformata alle prescrizione dei commi 9-11 dell'art 7.7 delle NT del RUE, prevedendo l'interposizione di essenze arbustive, da scegliersi tra specie comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate;*

8. *tenuto conto dell'attività in previsione, particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia delle aree e dei fabbricati confinanti, con particolare attenzione al mappale 104 del Fg. 59.*

Il Dirigente del III Settore

Arch. Antonio Molossi

(firmato digitalmente)

prescrizioni GENERALI AL TITOLO EDILIZIO

- Sono fatte salve le disposizioni inerenti la conduzione del cantiere: in particolare Il Titolare del permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, così come delle modalità esecutive fissate nel presente atto.

Nel cantiere dovrà essere esposto un cartello recante:

1. gli estremi del permesso
2. l'oggetto dell'intervento
3. il Titolare del permesso
4. il Progettista;
5. il Direttore dei lavori;
6. l'Assuntore dei lavori;
7. il Coordinatore della progettazione (D. Lgs.494/96 art.3 comma 6);
8. il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D. Lgs.494/96 art.3 comma 6).

E' fatto salve il rispetto degli obblighi in materia di antimafia.

I termini per l'inizio dei lavori afferiscono alle disposizioni della L.r. 15/2013, così come quelli inerenti la conclusione dei lavori stessi.

La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione del Direttore dei lavori e dell'Impresa cui si intendono affidare i lavori, e quella di ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Comune dal titolare del permesso di costruire.

Con comunicazione motivata da parte dell'interessato presentata anteriormente alla rispettiva scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una pari periodo. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. Esso decade inoltre con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso.

Qualora l'opera non venga ultimata nel termine stabilito la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

La realizzazione di opere in variante al titolo edilizio dovranno essere comunicate nel rispetto delle disposizioni della L.r. 15/2013 e della L.r. 23/2004, nonché in adempimento a quanto previsto dalla L.r. 19/2008 (norme per la riduzione del rischio sismico), nonché in osservanza del DPR 380/2001;

Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il titolare del permesso è tenuto a presentare la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi dell'art.23 L.R. 15/2013. Il ritardo o la mancata presentazione della segnalazione certificata di conformità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 26 L.R. 15/2013;

- Obblighi dell'impresa esecutrice dei lavori

Ove sia previsto il superamento dei limiti di emissione acustica, stabiliti dal vigente regolamento comunale in materia, l'impresa esecutrice dei lavori, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'attività di cantiere deve richiedere allo Sportello Unico del comune, apposita autorizzazione in deroga, ai sensi

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 – 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528– Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it

dell'art.11 della L.R. n.15/2001 recante "Disposizioni in materia d'inquinamento acustico", nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.2002/45 del 21/01/2002.

=====

Settore Servizi Tecnici

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

P.zza Matteotti,60 - 44021 Codigoro (FE)

Tel. 0533 729528- Fax 0533 729548

PEC: comune.codigoro@cert.comune.codigoro.fe.it