



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ

Protocollo 15798 del 11/05/2026
Classificazione 016.008.001
Fascicolo 2026/7

Spett.le

Regione Emilia-Romagna

Area Valutazione Impatto Ambientale e Sostenibilità

PEC: vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

E p.c.

Unione dei Comuni Valli e Delizie

PEC: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

Comune di Ostellato

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

Oggetto: COMUNE DI OSTELLATO – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA) DEL PROGETTO DENOMINATO: “PROGETTO GEOTERMICO OSTELLATO (GESIIS)”. PROPONENTE: FRI-EL GEOPOWER S.R.L. VERIFICA DI COMPLETEZZA DOCUMENTALE, AI SENSI DELL’ART. 15, COMMI 4 E 5, DELLA L.R. 04/2018, RISCONTRO.

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 54 del 26/03/2026, recante «Nomina dei dirigenti sostituti», adottato ai sensi dell’art. 14, comma 3, del vigente Regolamento di Organizzazione, con il quale sono stati nominati i dirigenti sostituti nei casi di assenza o impedimento dei dirigenti titolari e disposto che tale sostituzione operi anche nei casi di assenza programmata o di temporanea vacanza della figura dirigenziale.

Dato atto che il medesimo decreto individua il sottoscritto Dott. Andrea Aragusta, dirigente del Settore IV Appalti, Gare e Patrimonio, quale sostituto in caso di temporanea vacanza del Dirigente Responsabile del Settore III Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità.

In esito all’istruttoria tecnica svolta dai Servizi Provinciali competenti, con riferimento al procedimento in oggetto,

Vista la nota della Regione Emilia-Romagna, Area Valutazione Impatto Ambientale e Sostenibilità (di seguito Regione) trasmessa in data 21/04/2026, assunta agli atti con PG n. 13272/2026, con la quale si comunica:

Protocollo 15798 del 11/05/2026
PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ

- è stata messa a disposizione la documentazione inerente al progetto in oggetto al link: <https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/ricerca/dettaglio/6896>;
- è stato richiesto di verificare la completezza e l'adeguatezza della documentazione ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 5, della L.R. 04/2018.

Premesso che nell'elenco dei titoli abilitativi e atti, comunque denominati, richiesti dal proponente nel PAUR sono indicati:

- *Dichiarazione pubblica utilità con apposizione di vincolo espropriativo per i terreni interessati dalle condotte;*
- *Nulla osta all'attraversamento e uso strade/Concessione (D.lgs. 285/92 – Codice della Strada).*

Considerato che:

- le aree di intervento si trovano nel Comune di Ostellato, all'interno del poligono del permesso di ricerca in loc. S. Giovanni rilasciato da Arpae-SAC di Ferrara con Determina Dirigenziale n. 2022-4447 del 02/09/2022; nello specifico le aree sono localizzate presso il sito di v. delle Serre 1 e quello di v. Lidi Ferraresi;
- lo scopo del progetto è quello di sviluppare un sistema di scambio termico a servizio delle serre idroponiche di proprietà del gruppo FRI-EL; lo sfruttamento della risorsa geotermica permetterà il riscaldamento annuale delle serre favorendo la riduzione della dipendenza dalle fonti fossili (mission principale del gruppo);
- nello specifico, si prevede:
 - la perforazione di:
 - n. 2 pozzi profondi (circa 2.500 m), dai quali viene prelevato fluido geotermico a circa 70°C, costituendo la principale fonte di calore (denominati GH 1 e GH 2);
 - n. 2 pozzi superficiali (circa 390 m), utilizzati per l'accumulo stagionale di energia termica (denominati ATES 1 e ATES 2);
 - n. 2 pozzi profondi di reiniezione (denominati SG 1 e SG 2);
 - la realizzazione di condotte per il teleriscaldamento di collegamento fra l'Energy Building e i pozzi di reiniezione; tale tubazione sarà posata in parte su terreni di

Protocollo 15798 del 11/05/2026

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ

proprietà della società Fri-El Green House Srl Soc. Agr. nella disponibilità del soggetto Proponente Fri-El Geopower S.r.l., e parte su suolo pubblico;

- la realizzazione di un edificio denominato “Energy Building”, in prossimità delle serre, dove saranno collocate le principali apparecchiature necessarie per la gestione, il trasferimento e la distribuzione dell’energia geotermica, inclusi scambiatori di calore, pompe, valvole e sistemi di controllo.

Considerato che l’attestazione di conformità urbanistica dell’intervento rientra tra le competenze dell’Unione Valli e Delizie, titolare della funzione in materia di pianificazione e urbanistica per il Comune di Ostellato.

Esaminata la documentazione progettuale resa disponibile, così come integrata a seguito della verifica di completezza documentale, si comunica quanto segue.

Con riferimento alla pianificazione territoriale e urbanistica, si rende necessario acquisire:

da parte dell’Unione Valli e Delizie:

1. una relazione a firma del funzionario preposto, nella quale si dia evidenza della coerenza del progetto con la pianificazione comunale, attraverso un’analisi di confronto con gli strumenti urbanistici vigenti con esplicitazione degli eventuali contenuti di variante del progetto proposto (**Relazione conformità urbanistica**);

da parte del proponente:

1. una specifica attestazione circa l’eventuale ricaduta del progetto nell’ambito di applicazione della normativa relativa agli Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR);
2. un inquadramento esaustivo dell’intero complesso aziendale, con evidenza dell’assetto esistente e degli interventi da realizzarsi (autorizzati e/o in corso di autorizzazione e/o da autorizzarsi per il funzionamento degli impianti), al fine di avere una chiara descrizione dell’assetto complessivo, della cronologia degli interventi e condurre, conseguentemente, idonee valutazioni sugli impatti cumulativi e/o su eventuali mitigazioni coerenti;
3. vista la vicinanza della zona ZPS n. IT4060008 denominata “*Valle del Mezzano*” (art. 27-bis delle norme del PTCP), bene vincolato, altresì, ai sensi dell’art. 142, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, un approfondimento dell’intervento **rispetto agli obiettivi e disposizioni della Rete Ecologica provinciale e comunale**, eventualmente proponendo una configurazione

Protocollo 15798 del 11/05/2026

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ

delle opere di mitigazione funzionali a minimizzare la frammentazione dell'ecosistema naturale ed a garantire sufficienti livelli di continuità ecologica.

Al riguardo, fermo restando l'obbligo di rispettare le condizioni ed i limiti derivanti dalle relative disposizioni del PTCP, si dovrà fare riferimento alla pianificazione comunale vigente in quanto attuativa delle disposizioni del piano provinciale in merito alla Rete Ecologica.

Ad esito di quanto contenuto nella Relazione di conformità urbanistica, di cui al punto 1, nel caso il progetto comporti variante agli strumenti urbanistici comunali, il proponente dovrà inoltre trasmettere:

4. un **Rapporto Ambientale ai fini ValSAT**, ovvero la proposta di esclusione dalla ValSAT che richiami il caso specifico previsto dell'art. 19 della L.R. 24/2017, corredata dagli elementi conoscitivi necessari a supporto.

Si evidenzia che in tale documento ci si dovrà confrontare, tra l'altro, con quanto emergerà dalla Relazione di conformità urbanistica sopra richiamata.

Si fa presente fin d'ora all'Autorità Procedente che questa Provincia:

- potrà esercitare le competenze in materia urbanistica solo previa acquisizione, con congruo anticipo, della esplicitazione, da parte del Comune/Unione competente, degli eventuali contenuti di variante ai propri strumenti urbanistici vigenti connessi al progetto;
- in qualità di Autorità Competente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT (art. 19, LR 24/2017) e alla Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, LR 19/2008), potrà esaminare eventuali richieste di esclusione, a fronte di esplicita proposta motivata in base alle norme vigenti in materia;
- in caso di variante urbanistica assoggettata a ValSAT, potrà esprimersi solo a seguito dell'acquisizione, con congruo anticipo, dei pareri resi dagli enti competenti in materia ambientale e delle eventuali osservazioni pervenute durante il periodo di deposito, ovvero dichiarazione a firma del Responsabile preposto attestante l'assenza di osservazioni.

In assenza della suddetta documentazione questo Ente non è nelle condizioni di definire le proprie specifiche competenze e, di conseguenza, di esprimersi né si intende configurabile il silenzio assenso.

