



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

Servizio Sportello Unico Edilizia
Servizio Ambiente

r_emiro.Giunta - Prot. 10/08/2023.0802466.E

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.
Richiesta integrazioni e chiarimenti

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 specifica quanto segue.

Si premette che:

- in data 16-03-2023 – prot. gen. 5106, 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;
- in data 22-06-2023 la nota di ARPAE-SAC di Ferrara prot. n. 109011/2023, acquisita al prot. Unione n. 18635 del 08-06-2023, ha dato comunicazione di pubblicazione dell'avviso al pubblico, avvio del procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R. 4/2018 e richiesto l'invio di eventuali richieste integrazioni;

- la nota di ARPAE-SAC di Ferrara prot. n. 109011/2023 del 22-06-2023, acquisita al prot. Unione n. 20536 in data 22-06-2023, comunica l'indizione della conferenza di servizi istruttoria sincrona ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. 241/90 e s.m.i..

Vista la documentazione allegata alla citata istanza, consultabile dal portale dedicato della Regione Emilia Romagna, si richiedono le seguenti integrazioni e chiarimenti, necessari per poter adottare gli atti di propria competenza.

RELATIVAMENTE ALLE QUESTIONI IN MATERIA URBANISTICA

VALSAT - Valutazione degli scenari alternativi e degli impatti attesi

Si ritiene necessario richiamare alcuni dei contenuti obbligatori per la redazione del Rapporto ambientale e territoriale (VALSAT) di cui all'art. 18 della LR 24/2017, mettendoli a confronto con quanto esplicitato nella documentazione prodotta a corredo dell'istanza in argomento.

Una delle basi fondanti del documento di VALSAT è l'individuazione e la valutazione di tutte le ragionevoli alternative idonee alla realizzazione dell'intervento, dimostrando che la soluzione prescelta è quella di minore impatto sul territorio e maggiormente sostenibile. La VALSAT deve quindi analizzare una serie di scenari alternativi, esaminare la relazione fra luoghi e gli effetti cumulati dovuti al progetto, in riferimento soprattutto alle caratteristiche del territorio e della sostenibilità ambientale e infrastrutturale. Nella valutazione delle possibili alternative occorre anche tenere conto della coerenza/sostenibilità dei progetti di trasformazione rispetto alle strategie del PUG, partendo dalle valutazioni sullo scenario in assenza di interventi (scenario di riferimento), fino alla restituzione della diagnosi in termini di impatto delle prestazioni attese.

Recependo chiaramente i dettami della LR 24/2017, la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) del PUG vigente, non consente l'insediamento di nuove attività produttive secondarie nel territorio rurale, indicando, quali scenari idonei a tale scopo, il recupero di insediamenti produttivi dismessi o in alternativa lotti liberi residui all'interno delle zone produttive esistenti. E' bene evidenziare che già la normativa statale pregressa, leggi DPR 160/2010, richiedeva un'analisi delle soluzioni alternative presenti sul territorio, e solo nel caso in cui lo strumento urbanistico non individuasse zone per insediamenti produttivi oppure fossero insufficienti, era consentito l'insediamento in differenti aree.

Un'altra delle basi del documento di VALSAT costituisce l'analisi delle ricadute che l'intervento può avere sul contesto, riferite non solo al livello locale, ma anche a livello territoriale.

Presa visione della documentazione a corredo, emerge chiaramente che quasi tutte le valutazioni effettuate sono limitate specificatamente all'analisi del sito, e per alcune matrici, il più delle volte al solo territorio del comune di Portomaggiore. In realtà, pur insistendo nel territorio del comune di Portomaggiore, l'impatto atteso interessa un'area molto più vasta, ricomprendendo anche il territorio del comune di Argenta.

Infatti già al paragrafo 4.2.2 dello Studio di Impatto ambientale (Ambiti territoriali coinvolti e dimensionamenti potenziali), viene chiaramente esplicitato che *"per la sua collocazione l'impianto risulterà sostanzialmente equidistante e baricentrico rispetto all'area agricola presa in esame, comprendendo, in un raggio di poche decine di chilometri di distanza da esso, ampie porzioni delle provincie di Ferrara, Bologna e Ravenna"*.

Il paragrafo in questione analizza la superficie agricola coinvolta dal riutilizzo dei fanghi, ma lo scenario non muta se viene considerato l'approvvigionamento dell'impianto. Nel Rapporto ambientale presentato, a livello di viabilità viene analizzata solo l'ipotesi di approvvigionamenti provenienti dal bolognese e dal ferrarese, individuando un percorso che, pur non interessando

il centro abitato di Portomaggiore, attraversa non marginalmente quello di Bando. In realtà l'impatto sul sistema vario deve essere valutato più ad ampio raggio, in quanto non è da escludersi un approvvigionamento proveniente anche dal territorio del ravennate, il che presuppone necessariamente l'attraversamento anche del centro abitato di Argenta. Tale scenario non è stato approfondito nella documentazione prodotta, così come non sono state avanzate soluzioni viarie alternative all'attraversamento di Argenta.

Per quanto attiene l'inquadramento programmatico, si richiama la necessità di esplicitare la verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata relativa al Piano dei Rifiuti, nello specifico con l'art. 22 delle Norme ed il capitolo 12.4 della Relazione di Piano.

RELATIVAMENTE ALLA PARTE AMBIENTALE

Fatto salvo quanto già richiamato in termini generali nel paragrafo relativo alla VALSAT, sulle seguenti questioni si espongono le sottoriportate valutazioni specifiche.

Per la parte relativa all'**Autorizzazione Paesaggistica**, lo scrivente Servizio si riserva di sottoporre la proposta di rilascio di tale autorizzazione alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, successivamente alla presentazione delle integrazioni richieste dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio in sede di Conferenza di Servizi.

Relativamente all'**impatto odorigeno**, si ritiene che l'argomento meriti un ulteriore approfondimento, anche alla luce del nuovo decreto del Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica (pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 159 del 10-07-2023). Si chiede quindi di estendere la valutazione di impatto odorigeno, focalizzata solo sul biofiltro, anche alla più estesa area dello stabilimento, con particolare attenzione ad altre sorgenti di odori, quali i camion di approvvigionamento fanghi in ingresso, che sostano nell'area della pesa per i dovuti controlli, e quelli in uscita che vengono sottoposti al solo lavaggio delle ruote con cassone probabilmente scoperto.

Si chiede altresì di fare le opportune verifiche rispetto al ricettore sensibile costituito dal pubblico esercizio presente sulla SP 48, individuato erroneamente come case sparse con identificazione ricettore R25 nella valutazione di impatto ambientale.

Desta inoltre particolare preoccupazione il possibile impatto odorigeno derivante dai mezzi di trasporto legati all'attività che si prevede attraversino centri abitati.

In relazione alle interferenze con **campi elettromagnetici**, si rileva che nella Tavola dei Vincoli 1.6 l'immobile in oggetto ricade all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti e che negli elaborati progettuali si riporta l'indicazione di Terna di una distanza di prima approssimazione imperturbata pari a una fascia di 47 m per lato dall'asse della linea, che andrebbe ad interessare parte dell'opificio.

Si chiede un chiarimento in merito a quanto rappresentato negli elaborati progettuali, dove viene indicata una fascia di rispetto di soli 20 m.

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, che si riportano puntualmente richiamando le risposte fornite dal proponente, si comunica quanto segue:

1. Procura per la sottoscrizione e l'invio della documentazione di progetto sottoscritta dal titolare/Legale rappresentate della ditta proponente e dal procuratore incaricato.

Il proponente dichiara che la stessa è già stata presentata alla VIPSA e alla SAC Arpaе 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).

Tale documentazione non risulta presente sul portale regionale.

2. Fotocopia fronte-retro di un documento di identità in corso di validità del titolare/Legale Rappresentante della ditta proponente l'intervento.

Il proponente dichiara che la stessa è già stata presentata alla VIPSA e alla SAC Arpaе 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 Allegato 2);

Tale documentazione non risulta presente sul portale regionale.

3. Elaborati grafici e relazioni di progetto, nonché la relativa ulteriore documentazione debitamente sottoscritta con firma digitale dai tecnici progettisti che l'hanno redatta.

Viene dichiarato di aver presentato i seguenti elaborati:

- VAS1
- Rapporto ambientale ai fini della VAS
- VAS2
- Sintesi non Tecnica Rapporto Ambientale di VAS
- SIA1
- Studio di Impatto Ambientale
- SIA2 Sintesi Non Tecnica Studio Ambientale
- RE.05 Relazione Valutazione preventiva Archeologica
- RE.06 Relazione Tecnica Biofiltro
- RE.07 Piano di Sicurezza e Coordinamento (D.Lgs 81/2008)
- RE.08 Screening 2018 RE08 Relazione Geologica
- RT Verifica Assoggettabilità Prevenzione Incendi

Tali elaborati, così come scaricati dal sito regionale, non risultano sottoscritti con firma digitale; si ritiene inoltre necessario precisare che la ns. richiesta era comunque riferita a tutta la documentazione progettuale e non ad una sola parte degli elaborati.

Pertanto si richiede di presentare tutta la documentazione progettuale sottoscritta con firma digitale dai tecnici da cui è stata redatta.

