



HI-TECH PROJECT S.R.L.

VIA ANTONIO RAVALLI 1-GAIBANELLA, FERRARA

TEL. +0532 713575 FAX.TEL. +39 0532 718536 CELL.335 7012741

Http://www.hitechproject.it e-mail info@hitechproject.it

P.I. 015546000385

Ferrara, 17/12/2025

ARC24-03a – 03PM - DOC

Spett.le **UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE**
Sportello Unico Edilizia

P.zza Umberto I,5
44012 Portomaggiore

Alla c.a. **Ing. Alice Savi**
Dirigente del Settore
protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

Rif. Propriet.: **RECHIM srl**
Rif. immobile: IMPIANTO DI COGENERAZIONE PER LA
PRODUZIONE DI VAPORE ED ENERGIA ELETTRICA
SOSTENIBILE
Strada Argentana,4_ARGENTA
Pratica / titolo **PERMESSO DI COSTRUIRE**
edilizio n.:

Rif.Vs.: Protocollo n. 0051005 del 24/11/2025

Posta elettronica certificata protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

Oggetto: **INVIO INTEGRAZIONI RICHIESTE**

Alla cortese attenzione dell'Ufficio competente,

Con la presente, si trasmettono le integrazioni documentali in merito alla **istanza di permesso di costruire**.

Le osservazioni sottoscritte hanno lo scopo di integrare e chiarire i punti richiesti con Vs. integrazione.

TITOLO EDILIZIO

1. *I Moduli 1 e 2 della Modulistica unificata regionale allegati all'istanza correttamente compilati*

Si allegano modulo 1 e modulo 2 correttamente compilati .

2. *Ulteriore documentazione fotografica, poiché quella allegata risulta essere carente soprattutto per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico ed, in particolare, non rappresenta l'intero complesso aziendale esistente, né visto dalla strada Argentana, né visto dal canale della Botte e 2*

Si allegano relazione fotografica implementata

3. *La dichiarazione ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. relativa alle terre e rocce da scavo allegata all'istanza, in cui non sembra essere stata selezionata nessuna delle opzioni possibili (avvio procedura di bonifica, riutilizzo in situ, gestione come rifiuto) .*

Si allegano modulo terre e rocce da scavo aggiornato

4. *La procura all'invio dell'istanza, la fotocopia del documento identità del titolare e il Modello ISTAT*

Si allega procura , fotocopia carta identità e Modello istat

5. *Non sembrano essere coinvolti nella progettazione altri progettisti oltre all'Ing. Travagli, tuttavia, si ricorda che nel caso in cui dovessero esserci altri tecnici incaricati della progettazione, anche per loro dovrebbe essere fornita l'asseverazione relativa alla conformità del progetto agli strumenti urbanistici ed edilizi .*

Si allega modulo 1 con aggiornamento dai tecnici coinvolti

6. *L'elaborato grafico relativo allo stato di progetto con rappresentate le piante quotate degli edifici di servizio. Si richiede, inoltre, se è solo su questi edifici di servizio, che sono stati calcolati SU, SA, SC e SL*

Si allega elaborato grafico corretto ed aggiornato

I calcoli riportati nel Modulo 2 sono calcolati relativamente agli edifici sala controllo e cabina elettrica.

7. *Il progetto/schema degli impianti per gli edifici di servizio di cui al punto precedente*

Si allega elaborato grafico impianto elettrico e impianto idrico

8. *Indicazioni anche relativamente alla superficie coperta e alle superfici permeabili e impermeabili*

Si allega elaborato grafico **ARC24-03A-P010**

9. *Le relazioni esplicative relative alla conformità del progetto agli strumenti urbanistici, con particolare riferimento alle possibilità di intervento per immobili in ambito rurale che ospitano attività economiche industriali di cui all'art. 5.7 del PUG, alle dotazioni di parcheggi pertinenziali e al recupero per usi compatibili delle acque meteoriche*

L'intervento in oggetto e' conforme agli strumenti urbanistici ed in particolare agli interventi per immobili in ambito rurale che ospitano attività industriali di cui all'art.5.7 del PUG.

Incremento SC pari al

20% di quella legittimamente in essere alla data di adozione del PUG

SC 782,42 mq STATO ATTUALE

SC 99,65 mq STATO DI PROGETTO

Incremento possibile di SC $782,42 \times 0,20 = 156,48$ mq

Incremento realizzato $99,65 < 156,48$ max realizzabile

Dotazione di parcheggi pertinenziali art.3.2.5

I parcheggi pertinenziali sono stati reperiti all'interno degli attuali parcheggi già presenti all'interno dello stabilimento, i parcheggi realizzati in misura pari a 1 p.a ogni 100 mq SU .

Su stato di fatto 738,92 mq parcheggi realizzato n. 15 (6 in più rispetto al minimo previsto)

Su stato di progetto 80,46 mq parcheggi da realizzare n. 1

Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture art. 3.1.11

L'intervento prevede la realizzazione di n.2 edifici rispettivamente di 60,00 mq e 40,00 mq di superficie coperta.

Considerate le curve di possibilità pluviometrica dell'area si considera come pioggia tipo quella che accumula sulla copertura 50 mm di pioggia massima.

Di conseguenza saranno realizzate n.2 vasche di circa 3 mc l'una (60 x 0.05 = 3,00) interrate covogliando entro di esse i pluviali provenienti dalla copertura.

Al loro interno saranno presenti sistemi di filtraggio e conseguente pompaggio per il riutilizzo delle acque come servizi tecnici wc, irrigazione delle siepi di alloro ed eventuali altri servizi secondari non legati alla produzione.

10. Chiarimenti sulla recinzione a cui si fa riferimento negli elaborati progettuali, poichè non è indicato se sia quella già esistente, che non subisce modifiche, oppure se si tratti di una recinzione di progetto, nel qual caso dovrà essere rappresentata graficamente e quotata

La recinzione non è oggetto del presente permesso di costruire dal momento che risulta essere già presente sul lotto.

11. Indicazioni in merito alle distanze dai confini di proprietà e dalla fascia di rispetto stradale negli elaborati grafici di progetto.

Si allega elaborato grafico corretto ed aggiornato

IMPATTO AMBIENTALE

Inoltre, data l'entità della richiesta di ampliamento dell'impianto, oltre alla compensazione delle alberature che saranno abbattute, si richiede di presentare un adeguato progetto di mitigazione ambientale con la previsione dell'inserimento di nuove opere a verde in loco e, qualora impossibilitati a farlo per ragioni tecniche adeguatamente motivate, di prevedere idonee e compiute misure di compensazione ambientale per il territorio

Per quanto riguarda gli interventi sugli elementi arborei e di vegetazione, saranno da abbattere n.27 piante di pioppi ibridi "populus x canadensis" da ripiantare su indicazione del Comune come rappresentato nella tav. **ARC24-03A-P010**



Cod. Progetto: ARC24-03a
Cod.Doc.: DOC - 4
Data: 17/12/2025
Pagina: 4

Saranno introdotti elementi progettuali quali pannellature dotate di lamelle orientabili, finalizzate a ridurre e migliorare l'impatto dell'intervento sui caratteri del contesto paesaggistico, garantendo un miglioramento della qualità paesaggista complessiva dei luoghi.

Queste ultime fungeranno come elementi di mitigazione dell'impianto industriale con la medesima finalità le recinzioni saranno dotate di siepi perimetrali di alloro perimetrale all'area di intervento che si andrà ad integrare a quella già esistente nella zona uffici .

Si attesta che **le integrazioni** documentali oggetto della presente comunicazione **vengono trasmesse nei termini stabiliti**, e risultano pertanto tempestive e idonee a consentire la regolare prosecuzione dell'istruttoria della pratica.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o approfondimento in merito e ci rendiamo disponibili per un incontro qualora fosse ritenuto necessario.

Distinti saluti

F.to in digitale

Il Progettista

(Ing. Lorenzo Travagli)

(Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ferrara – Matricola n. 1313)
Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale)