



PODERE MASERETTO SOC. AGR. SRL
VIA SANTA LUCIA 13/B, PREDAPPIO (FC)
PEC: poderemaseretto@pec.it

Spett.le **ARPAE**

Servizio autorizzazioni ambientali ed energia di Forlì-Cesena
Piazza Giovan Battista Morgagni, 9 - 47121 Forlì (FC)
tel 0543 451411
PEC: aoofc@cert.arpa.emr.it

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni
PEC: vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

OGGETTO: Procedimento autorizzatorio unico di VIA relativo al progetto denominato: "VIA POSTUMA PER IL RECUPERO DI UNA QUOTA DELLA POTENZIALITÀ DI ALLEVAMENTO IN UN CENTRO ZOOTECNICO ESISTENTE", localizzato in Comune di Predappio, Podere Cadignano n.36, proposto da PODERE MASERETTO SOC. AGR. SRL. Richiesta documentazione a completamento, ai sensi dell'art. 27-bis comma 3 del D.Lgs 152/06.
INTEGRAZIONI PER VERIFICA DI COMPLETEZZA IN RISPOSTA A NOTA DEL 26-02-2026 (Pratica n. 2591/2026 Fasc. Reg. 1317/6/2026) Prot. 27/02/2026.0038235.U

Con riferimento al procedimento in oggetto si riporta di seguito la risposta alle richieste di integrazioni formattata con testo nero su sfondo grigio.

Comune di Predappio

1. Aggiornamento in tutta la documentazione del progetto di VIA postuma in oggetto indicato, dei titoli abilitativi e delle procedure urbanistico-edilizie in essere che interessano il centro zootecnico posto nel Podere Cadignano n. 36 a Predappio;

In riscontro alla richiesta di aggiornamento in tutta la documentazione del progetto di VIA postuma inerente i titoli abilitativi e le procedure urbanistico-edilizie in essere che interessano il centro zootecnico posto nel Podere Cadignano n. 36, si comunica che il Progettista incaricato ha provveduto a redigere e riordinare l'intera documentazione tecnica, progettuale e amministrativa.

La documentazione costituente l'integrazione alla pratica urbanistica PIAA (Pratica n. 8964 del 17 agosto 2024) è **già stata formalmente trasmessa al Comune di Predappio a mezzo PEC in data 25/03/2026, mediante due invii separati regolarmente assunti agli atti dall'Ente:**

- **Protocollo n. 0002788 del 25/03/2026** (Oggetto: *"INTEGRAZIONI VOLONTARIE A RICHIESTA PIAA PR 8964/2024 PARTE 1"*)
- **Protocollo n. 0002792 del 25/03/2026** (Oggetto: *"INTEGRAZIONI VOLONTARIE A RICHIESTA PIAA PR 8964/2024 PARTE 2"*)

Per massima trasparenza e al fine di agevolare l'attività istruttoria di ARPAE e di tutti gli Enti coinvolti nel procedimento unico, copia integrale degli elaborati trasmessi al Comune è allegata alle integrazioni richieste all'interno della cartella compressa denominata **PIAA.zip**.

Nello specifico, all'interno del suddetto archivio informatico è contenuta la seguente documentazione di dettaglio a firma dei tecnici incaricati:

- **Relazione Tecnica e Programma di Riconversione:** La relazione tecnica aggiornata che inquadra il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA / PIAA), recante le delucidazioni sui corpi aziendali e la consistenza tecnico-economica.
- **Elaborati Grafici e Tavole di Progetto:**
 - **TAV 1:** Calcolo SAU e individuazione delle unità fondiari.
 - **TAV 2:** Elaborato PIAA raffigurante lo "Stato Concessionato".
 - **TAV 3:** Elaborato PIAA raffigurante lo "Stato Modificato" soggetto ad intervento.
- **Atto Unilaterale d'Obbligo:** Copia dell'Atto Unilaterale d'Obbligo autenticato in data 24 settembre 2024 (Repertorio n. 40562, Raccolta n. 27074), con il quale la Società si impegna formalmente, in caso di diniego della Richiesta di PIAA, alla demolizione della porzione di capannone in eccedenza.

Alla luce dell'avvenuta protocollazione dell'intera pratica integrativa presso il Comune di Predappio, si ritiene compiutamente evasa la richiesta di aggiornamento e chiarimento del quadro urbanistico-edilizio e dei titoli abilitativi afferenti all'insediamento.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini

2. In merito al procedimento unico di VIA in oggetto, tenuto conto del combinato disposto dell'art. 15 c.2 lett. a) della L.R. n. 4/2018; dell'art. 5 c. 1 lett. g) del D. Lgs. 152/2006; dell'art. 23 cc. 5 e 6 e dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 (ora disciplinati dal D. Lgs. 36/2023 Allegato I.7 art. 6 c. 2 e 7 e Allegato I.8 e dal DPCM del 14/02/2022) in base al quale per gli elaborati progettuali sottoposti a VIA si rimanda a quelli previsti dal progetto di fattibilità come definiti dal Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 50/2016 ora D. Lgs. 36/2023), si evidenzia che nella documentazione da produrre è prevista anche quella relativa alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico. A tal proposito, visto che nella relazione si afferma che sono stati effettuati scavi almeno per la realizzazione di una piazzola per i SILOS e che sono stati eseguiti lavori all'impianto di rete idrica e scarichi, si chiede di integrare la documentazione con un approfondimento relativo alla valutazione di potenziale archeologico dell'area e relativo rischio per le opere eseguite a cura di un archeologo coi requisiti previsti dalla normativa in materia, con particolare attenzione ai seguenti aspetti: presenza/assenza di rinvenimenti archeologici nell'area o in contesti geomorfologicamente affini; vocazione insediativa; profondità di giacitura di eventuali depositi nei dintorni o in contesti affini; descrizione delle attività di scavo (localizzazione, estensione, profondità, tipologia);

In riscontro alla Vostra richiesta formulata al Punto 2, inerente la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico per le opere eseguite, si comunica che il professionista incaricato ha provveduto a redigere l'apposita valutazione.

La documentazione richiesta è stata prodotta interamente in formato digitale ed è fornita in allegato alla presente tramite una cartella compressa. Nello specifico, l'archivio contiene un **progetto QGIS (denominato Template_GNA_1.5.qgz)** e il relativo database in formato **GeoPackage**, strutturati in rigorosa conformità con gli standard ministeriali richiesti dal Geoportale Nazionale per l'Archeologia (GNA) per la compilazione del Modulo di Progetto (MOPR) e dei layer collegati.

Al fine di agevolare l'attività istruttoria della Soprintendenza, si riassumono di seguito le principali risultanze dello studio archeologico, così come evincibili dalle schede, dalla Carta del Potenziale e dalla Carta del Rischio elaborate all'interno del progetto QGIS:

- **Inquadramento delle opere e profondità di scavo:** L'intervento, consistente nell'accorpamento e ricostruzione di capannoni avicoli su sedime già esistente, ha comportato scavi per la posa di fondazioni e palificazioni per una profondità massima non superiore a 0,80 metri. Gli scavi accessori realizzati per la "nicchia" della piazzola silos (103 mq), del vano generatore (15 mq) e del vano elettrico (25 mq) hanno invece raggiunto una profondità massima di soli 0,50 metri.
- **Vocazione insediativa e Potenziale Archeologico (Carta del Potenziale):** L'area in esame presenta una morfologia aspra, caratterizzata da forti pendenze, aree calanchive e diffusi fenomeni franosi, elementi che rendono altamente improbabile un insediamento umano strutturato e delineano una vocazione al massimo silvo-pastorale. Il perimetro di studio (MOPR) è stato intenzionalmente esteso per includere e confrontare l'evidenza archeologica più prossima (una tomba di epoca romana in loc. Cà Pezzolo, sito ArcheoDB ID 2554), dimostrando che tale reperto si colloca in un

contesto pianeggiante assolutamente non paragonabile alle pendenze del sito in esame. Di conseguenza, all'area di cantiere (UR_2) e ai versanti limitrofi è stato attribuito un **potenziale archeologico "basso"**. L'unico settore valutato a potenziale "medio" (UR_5) è la sommità del crinale, la quale tuttavia non è stata interessata dai lavori e non presenta alcuna struttura in alzato.

- **Valutazione del Rischio Archeologico (Carta del Rischio):** Sulla base delle elaborazioni, il rischio archeologico per il settore oggetto dei lavori (UR_2) è stato classificato come **"rischio basso"**. Questa valutazione scaturisce dalla constatazione che il pianoro ospitava già i preesistenti edifici dello stabilimento zootecnico: le intense lavorazioni di movimento terra eseguite nei decenni passati per regolarizzare e terrazzare il pendio (tramite scassi nel banco marnoso di origine geologica) avevano già irrimediabilmente asportato e alterato i livelli deposizionali superficiali. Per tutte le restanti aree circostanti analizzate (UR_1, UR_3, UR_4, UR_5) il rischio di interferenza con elementi archeologici è classificato come **"rischio nullo"**.

Si ritiene pertanto che la trasmissione del progetto QGIS contenente le banche dati GNA, la Carta del Potenziale e la Carta del Rischio evada compiutamente la richiesta di approfondimento archeologico per le opere eseguite formulata dalla Soprintendenza.

3. Per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistici, considerato che la documentazione pervenuta non fa riferimento ad aspetti di tutela paesaggistica, nell'eventualità in cui le opere ricadessero in area di tutela e fossero tra quelle per le quali è necessario il preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si dovrà presentare specifica istanza correlata dalla documentazione necessaria all'espressione del parere di competenza;

In riscontro all'osservazione formulata al Punto 3 in merito alla potenziale necessità di acquisire il preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si precisa e si chiarisce quanto segue.

Dall'attenta analisi della cartografia e degli strumenti di pianificazione territoriale (P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena e P.T.P.R. della Regione Emilia-Romagna) allegati e discussi all'interno della Relazione Tecnica di progetto, si evince in modo inequivocabile che l'area di intervento non è sottoposta ad alcun vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Nello specifico, il sito non ricade nelle aree tutelate per legge individuate dall'art. 142, comma 1, lettera c) del medesimo Decreto. Come già esplicitato nel SIA, il corso d'acqua tutelato più vicino (il Fiume Rabbi) scorre infatti a notevole distanza (oltre 3 km) dall'installazione zootecnica.

Sebbene l'allevamento sia inserito, secondo il PTCP, nell'Unità di Paesaggio "4 - Paesaggio della bassa collina calanchiva" e inquadrato all'interno di una "zona di particolare interesse paesaggistico ambientale" (evidenziata con retino verde nello stralcio della Tavola 2 della zonizzazione paesistica), tali classificazioni di natura urbanistico-territoriale non configurano in alcun modo un vincolo paesaggistico diretto ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Per i motivi sopra esposti, non ricadendo le opere in un'area assoggettata a tutela paesaggistica statale, la fattispecie in esame non rientra tra quelle per le quali è richiesto il preventivo rilascio dell'Autorizzazione

Paesaggistica. Di conseguenza, non vi è l'obbligo né la necessità di presentare alcuna specifica istanza o relazione paesaggistica al fine dell'espressione del parere di competenza. Per mera completezza di informazione, si ribadisce che l'area ricade unicamente in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) e che tutti gli interventi edilizi precedentemente eseguiti sugli edifici sono stati realizzati nel pieno rispetto e in conformità alla specifica autorizzazione allo svincolo idrogeologico.



Vincolo Paesaggistico L'area d'intervento non ricade in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 punto c) del D.Lgs. 42/2004. Stralcio carta PTPR

Studio di Impatto Ambientale

4. Nello Studio di Impatto Ambientale (SIA) non sono ricompresi tutti gli elementi di cui all'Allegato VII del D.Lgs 152/06 ed in particolare:
- a. lo Studio di Impatto Ambientale non contiene la descrizione di alcuni degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente (scenario di base) (punto 3. dell'Allegato VII alla Parte II del D.Lgs. 152/2006), essendo carente degli aspetti popolazione, salute umana, clima, beni materiali per i quali si richiede la descrizione. In tale descrizione dello stato attuale la "pertinenza" non è da valutarsi rispetto agli impatti, ma rispetto all'ambito territoriale e ambientale del progetto, ovvero all'area geografica, al contesto territoriale alla scala del progetto, con livello di dettaglio proporzionato ai suddetti fattori;
 - b. lo Studio di Impatto Ambientale non contiene la descrizione di alcuni dei fattori ambientali potenzialmente soggetti a impatti ambientali, previsti dall'Allegato VII alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 né, in alternativa, la motivazione della non pertinenza di quelli ritenuti tali rispetto al progetto. Nell'ambito della descrizione dei fattori potenzialmente soggetti ad impatti ambientali dal progetto (punto 4.), lo studio è carente di una descrizione dei seguenti fattori o componenti ambientali: popolazione, salute umana, territorio, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, patrimonio agroalimentare e interazione tra i vari fattori, ovvero della esplicita motivazione della loro non pertinenza in relazione alle caratteristiche del progetto;
 - c. in merito alla descrizione dei probabili impatti ambientali (punto 5.), dall'esame della documentazione presentata si rileva che alcune delle componenti ambientali (quelle elencate al punto precedente) non risultano trattate nello Studio di Impatto Ambientale, né risulta esplicitata la motivazione della loro eventuale non pertinenza rispetto al progetto, da evidenziare nella trattazione di cui al punto precedente e, conseguentemente, da applicare alla descrizione stessa degli impatti. Ai fini della verifica di completezza della documentazione, si richiede pertanto di integrare lo Studio di Impatto Ambientale mediante la trattazione delle componenti ambientali sopra richiamate, oppure mediante esplicita motivazione della loro non pertinenza per le caratteristiche del progetto in relazione alla descrizione richiesta al punto precedente;
 - d. nello specifico inoltre dei sottopunti di cui al punto 5., manca la descrizione dei probabili impatti ambientali rilevanti del progetto proposto, dovuti: d) ai rischi per la salute umana, il patrimonio culturale, il paesaggio o l'ambiente (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in caso di incidenti o di calamità); e) al cumulo con gli effetti derivanti da altri progetti esistenti e/o approvati, tenendo conto di eventuali criticità ambientali esistenti, relative all'uso delle risorse naturali e/o ad aree di particolare sensibilità ambientale suscettibili di risentire degli effetti derivanti dal progetto; f) all'impatto del progetto sul clima e alla vulnerabilità del progetto al cambiamento climatico;
 - e. in merito al punto 7. non è presente una descrizione, ove pertinenti, delle eventuali disposizioni di monitoraggio (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la preparazione di un'analisi ex post del progetto).

In riscontro alle richieste di integrazione relative allo Studio di Impatto Ambientale (SIA), si comunica che il documento è stato integralmente revisionato e riorganizzato (presentato in allegato come **SIA_Podere_Maseretto_rev_1.pdf**) al fine di ricomprendere la trattazione e la valutazione di tutti i fattori ambientali previsti dall'Allegato VII del D.Lgs. 152/06.

Al fine di agevolare l'attività istruttoria, **tutte le parti testuali aggiunte o modificate all'interno del SIA Revisione 1 sono state evidenziate con uno sfondo grigio chiaro.**

Nello specifico, per rispondere in modo puntuale alle singole lettere si rimanda ai seguenti capitoli del SIA Revisione 1:

- **In merito ai Punti 4.a e 4.b (Scenario di base e fattori pertinenti):** Il Capitolo 3 ("Stato Attuale dell'Ambiente - Scenario di Base") è stato integrato con la descrizione dettagliata del contesto territoriale afferente alle nuove matrici richieste. Si rimanda in particolare alla lettura dei nuovi **Paragrafi 3.5** (Popolazione e Salute Umana), **3.6** (Fattori Climatici), **3.7** (Beni Materiali) e **3.8** (Patrimonio Agroalimentare).
- **In merito ai Punti 4.c e 4.d (Stima degli impatti, vulnerabilità e cumulo):** Il Capitolo 4 ("Descrizione dei probabili impatti significativi sull'ambiente") è stato ampliato applicando la metodologia di stima alle componenti ambientali introdotte, dimostrandone la sostenibilità o la non significatività delle interferenze. Si rimanda in modo specifico ai seguenti nuovi paragrafi:
 - **Par. 4.2.10** – Impatti su Popolazione e Salute Umana;
 - **Par. 4.2.11** – Impatti sui Fattori Climatici e Vulnerabilità del progetto al cambiamento climatico;
 - **Par. 4.2.12** – Impatti sui Beni Materiali e Patrimonio Agroalimentare;
 - **Par. 4.2.13** – Rischio di incidenti gravi o calamità;
 - **Par. 4.2.14** – Effetti cumulativi con altri progetti.

Si segnala infine che il paragrafo conclusivo dell'analisi (**Par. 4.2.16 Valutazione complessiva e bilancio degli impatti**) è stato conseguentemente aggiornato con l'inserimento della nuova *Matrice di Sintesi*, la quale recepisce e inquadra il bilancio finale di tutti i nuovi fattori ambientali richiesti.

lunedì 30 marzo 2026