4. Documentazione relativa all'impianto di illuminazione esterna le cui valutazioni andranno effettuate in rapporto ai contenuti della L.R. 19 del 29/09/2003 e della relativa Direttiva di applicazione approvata con DGR n. 1732 del 12 novembre 2015; dovrà pertanto essere presentata la documentazione prescritta, in ragione del tipo di impianto, dalle norme indicate. Si segnala inoltre che l'area ricade in "Zona di Protezione dall'Inquinamento luminoso", assegnata da ARPAE con DET-AMB-2018-875 del 19/2/2018, in quanto all'interno del raggio di 15 km dall'Osservatorio FE1 "Paolo Natali" nel comune di Ostellato (FE).

Il proponente ha trasmesso la tavola "TAV U Impianto elettrico - Integrazione illuminazione esterna".

Si ritiene che tale elaborato sia da integrare in modo tale da costituire un progetto illuminotecnico organico completo di allegati, dati e contenuti in conformità a quanto disposto dalla DGR 1732/2015.

Mancano inoltre gli allegati H2 e H3 debitamente compilati e sottoscritti.

5. Planimetria complessiva dell'intervento nella quale indicare, in rapporti alle vigenti disposizioni in materia, quali interventi siano:
 - a) soggetti a Denuncia di Deposito Sismico ai sensi dell'art. 94 del DPR 380/01 e della L.R. 19/2008;
 - b) inquadrabili come irrilevanti ai fini sismici ai sensi di quanto disposto dalla DGR 2272/2016;
 - c) siano soggetti a Denuncia di Deposito ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/01 a se ricadenti tra le opere classificate irrilevanti ai fini sismici sulla base della predetta DGR 2272/2016.

In risposta a tale richiesta, il proponente allega la seguente documentazione:

- All. 1 Planimetria generale;
- All. 2 Relazione tecnica;
- All. 3 Elaborati grafici;
- All. 4 Relazione tecnica esplicativa i.p.r.p.i.;
- All. 5 Fognature;

In relazione alla documentazione integrativa pervenuta non risulta presente la documentazione riferita:

- **alla cd. pre-sismica inerente gli interventi strutturali da realizzare sulla casa colonica e relative pertinenze;**
 - **alla cd. pre-sismica inerente gli interventi strutturali relativi al biofiltro;**
 - **le valutazioni relative alle interazioni delle opere di demolizione delle superfetazioni riferite al corpo edilizio abitazione/magazzini;**
 - **le valutazioni di carattere strutturale (IPRIPI o soggetto a denuncia di deposito sismico o deposito ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/01), riferite al traliccio metallico di collegamento tra i 2 nuovi corpi ad uso magazzino;**
 - **alla cd. pre-sismica relativa alle opere di rifacimento del ponte sul condotto Forcello.**
6. MUR A1/D1, ed eventuale documentazione prescritta in base alla relativa casistica di intervento dalla DGR 2272/2016, riferita anche alle ulteriori opere di progetto (recinzioni, tombinamenti per passi carrai, opere di demolizione totale o parziale dei manufatti, cabina elettrica, cassa di laminazione, biofiltro; interventi edilizi eseguiti in relazione alla casa colonica ed all'annesso magazzino, impianti fotovoltaici, ponte sul condotto Forcello, piazzole allargamento strada, ecc.); nel caso in cui uno o più interventi non siano riconducibili ad opere irrilevanti ai fini sismici a norma della DGR 2272/2016, sarà necessario integrare la relativa denuncia di deposito sismico o la documentazione sostitutiva di cui alla DGR 1373/2011 cd. pre-sismica.
Si ricorda comunque che alcuni interventi, pur ricadendo tra le opere classificate irrilevanti dalla DGR 2272/2016 sono comunque oggetto della Denuncia del deposito strutturale ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/01.

Il proponente dichiara di aver trasmesso:

- MUR A.1/D.1 CAAes1410_MUR A.1-D.1-marzo2021 (Ing. Piacentini);
- MUR A.1-D.1 Asseverazione da allegare al titolo edilizio (Ing. Bettazzi).

Nella documentazione presente sul sito regionale è presente solo il primo a firma dell'Ing. Piacentini, mentre non è stato rintracciato quello a firma dell'Ing. Bettazzi.

Si ricorda che il MUR A1/D1 deve ricomprendere ogni intervento previsto in ambito progettuale riconducibile ad interventi NON STRUTTURALI, ad interventi I.P.R.I.P.I o ad interventi soggetti a DENUNCIA/AUTORIZZAZIONE sismica, pertanto si consiglia al fine di meglio chiarire le specificità dei diversi interventi di predisporre più modelli MUR A1/D1 relativi ai diversi interventi o ai diversi manufatti, specificando in testa a cosa gli stessi siano riferiti.

7. 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.

Il proponente dichiara che *"La relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici redatta ai sensi DGR 1261 del 25/07/2022 sarà depositata presso il competente ufficio innanzi l'inizio dei lavori, così come previsto (Allegato 2 Art. 8 comma 4)."*

L'articolo 8 comma 4 della DGR 1261 del 25/07/2022 recita testualmente: *"4. Ai sensi dell'art. 8 comma 1 del Decreto, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, allega la relazione tecnica di cui al comma 2 alla richiesta/presentazione del titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio attività. Nel caso di attività edilizia libera eseguibile senza comunicazione, la relazione è conservata dal proprietario o da chi ne ha titolo, tra cui l'amministratore di condominio";* il riferimento alla dicitura *"comunicazione di inizio attività"* è riferito al procedimento edilizio della CILA, sia in base al contesto in cui lo stesso viene scritto riferito alla *"... richiesta/presentazione del titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio attività"*, sia da quanto riportato nell'ufficiale modulistica regionale (*Modulo 1 - Titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva*), che nell'elenco documentazione stabilisce che la Relazione sul contenimento dei consumi energetici ove prescritta è ritenuta un documento indispensabile *"a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva"*.

Si ritiene pertanto necessario già in questa fase provvedere all'integrazione della relazione sul contenimento dei consumi energetici sulla base delle vigenti disposizioni regionali.

8. 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 Michellini
- 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

Nella documentazione scaricata dal sito regionale non è presente nessuno dei suindicati documenti.

9. Documentazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche (elaborati grafici e relazione tecnica), ai sensi della L. 13/1989 e del DM 236/1989 integrativa rispetto a quanto depositato:

- a) relazione tecnica illustrativa specifica esplicativa e giustificativa in rapporto alle norme vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche di tutti gli interventi sottoposti alle disposizioni delle L. 13/89 e del relativo DM 236/1989;
- b) planimetrie integrative della soluzione specifica tale progettazione dovrà tenere conto dei livelli di progettazione richiesti dalle citate disposizioni, rapportata ai requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità di tutti gli immobili e degli spazi e percorsi esterni per l'accesso agli edifici.

Non sottoposti alle disposizioni normative di cui alla L. 13/89 e del Dm 236/89, o per i quali è possibile richiedere la deroga, bisognerà darne conto nella specifica relazione illustrativa.

Il proponente dichiara che:

"Premesso che nell'istanza di PAUR presentata, all'interno della sezione relativa alla documentazione inerente il Permesso di Costruire, erano compresi sia la relazione tecnica illustrativa (vedi "Relazione di calcolo PdC") che l'elaborato grafico specifico (Tav. 15), in risposta al merito del contenuto progettuale dei documenti depositati si precisa:

- *Il progetto elaborato riguarda un luogo di lavoro non aperto al pubblico;*
- *Il proponente non è soggetto alla normativa sul collocamento obbligatorio; pertanto il requisito da soddisfare per essere conforme alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche risulta essere quello dell'adattabilità (D.M. 236/1989 Art. 3.4 - lettera f);*

L'elaborato allegato (vedi VIA 2022 TAV. 15 PRG - ABBATTIMENTO BARRIERE ARCH. (INTEGR. 19_05_2023)) dimostra come sia sufficiente installare un servoscala e adattare un servizio igienico per soddisfare tale requisito nell'alloggio del custode. Per gli altri fabbricati in progetto e per gli spazi esterni il requisito si intende già soddisfatto nella configurazione progettata in quanto gli ambienti saranno fruibili da parte di persone con ridotte capacità motorie senza la necessità di modifiche ulteriori. Si allega l'aggiornamento della tavola grafica con l'inclusione di tutti i fabbricati a dimostrazione del soddisfacimento del requisito."

Si ribadisce la necessità di predisporre un'adeguata relazione esplicativa finalizzata a descrivere i criteri generali di progettazione con riferimento sia agli spazi esterni, sia in relazione agli edifici oggetto di intervento, specificando, le relative soluzioni tecniche adottate o da adottare in rapporto ai contenuti ed obblighi previsti dalla L. 13/89 e dal DM 236/89, inerenti i

manufatti e gli spazi esterni ricadenti nell'ambito di applicazione delle citate disposizioni.

11. Pur riservandoci la verifica dei contenuti progettuali nelle successive fasi procedurali si ritiene utile segnalare già da ora alcuni elementi che sarà necessario meglio specificare:

- nella planimetria generale tav. 06:
 - andrà indicato espressamente il limite del confine stradale;
 - non viene riportata la distanza tra tutti gli edifici o costruzioni esistenti e di progetto;
 - la distanza tra l'opificio ed il blocco magazzini 1,2,3, necessità di specifici chiarimenti in quanto non sembra risultare congrua con le attuali disposizioni normative in materia (i fabbricati infatti dovranno essere aderenti - tra loro è possibile la presenza di un giunto sismico - o realizzati a distanza regolamentare);
 - particolare relativo alle recinzioni di progetto con riferimento sia all'accesso da via Portoni Bandissolo, sia alla delimitazione perimetrale dell'area dello stabilimento.

Il proponente dichiara che:

"Relativamente a quanto richiesto e relativo al contenuto dell'elaborato grafico inerente la planimetria generale di progetto (Tav. 06) si ritiene opportuno dare risposta secondo quanto sotto riportato:

- *il limite del confine stradale è stato opportunamente evidenziato nell'allegata planimetria riportante la correzione richiesta (vedi VIA 2022 TAV. 6 PRG - PLANIMETRIA GENERALE (INTEGR. 19_05_2023));*
- *la distanza tra tutti gli edifici o costruzioni esistenti e di progetto è stata opportunamente evidenziata nell'allegata planimetria riportante la correzione richiesta (VIA 2022 TAV. 6 PRG - PLANIMETRIA GENERALE (INTEGR. 19_05_2023));*
- *la distanza tra l'opificio ed il blocco magazzini 1,2,3, necessità di specifici chiarimenti in quanto non sembra risultare congrua con le attuali disposizioni normative in materia (i fabbricati infatti dovranno essere aderenti - tra loro è possibile la presenza di un giunto sismico - o realizzati a distanza regolamentare);*

In merito alla distanza tra l'opificio e le trincee di stoccaggio fanghi 1-2-3 si precisa che quanto previsto in progetto è da considerarsi un unico edificio in quanto collegato a livello della copertura dei depositi, il tutto come graficamente indicato negli elaborati di progetto depositati (vedi VIA 2022 TAV. 8 PRG - OPIFICIO - DEPOSITO FERTILIZZANTI). Va comunque considerato che l'intervento proposto riguarda la realizzazione di un "impianto smaltimento e recupero rifiuti non pericolosi" (punto B.2.50 - All. B2 LR 4/2018), intervento che si configura ai sensi art 177 DLGS 152/2006 come attività di pubblico interesse, quindi secondo quanto riportato nel Regolamento Edilizio all'Art. 3.6.6 - "Deroghe delle distanze" al comma 1 i valori minimi di distanza possono essere derogati per interventi di edifici ed impianti di interesse pubblico."

In riferimento alla distanza tra l'opificio ed il blocco magazzini 1,2,3, si comunica che la stessa non risulta conforme alle vigenti disposizioni normative in materia in quanto:

- **lo sporto di gronda dell'edificio ad uso magazzino, sulla base di quanto riportato nelle definizioni Tecniche Unitarie approvate dalla Regione Emilia Romagna, essendo di aggetto inferiore ad ml. 1,50, non determina**

Superficie Coperta, Sagoma, Superficie Lorda, Superficie Totale, ecc., e pertanto non costituisce elemento costruttivo tale da essere considerato come manufatto unitario aderente all'opificio;

- le distanze minime tra le costruzioni prescritte dal Codice Civile (art. 873) e dal DM. 1444/1968 sono inderogabili;***
- le deroghe riportate all'art. 3.6.6. delle del vigente Regolamento Edilizio (come anche nello stesso indicato), trattandosi di disposizioni di carattere locale, non possono prevalere sulle disposizioni sovraordinate e pertanto sono applicabili in riferimento ai limiti stabiliti dal PUG e dal Regolamento Edilizio ma sempre nel rispetto dei minimi prescritti dalle disposizioni di carattere sovraordinato.***

Si ritiene pertanto necessario adeguare il progetto mediante una delle seguenti alternative:

- spostamento dei manufatti in modo tale da eliminare l'intercapedine di cm. 85 tra le costruzioni, portando le stesse in aderenza (fatto salvo lo spessore del giunto sismico tra gli edifici);***
- potrà essere mantenuta tale distanza, ma la porzione di cm. 85 presente tra i manufatti dovrà essere completamente tamponata sia in orizzontale (copertura) sia in verticale (pareti), in modo tale da creare un vuoto tecnico che consente comunque il collegamento tra i manufatti;***
- in considerazione del fatto che le pareti prospicienti dei due manufatti sono cieche, gli stessi potranno essere spostati in modo tale da garantire il rispetto della distanza minima di ml. 3,00 tra le costruzioni così come prescritte dall'art. 873 del Codice Civile.***

B) Oltre a quanto sopra indicato a riscontro della nostra precedente richiesta di integrazione documentale, si ritiene necessario provvedere alla presentazione di quanto successivamente indicato:

- a) Dalla verifica dei precedenti edilizi riportati nella relazione generale non risulta rintracciata nessuna istanza riferita all'abitazione ed all'adiacente fienile; sulla base di quanto disposto dall'art. 10Bis della L.R. 15/2013 lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, integrato dagli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, dalle tolleranze costruttive; per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti di archivio o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Si chiede pertanto di integrare, sulla base di quanto disposto dall'art. 10bis della L.R. 15/2013 la documentazione probatoria circa lo stato legittimo di tale manufatto, allegando, in assenza di titoli edilizi, la mappa di impianto o altra documentazione atta a dimostrare lo stato legittimo di tali manufatti.

- b) In riferimento all'intervento relativo all'edificio ad originario uso abitazione/fienile, si ritiene che le opere, contrariamente a quanto indicato nella documentazione progettuale, siano 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.

Per tale motivo andrà adeguata la quantificazione del Contributo di Costruzione dovuto.

- c) Planimetria e sezione stradale di maggiore dettaglio debitamente quotate della zona di ingresso all'area di progetto.
- d) Aggiornamento del "Modulo 2 - Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza":
 - nel quadro "4.2 Stato di progetto" i dati andranno divisi per ogni edificio, pertanto, come indicato nell'asterisco, in caso di presenza di più edifici interessati dal titolo edilizio è necessario compilare per ogni edificio l'allegato "Dati geometrici di altri immobili/edifici" specificando nell'intestazione l'edificio a cui si riferisce; in ogni caso gli stessi andranno corretti sulla base delle considerazioni relative al calcolo delle superfici utili ed accessorie riportate di seguito;
 - compilazione 4.3 Sintesi delle trasformazioni;
 - aggiornamento e correzione dei dati economici riportati nel quadro 4.6 sulla base delle considerazioni relative al calcolo delle superfici utili ed accessorie riportate di seguito;
 - aggiornamento e correzione dei dati delle dotazioni territoriali riportati nel quadro 6.2 sulla base delle considerazioni relative al calcolo delle superfici utili ed accessorie riportate di seguito;
 - correggere il quadro 10 in quanto parte dell'intervento rientra nei casi assoggettati all'applicazione dei requisiti di prestazione energetica, per i quali è necessario presentare la relazione tecnica sulla base dello schema riportato nell'allegato 4 alla DGR 1261 del 25/02/2022 (ex casa colonica: blocco uffici e zona guardiania);
 - compilazione quadro 16 (da punti 16.1.2.1 a punti 16.1.2.1.5.2) con riferimento agli interventi irrilevanti ai fini sismici).
- e) Dalla verifica dei calcoli planivolumetrici ed in rapporto alla determinazione delle dotazioni territoriali e del contributo di costruzione, si è rilevato che le aree dei magazzini di progetto sono state considerate, a nostro avviso in modo errato, come "Superfici Accessorie"; sulla base di quanto riportato nelle Definizioni Tecniche Uniformi approvate dalla Regione Emilia Romagna, la Superficie Utile è costituita dalla *"Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre. ... Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile: • i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; ...• le tettoie con profondità superiore a m. 1,50."*

Risulta evidente pertanto che i magazzini costituiscono Superficie Utile di una attività produttiva e non sono riconducibili alla Superficie Accessoria.

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

- del Modulo 2, come già sopra indicato;
 - dei calcoli plani-volumetrici di progetto (tenendo anche in considerazione il fatto che il silo computato nella Superficie Accessoria e Complessiva dello stato di fatto, non presenta le caratteristiche di edificio e pertanto non è computabile nei parametri plani-volumetrici);
 - della quantificazione del Contributo di Costruzione (U1, U2 e D+S), di cui all'art. 29 e seguenti della LR 15/2023, da calcolare in ragione dei contenuti della dell'allegato 2 alla Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 32 del 10-09-2019 e successive modificazioni, come da ultimo adeguata con determinazione Dirigenziale n. 374 del 04-08-2022;
 - 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.
- f) Si richiede di descrivere le modalità che saranno utilizzate nella gestione degli spostamenti interni o sulla pubblica via, nel caso di presenza contestuale di più mezzi pesanti.
- g) Trattandosi di nuovo insediamento ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, si ritiene che lo stesso, a norma dell'art. 30 comma 3 lettera f) della L.R. 15/2013, sia sottoposto al versamento del "Contributo Straordinario" da quantificare sulla base del capitolo 4 dell'allegato 2 alla Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 32 del 10-09-2019 e successive modificazioni, come da ultimo adeguata con determinazione Dirigenziale n. 374 del 04-08-2022.
- Si richiede pertanto di produrre la documentazione relativa ai costi della trasformazione K_ante e K_post indicata nei punti da 1 a 10 del paragrafo 4.7 dell'allegato 2 alla Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 32 del 10-09-2019 e successive modificazioni, come da ultimo adeguata con determinazione Dirigenziale n. 374 del 04-08-2022.
- h) In considerazione del fatto che il Permesso di Costruire sarà rilasciato nell'ambito del procedimento in oggetto, è necessario integrare l'istanza con l'attestazione di pagamento del contributo di costruzione, o in alternativa del 50% dell'importo dovuto, presentando per la parte residuale una fidejussione bancaria o assicurativa per un importo pari al 100% della somma ancora da versare maggiorato del 10% quale sanzione prevista dall'art. 20 della L.R. 23/2004;
- i) Chiarimenti in merito al Vano Tecnico previsto dentro l'abitazione: considerato che i vani tecnici o volumi tecnici sono costituiti dagli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio ed ovviamente devono essere proporzionati all'ingombro degli impianti installati, si chiedono chiarimenti in merito agli impianti contenuti nel vano ed al relativo ingombro in rapporto alla superficie del locale; in caso contrario tale ambiente non potrà essere qualificato come volume tecnico e dovrà essere

considerato al pari di un ripostiglio interno e computato come superficie utile dell'unità immobiliare;

- j) Chiarimenti in merito all'uso ed al relativo utilizzo nell'ambito del progetto di che trattasi del vano denominato "Granaio" adiacente all'abitazione;
- k) In relazione ai contenuti della DGR 193/2014 l'attività di progetto ricade tra quelle assoggettate al parere igienico-sanitario legato alla verifica del rispetto dei vari parametri attinenti agli edifici di progetto connessi ai requisiti igienico sanitari dei locali e degli ambienti di lavoro; in ogni caso comunque si segnala che:
 - nella tabella 4 relativa al conteggio dei rapporti di aero-illuminazione dei locali contenuta nel file RC RELAZIONE DI CALCOLO PDC, in relazione al locale spogliatoio uomini viene riportata una superficie non congrua rispetto a quella indicata nella pianta di progetto (file VIA 2022 TAV. 7 PRG - CASA COLONICA - CABINA ELETTRICA_156)
 - non vengono riportati i parametri relativi ai locali ad uso magazzino per lo stoccaggio dei prodotti finiti (lotti da 1 a 7).

Relazione di Conformità Urbanistica

La presente relazione soddisfa la richiesta della Provincia di Ferrara, ma non sostituisce il parere più di dettaglio che verrà espresso a seguito della valutazione delle integrazioni presentate nell'ambito della Conferenza di Servizi.

*Il documento "Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale" (SQUEA) definisce quale prima macro-indicazione strategica la "**valorizzazione ambientale ed economica del territorio vasto rurale**", attinente al tema in questione in relazione ai seguenti **obiettivi generali**, come definiti nel modello dati regionale del PUG:*

- *la tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;*
- *il riconoscimento e la salvaguardia dei servizi eco-sistemici del territorio;*
- *la riduzione dell'esposizione alle criticità ambientali e ai rischi;*
- *agricoltura sostenibile.*

*Tali obiettivi vengono poi declinati nel PUG sulla base delle **Politiche ed Azioni** codificate a livello regionale, rivolte allo sviluppo di una agricoltura sostenibile ed alla valorizzazione delle risorse ambientali e storiche, anche attraverso lo sviluppo delle attività turistiche e del tempo libero, quale maggiore opportunità di integrare e diversificare l'economia locale:*

- *tutela, valorizzazione e potenziamento delle aree naturali protette e degli habitat più importanti salvaguardando funzionalità ecologica e valore paesaggistico ambientale;*
- *valorizzazione del paesaggio agrario, delle filiere agroalimentari, delle produzioni tipiche; tutela e rafforzamento dell'agricoltura periurbana di prossimità;*
- *salvaguardia della qualità dei terreni, per favorire produzioni agricole a più elevato valore paesaggistico, oltre che economico;*
- *orientamento all'agricoltura di precisione riferita all'uso razionale degli input di processo;*

- orientamento a modelli colturali e a sistemi di irrigazione che riducano il fabbisogno idrico;
- sviluppo di produzioni tipiche da connotare con specifici marchi di origine, anche quale contributo all'immagine e al marketing del territorio;
- promozione della multifunzionalità in agricoltura; favorire la nascita di nuova imprenditoria e nuove attività nei servizi turistici e agrituristici;
- attrezzare e promuovere itinerari di fruizione colleganti le risorse storiche e quelle naturalistiche, in particolare per la mobilità lenta: cicloturismo, ippoturismo, diportistica.

In relazione alla **strategia per luoghi** della SQUEA, l'intervento ricade nella porzione di territorio definito "**Le Vecchie Terre**", che sebbene ad una prima lettura a larga scala possa apparire quasi privo di rilevanti emergenze di valore naturalistico ed ecologico, ad una ricognizione più ravvicinata, offre una discreta rete di aree minute di valore naturale, effettivo o potenziale, che assumono un importante ruolo di connessione ecologica in contesti altamente artificiali, sia dal punto di vista idraulico che delle colture agricole estensive. E anche dal punto di vista delle risorse storiche, sono presenti diffuse risorse minori, o di valore testimoniale come l'immobile oggetto dell'intervento, che nel loro insieme, rappresentano una parte sostanziale del patrimonio identitario del territorio.

Il PUG supera quindi la concezione di bene culturale come risorsa eccellente a cui è attribuito un valore intrinseco assestante, ma fa propria la nuova concezione che riconosce significato ai legami tra il singolo bene e il suo contesto, conferendo valenza testimoniale anche al patrimonio edilizio rurale sparso. In particolare, per quest'ultimo come individuato dal PUG, il piano prevede forme di regolamentazione attente alla conservazione del rapporto tra le diverse strutture edilizie, e tra queste e gli spazi aperti costituiti dalle corti, dai nuclei rurali, e dal territorio circostante, e quindi non volge solo alla tutela del singolo edificio, ma anche delle sue connessioni con l'intorno.

Come sopra esplicitato, alcune delle principali strategie del PUG riguardano il territorio rurale declinato in tutte le sue forme, dalla tutela del paesaggio agrario e delle emergenze di valore naturalistico o storico-testimoniale, ancorché diffuse, fino alla valorizzazione di un'agricoltura sostenibile con indirizzo verso produzioni agricole che contemperino maggior valore economico unitario e maggiore sostenibilità ambientale.

Per quanto attiene invece la disciplina degli interventi diretti, il PUG ha fatto propri i presupposti legislativi legati alla LR 24/2017, che considerano il territorio rurale di fatto inedificabile se non per usi strettamente connessi alla conduzione del fondo, e quindi le trasformazioni urbanistiche ed edilizie devono essere funzionali all'attività agricola ed a quelle ad essa connesse.

Nel rispetto di tali indirizzi normativi, il PUG non consente quindi l'insediamento di nuove attività produttive secondarie in territorio rurale.

Pur prendendo atto che il sito dell'intervento non ricade entro aree protette, e che al contorno non risultano specifici elementi di interesse ecologico o naturalistico da salvaguardare o risorse turistiche, l'intervento è interessato comunque dal vincolo di "Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150" e concerne un **bene di interesse storico-testimoniale con tutela 2.2 e 2.4**.

Quindi resta, ed è cruciale sulla base delle strategie del PUG, considerare il legame tra il singolo bene e il suo contesto ad ampio spettro, non solo dal punto di vista della tutela del

patrimonio, ma anche riguardo al profilo della coerenza/compatibilità con la valorizzazione dell'economia agricola e in particolare produzioni agricole certificate.

L'intervento invece propone il cambio d'uso di un edificio tutelato verso un uso produttivo non confacente con la strategia per luoghi delle "Vecchie Terre", sia dal punto di vista di preservazione del bene in se stesso che di connessione fra emergenze diffuse a tutela del patrimonio identitario del territorio.

Inoltre la nuova volumetria riconducibile soprattutto all'opificio, con la sua altezza di m. 12,00 determina un rilevante impatto sul contesto, oggetto nel PUG delle suddette Politiche ed Azioni concernenti la valorizzazione del paesaggio agrario.

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

Dall'analisi del progetto emerge inoltre che non si tratta di un intervento di mera ristrutturazione edilizia come definita dalla LR 15/2013, ma 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 notevolmente superiori a quelle esistenti, tanto da configurarsi come nuova costruzione; a fronte di una volumetria demolita pari a circa mc. 13.712, vengono ricostruiti volumi pari a circa mc 36.252, ossia un incremento di oltre il 250% rispetto allo stato di fatto. Occorre altresì segnalare che in tali conteggi non è computato il biofiltro, che pur costituendo un volume tecnico, ingenera una superficie impermeabilizzata di circa mq. 520.

Occorre sottolineare infatti il grado di **impermeabilizzazione del suolo** che l'intervento ingenera, dovuta ai nuovi fabbricati, al biofiltro ed alle varie 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 LR 24/2017.

Si richiama 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 riportata nella relazione di Impatto Ambientale, emergono pesantissime ripercussioni sui probabili centri abitati interessati dall'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.

Si ritiene utile richiamare altresì il principio dettato dall'art. 36 comma 5 lettera d) della LR 24/2017, che in materia di recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, subordina lo stesso alla **dotazione minima di infrastrutture** necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale, per le quali si rimanda alle valutazioni dei rispettivi enti.

In sintesi, in esito alle strategie ed agli obiettivi del PUG sopra richiamati, l'intervento in argomento comporta variante al PUG rispetto alle seguenti tematiche:

- **l'insediamento ex-novo di attività produttive secondarie 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;**
 - **nuova costruzione non ammessa in territorio rurale se non per usi strettamente connessi alla conduzione del fondo;**
 - **per le modifiche prospettate di allargamento della careggiata 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.**
-

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).