Protocollo 15798 del 11/05/2026

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



Con riferimento alle interferenze con la viabilità provinciale e alle valutazioni di natura patrimoniale e ai provvedimenti di concessione per le opere che interferiscono con la viabilità provinciale e con i terreni di proprietà, si rileva che:

- l'area dei pozzi profondi di reiniezione è posta nelle immediate vicinanze della SP 1 dal km 34+930 al km 35+260, fuori centro abitato in Comune di Ostellato;
- il progetto di connessione tra l'area dei pozzi profondi di reiniezione e l'area dei pozzi profondi di prelievo prevede la posa di una tubazione interrata parallelamente alla SP 1 in area privata per circa 2.070 m dal km 35+120 al km 37+190 e in attraversamento in sotterraneo al km 35+120 e al km 37+190.

La posa della tubazione di connessione in prossimità della SP dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ogni attraversamento dovrà essere realizzato esclusivamente tramite tecnologia no-dig e dovrà essere quanto più ortogonale possibile alla direzione di marcia della strada provinciale;
- ogni pozzetto stradale e buca di entrata o uscita della TOC dovrà essere posizionato all'esterno della corsia di marcia della strada provinciale, ad una distanza di almeno 1,50 dal margine del nastro asfaltato e comunque il più vicino possibile al confine con le proprietà private;
- la profondità, rispetto al piano stradale, dell'estradosso dei manufatti delle percorrenze longitudinali e degli attraversamenti stradali in sotterraneo, misurata dal piano viabile di rotolamento, non dovrà essere inferiore a 1,50 m;
- le lavorazioni non dovranno causare pregiudizio alla stabilità della sede stradale né alterare la carreggiata della strada provinciale e non dovranno essere realizzati nuovi pozzetti in corsia.

Fatto salvo quanto sopra riportato, al fine di esprimere il parere di competenza si richiede che la documentazione progettuale sia integrata nelle successive fasi autorizzative con:

5. **modulo di istanza di concessione**, corredato dalla documentazione amministrativa in esso rappresentata.

Si ricorda che le opere di cui sopra dovranno essere realizzate in ottemperanza a quanto prescritto dal *Regolamento per la Disciplina delle concessioni, autorizzazioni e nulla osta stradali e per*

Protocollo 15798 del 11/05/2026

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386





PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ

l'applicazione del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico ai sensi dell'art. 1, commi da 816 a 847, della legge 27/12/2019 n. 160, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10/2021 e modificato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 22/2022.

Con riferimento al procedimento di autorizzazione sismica/deposito sismico, vista la volontà di presentare il titolo sismico in maniera “non contestuale”, espressa dalla società proponente FRI-EL GEOWPOWER SRL nel Modulo 2, si rimanda la valutazione di merito del progetto riguardante le strutture alla presentazione del titolo sismico da effettuarsi, presso i comuni competenti, prima dell'inizio dei lavori ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.. Per una maggiore completezza formale si chiede di trasmettere:

6. il **modulo MUR A.1/D.1** correttamente compilato (presentazione del titolo sismico in maniera “non contestuale”) e sottoscritto dai progettisti.

Per ogni chiarimento a riguardo contattare:

Per gli aspetti connessi alla pianificazione territoriale e urbanistica
arch. Chiara Cavicchi 0532-299440 chiara.cavicchi@provincia.fe.it

Per gli aspetti connessi alla viabilità provinciale
ing. Dario Vinciguerra 0532-299944 dario.vinciguerra@provincia.fe.it

Per gli aspetti connessi alle valutazioni patrimoniali
Geom. Giovanni Pecorari 0532-299408 giovanni.pecorari@provincia.fe.it

Per gli aspetti connessi alle concessioni stradali
dott.ssa Alessandra Verri 0532-299448 alessandra.verri@provincia.fe.it

Ferrara, 11/05/2026

IL DIRIGENTE
ARAGUSTA ANDREA

Documento informatico firmato digitalmente

Documento sottoscritto digitalmente dal Dott. Andrea Aragusta, dirigente del Settore IV Appalti, Gare e Patrimonio, quale sostituto in caso di temporanea vacanza del Dirigente Responsabile del Settore III Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità, ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 54 del 26/03/2026, adottato ai sensi dell'art. 14, comma 3, del vigente Regolamento di Organizzazione.

Protocollo 15798 del 11/05/2026

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ

Protocollo 15798 del 11/05/2026

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Corso Isonzo, 26 - 44121 Ferrara

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua