



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

Servizio Sportello Unico Edilizia
Servizio Ambiente



r_emiro.Giunta - Prot. 03/06/2024.0571927.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.
Parere di competenza.

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, si evidenzia quanto segue:

- ARPAE - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, con propria nota prot. n. 46470/2023 del 15-03-2023, acquisita dall'Unione in data 16-03-2023 con prot. gen. 8577, ha richiesto la verifica di completezza documentale dell'istanza in questione;
- con nostra 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 dall'Unione con prot. n. 20536 del 22-06-2023, ha convocato per il giorno 14-07-2023 la 1^ 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 dagli enti coinvolti nel procedimento e trasmesse le osservazioni presentate dai cittadini, comitati ed associazioni in merito all'impianto di progetto;

- con nostra nota prot. n. 24176 del 21-07-2023 sono state comunicate le 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 giorni 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:
 - ha 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;
- con nostra nota prot. n. 9959 del 21-03-2024 sono state comunicate le osservazioni dell'Unione in merito alla documentazione integrativa e sostitutiva trasmessa dalla Società proponente;
- ARPAE-SAC di Ferrara con nota prot. n. 71168/2024 del 17/04/2024, acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 12698 del 17/04/2024, ha convocato per il giorno 14-05-2024, la 2^ seduta della Conferenza di Servizi decisoria;
- il Consiglio dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie con propria deliberazione n. 15 del 23/04/2024, ha espresso il proprio DISSENSO alla proposta di variante urbanistica al Piano Urbanistico Generale PUG, relativo al progetto dell' "Impianto per la produzione di fertilizzanti da fanghi di depurazione" di che trattasi;
- con nostra nota prot. n. 15043 del 08-05-2024 è stata trasmessa ad ARPAE SAC Ferrara ed alla Regione Emilia Romagna Area Valutazioni Impatto Ambientale e Autorizzazioni, copia della suindicata deliberazione del Consiglio Unione n. 15 del 23/04/2024;

- ARPAE-SAC di Ferrara con nota prot. n. 89499/2024 del 15/05/2024, acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 15967 del 16/05/2024, ha convocato per il giorno 04-06-2024 la 3^ seduta della Conferenza di Servizi decisoria;
- ARPAE-SAC di Ferrara con lettera prot. n. 96993/2024 del 27/05/2024, acquisita al prot. gen. dell'Unione n. 17281 del 28-05-2024, ha trasmesso la nota dell'Avv. Silvia Marzot che la stessa ha chiesto di verbalizzare nella seduta della Conferenza di Servizi del 14/05/2024;

Vista la documentazione allegata alla citata istanza e le successive diverse integrazioni, consultabile dal portale dedicato della Regione Emilia Romagna;

Tutto ciò richiamato, si ritiene di dover confermare le proprie osservazioni già espresse con nota prot. n 9959 del 21-03-2024 e per quanto di nostra competenza, in relazione alla nota dell'Avv. Silvia Marzot allegata alla nota di ARPAE prot. n. 96993/2024 del 27/05/2024 indicata nelle premesse, si puntualizza ulteriormente quanto segue:

Risposta al punto 1 – Sulla classificazione dell'impianto e l'uso urbanistico previsto dal PUG

Dalla disquisizione avanzata dalla Ditta, in merito all'uso urbanistico dell'impianto, appare quanto mai evidente un'interpretazione fuorviante ed errata delle disposizioni contenute nel PUG.

Partendo dal presupposto che la norma è di carattere generale e la sua applicazione comprende diverse fattispecie, oltre a quella in esame, la relativa *ratio* è incentrata sulla finalità degli impianti, anziché sulla relativa localizzazione come sostenuto dalla Ditta. La finalità degli "impianti per l'ambiente", può essere l'uso pubblico al servizio della collettività, con la gestione affidata a soggetti pubblici o a partecipazione pubblica (nella fattispecie depuratori, discariche, ecc.), oppure di pubblica utilità, con gestione da parte di soggetti privati a scopo di lucro.

La norma, tuttavia, va letta in combinato disposto con le disposizioni che disciplinano la funzione urbanistica e la definizione dell'uso dell'impianto, da cui discendono le regole sulla localizzazione di tali impianti, con una rilevante distinzione tra due tipologie di interventi:

- Le "*Funzioni collettive, infrastrutture e attrezzature di interesse generale*", in cui ricade l'uso "**g9 - impianti per l'ambiente**", si riferiscono esclusivamente ad impianti diretti all'erogazione di servizi di interesse generale per la collettività, come lascia chiaramente intendere la denominazione. Essi sono, di regola, approvati con un progetto di opera pubblica. Ricadono in tale ambito di applicazione molteplici tipologie di impianti, quali, le discariche, i depuratori, ecc., che necessariamente devono trovare localizzazione in contesti extraurbani (art. 5.2 e 5.12 del PUG).
- Un impianto come quello in oggetto, che tratta la lavorazione di rifiuti, all'interno di un'attività imprenditoriale privata avente fini di lucro, sebbene di pubblica utilità, è inquadrabile come un'attività produttiva ad uso "**c1 – attività manifatturiera**" ricompresa nelle "*Funzioni produttive*" (art. 6 del Regolamento Edilizio e art. 1.6 del PUG)) e, pertanto, incompatibile con la localizzazione degli impianti per l'ambiente e coerente, invece, con la collocazione in zona produttiva.

Mentre, infatti, per un impianto finalizzato ad erogare servizi pubblici di interesse per la collettività, la localizzazione è legata alle esigenze pubbliche, sottese ad un progetto di opera pubblica approvato dall'Amministrazione interessata, un'attività produttiva privata, trova la sua giusta collocazione all'interno delle esistenti zone produttive, attrezzate per garantire la sostenibilità ambientale e servite da una viabilità in grado di assorbire il traffico indotto.

In sostanza, si riconosce la definizione di attività di recupero rifiuti di pubblica utilità, ma si chiede che la stessa venga esercitata in aree produttive tipo APEA, idonee a garantirne la sostenibilità ambientale e infrastrutturale, in virtù della natura privatistica dell'interesse che sottende l'esercizio dell'attività, ossia la finalità di lucro.

Risposta al punto 2. Sulla tipologia di intervento NC e RE

Le considerazioni riportate nella nota dell'Avv. Silvia Marzot trascurano ed omettono di valutare diversi aspetti essenziali ai fini della qualificazione dei fabbricati indicati come "silos" nel progetto di che trattasi, quali:

- la definizione di "Edificio" riportata nelle Definizioni Tecniche Uniformi regionali (D.T.U. def. n. 46), che ripropone con alcune specifiche 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, in base alla quale 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 oggetto dell'intervento in questione, 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, seppure per il tempo strettamente necessario a tali operazioni. Da ciò si evince che, per caratteristiche, dimensioni e tipologia di utilizzo, tali strutture avranno specifica autonomia funzionale, pur essendo strumentali allo svolgimento dell'attività di progetto.

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

- alla *categoria di impianti tecnologici*, in quanto siamo di fronte a fabbricati progettati con lo scopo di immagazzinare e depositare il materiale lavorato e finito, pronto per la commercializzazione; non è presente nessun impianto o dotazione tecnologica funzionale al processo produttivo;
- alla definizione di *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.

Secondo consolidata giurisprudenza (Consiglio di Stato n. 175/2015, n. 2059/2016, 2658/2016, n. 4358/2020, n. 8170/2022, n. 7584/2021, n. 8170/2022), infatti, i volumi tecnici si giustificano esclusivamente in ragione della loro infungibile e limitata funzione di ricovero di impianti tecnologici. In sostanza i volumi tecnici sono quelli finalizzati esclusivamente a contenere ed a consentire la sistemazione di quelle parti degli impianti legati da un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione (serbatoi idrici, extra-corsa degli ascensori, vani di espansione dell'impianto termico, canne fumarie, ecc.). Deve esistere inoltre un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze impiantistiche effettivamente presenti. Essi infatti costituiscono veri e propri manufatti strumentali allo svolgimento di una fase del processo produttivo aziendale, dotati di una autonoma funzione strumentale allo svolgimento di un'attività economica e di una specifica destinazione d'uso quali veri e propri depositi.

Tra i diversi esempi di giurisprudenza (TAR Piemonte 821/2018, TAR Brescia n. 213/2014, TAR Veneto n. 281/20149), si richiama la sentenza n. 1289/2021 del Tar Veneto che puntualizza che i silos destinati allo stoccaggio di materie prime o di prodotti finiti di un'impresa non sono volumi tecnici da esentare dal calcolo della volumetria massima assentibile in base allo strumento urbanistico comunale e pertanto vanno conteggiati. Gli stessi sono da considerarsi, pertanto, come nuove costruzioni in base all'articolo 3, comma 1, lettera e) del Dpr 380/2001.

Come già in precedenza illustrato, il fatto che i fabbricati in questione siano destinati a deposito del prodotto finito, a seguito della lavorazione, già da sé esclude tali opere da quelle rientranti nella definizione di Volume Tecnico di cui alla D.T.U. n. 41 dell'allegato II alla DGR 922/2017;

- 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 all'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 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 coessenziali alla stessa* (ad esempio, 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, 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.

Conseguentemente, sulla base delle considerazioni sopra riportate, ribadiamo che i fabbricati che nel progetto vengono denominati "silos" orizzontali, sono costruzioni ad uso magazzino /deposito che:

- rientrano nella definizione di edificio;
- comportano una rilevante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio;
- comportano un consistente incremento di volume e superficie coperta;
- NON sono riconducibili a Volumi Tecnici;
- NON sono riconducibili ad opere pertinenziali;
- devono essere considerate nel calcolo del Contributo di Costruzione, di cui agli artt. 29 e seguenti della LR 15/2013 smi;
- rientrano nella quantificazione dei parametri urbanistici ed edilizi previsti per la zona di intervento;
- rientrano tra le opere da inserire nel computo per la quantificazione delle dotazioni territoriali prescritte dalle norme del PUG:
 - parcheggi privati art. 2.5 delle norme del PUG;
 - parcheggi pubblici art. 2.6 delle norme del PUG.

In merito alle nuove costruzioni in zona agricola, si richiama quanto già indicato al precedente punto 1, in base al quale, come più volte sottolineato nelle sedute della Conferenza di servizi e nelle nostre precedenti formali osservazioni, l'uso "g9 - impianti per l'ambiente", si riferisce esclusivamente ad impianti con finalità di interesse generale per la collettività (come lascia chiaramente intendere la denominazione), di regola approvati mediante un progetto di opera pubblica, mentre l'intervento oggetto di valutazione è costituito da un impianto per l'ambiente con fini di lucro e gestito da soggetto privato, che sebbene di pubblica utilità, è inquadrabile come una attività produttiva ad uso "c1 - attività manifatturiera" ricompresa nelle "Funzioni produttive", in genere non ammesse nel territorio rurale, se non a seguito di variante urbanistica ammissibile solo in ragione del rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, territoriale e infrastrutturale già ampiamente sottolineati durante il procedimento istruttorio ed in parte nuovamente evidenziati nel presente parere (vedi punti 1 e 4).

Risposta al punto 3 – Sulla dichiarazione di pubblica utilità

La dichiarazione di pubblica utilità ai fini dell'esproprio delle aree, è ovviamente in capo all'Amministrazione Pubblica e consequenziale all'approvazione del progetto in argomento.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 4/2018 - *Disciplina della Valutazione dell'Impatto ambientale dei progetti*, affinché il procedimento autorizzatorio unico costituisca variante urbanistica, è necessario che sia espressa la valutazione ambientale positiva (Valsat) e che sia preventivamente acquisito l'assenso dell'Amministrazione titolare del piano da variare. In merito a ciò, si ricorda che il Consiglio dell'Unione Valli e Delizie ha espresso all'unanimità il dissenso alla proposta di variante al PUG, con deliberazione n. 15/2024. Si rimanda alla Provincia di Ferrara, in qualità di Ente competente ai sensi della L.R. 24/2017, l'espressione del parere motivato in merito alla valutazione ambientale e territoriale.

Risposta al punto 4 – Sul consumo del suolo e sulla predisposizione di alternative localizzative

Le considerazioni formulate dalla Ditta si fondano su un errato inquadramento normativo della fattispecie in esame.

Innanzitutto si ribadisce che l'intervento è inquadrabile come nuova costruzione finalizzata all'insediamento di nuova attività produttiva in territorio rurale, e non come riuso e rigenerazione urbana, come già ampiamente argomentato sia dall'Unione Valli e Delizie che dalla Provincia di Ferrara nei pareri resi alla Conferenza dei Servizi, ai quali si fa rinvio.

La trasformazione di un complesso rurale in un complesso produttivo, con l'edificazione di una quota di volumetria ex novo che supera di gran lunga la misura di quella demolita, fuoriesce dal concetto urbanistico di rigenerazione del territorio urbanizzato.

Nel caso di specie, infatti, l'impianto verrebbe realizzato in un contesto completamente rurale, come desumibile dalle tavole del piano e, pertanto, le considerazioni compiute dalla Ditta in merito al territorio urbanizzato, non si attagliano al caso concreto.

La definizione del territorio urbanizzato è contenuta nel PUG (art. 32 della L.R. 24/2017).

Trattandosi, tuttavia, di impianto inquadrabile tra quelli manifatturieri, come illustrato al punto 1, esso è insediabile solo in zona produttiva e ciò appare coerente anche con il principio di limitazione del consumo di suolo. Una zona APEA, infatti, non è un'area "vergine", ma è una zona urbanizzata sulla base di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale, in cui è consentita l'edificazione senza che si prospetti il cosiddetto "consumo di suolo" ai sensi della LR 24/2024.

Per contro l'insediamento di un'attività produttiva ex novo in territorio rurale, deve essere supportata da tutte le verifiche atte a dimostrare l'assenza di valide alternative, da esplicitare nella Valsat, che giustificano la sottrazione di suolo agli usi rurali e alla coltivazione agraria (art. 5 della L.R. 24/2017).

Risposta al punto 6 – Sull'Autorizzazione paesaggistica

Poiché il sito è interessato dalla fascia di rispetto di "Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde" per l'ampiezza di 150 m per lato (art. 142 D.Lgs. 42/2004, comma 1 lett. c) dello Scolo Forcello, l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ed è stata richiesta un'apposita autorizzazione paesaggistica per l'ottenimento della Autorizzazione Unica. A tale riguardo, si richiama la determina espressa dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, in termini di dissenso sia con riferimento alla Valutazione di Impatto Ambientale, sia, di conseguenza, con riferimento alla determina di competenza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di cui al nostro prot. 18055 del 3.6.2024. Si condividono i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza indicati in tale determina, negli aspetti di tutela paesaggistica relativi all'estraneità dell'intervento con il paesaggio tutelato lungo il corso d'acqua e all'alterazione delle caratteristiche del contesto.

E' inoltre necessario comunicare che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, in relazione al progetto di che trattasi, nella seduta del 23/05/2024 ha espresso il relativo parere **CONTRARIO** con le seguenti motivazioni:

- *poiché trattasi dell'insediamento di una nuova attività produttiva in territorio rurale, dove non è mai stato presente alcun tipo di attività produttiva, si ritiene che si tratti di un'attività avulsa dal contesto in cui andrebbe ad insediarsi.*
- *si ritiene, inoltre, che tale attività insediata in territorio rurale, si troverebbe lontana dalle opportune infrastrutture e sarebbe servita da una viabilità inadeguata.*

Risposta al punto 7 – Sugli oneri a carico del proponente

Si richiama e si fa rinvio alle seguenti disposizioni:

- art. 29 della L.R. 15/2013 e s.m.i. in base al quale il Contributo di costruzione deve essere corrisposto al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire;
- Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 32 del 10-09-2019 (di recepimento della DAL 186/2018) e successive modificazioni, che al punto 6.2.1 prevede che il Contributo di costruzione sia corrisposto al Comune all'atto del ritiro del Permesso di costruire;
- punto g.3.2 della Modulistica Unificata Regionale che nel caso di PdC, prevede la possibilità di effettuare il versamento del Contributo di costruzione all'atto del ritiro del Permesso.

Trattandosi di procedimento che contempla la realizzazione di opere riconducibili al Permesso di costruire e non essendo prevista una fase di "ritiro" formale dell'atto, in quanto lo stesso, unitamente al provvedimento autorizzatorio unico finale regionale, sarà trasmesso direttamente all'interessato mediante invio telematico, si ritiene che il Contributo di costruzione, comprensivo del Contributo Straordinario, debba essere versato successivamente alla conclusione della Conferenza dei Servizi, ma prima del rilascio del Permesso di costruire e dell'adozione del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR) di cui alla L.R. 4/2018 e s.m.i. Tale termine è altresì applicabile anche al versamento dell'importo riferito alla quantificazione delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Resta inteso che, nel caso in cui si opti per un pagamento rateizzato a norma e nei limiti della vigente disciplina comunale relativa alla determinazione del Contributo di costruzione, l'importo residuo dovrà essere sostenuto da idonea garanzia, nel rispetto delle condizioni riportate nella Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 32 del 10-09-2019 (di recepimento della DAL 186/2018) e successive modificazioni.

In ogni caso in rapporto alle attuali divergenze in merito alla qualificazione degli edifici denominati "silos", si ritiene che quanto quantificato nei documenti istruttori allegati all'istanza non riporti i valori corretti degli importi dovuti, sia in relazione al Contributo di costruzione comprensivo del Contributo Straordinario, che delle monetizzazioni e pertanto, allo stato attuale, non risulta evidente e corretta l'entità effettiva degli importi da versare. Si rileva, infatti, che in rapporto a quanto richiesto nella Modulistica Unificata Regionale, il titolare deve presentare una quantificazione del Contributo di costruzione, comprensivo del Contributo Straordinario (punto g.2 del Modulo 1 - Titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva) unitamente al calcolo delle monetizzazioni (punto g.3.6.1 del citato modulo), che devono essere coerenti con la soluzione finale del progetto.

Condividiamo comunque la ratio dell'art. 29 della L.R. 15/2013, che trova il suo fondamento nell'assunto secondo cui il Contributo di costruzione resta esclusivamente connesso all'attività

di trasformazione del territorio e che il relativo pagamento risulta privo di causa nel momento in cui, nonostante sia intervenuto il provvedimento autorizzatorio, l'intervento non sia realizzato, ma quanto richiamato è riferito allo stretto rapporto tra trasformazione e versamento del contributo e non al momento temporale nel quale il pagamento di quest'ultimo deve essere effettuato.

Per le motivazioni sopra indicate e per quelle contenute nelle nostre precedenti osservazioni di cui alla nota prot. n. 9959 del 21-03-2024, nonché nella deliberazione del Consiglio dell'Unione n.15 del 23-04-2024 e nel parere CONTRARIO espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 23-05-2024, si comunica il proprio motivato DISSENSO al progetto per la realizzazione dell'*Impianto per la produzione di fertilizzanti da fanghi di depurazione* nel comune di Portomaggiore (FE), località Portoverrara, di cui al procedimento in oggetto.

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).