



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

DICHIARAZIONE DI SINTESI

ai sensi dell'art. 18, comma 5, e dell'art. 46 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 e dell'art. 17, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 152/2006

Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017, in variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) e con valenza di Permesso di Costruire per la realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio presso lo stabilimento della Società Agricola Punto Verde S.S. sito in Fiscaglia, Località Migliaro, Via Punta n. 12.

INDICE

1. Premessa
2. Descrizione del procedimento
3. Percorso valutativo e partecipativo
4. Parere motivato della Provincia di Ferrara e relativi contenuti
5. Contributi e pareri degli Enti competenti in materia ambientale
 - 5.1 Azienda USL di Ferrara
 - 5.2 Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
 - 5.3 ARPAE Emilia-Romagna
 - 5.4 Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
 - 5.5 Unione Terre e Fiumi
6. Modalità di integrazione delle considerazioni ambientali nella decisione
7. Motivazioni della scelta approvata
8. Misure di monitoraggio
9. Dichiarazione di sintesi



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

1. PREMESSA

La presente Dichiarazione di Sintesi viene redatta ai sensi dell'art. 18, comma 5, e dell'art. 46 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 nonché dell'art. 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 152/2006 e costituisce parte integrante degli atti conclusivi del Procedimento Unico di cui all'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017.

La Dichiarazione di Sintesi illustra:

- le modalità attraverso cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel procedimento decisionale;
- le modalità con cui si è tenuto conto della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT);
- i risultati delle consultazioni effettuate con i soggetti competenti in materia ambientale;
- le ragioni che hanno condotto all'approvazione della soluzione prescelta;
- le misure previste per il monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione dell'intervento.

2. DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO

Con istanza presentata in data 18/12/2025 e acquisita al protocollo comunale n. 26735 del 19/12/2025, successivamente integrata con prot. n. 26736 del 19/12/2025, prot. n. 152 del 07/01/2026, prot. n. 396 del 09/01/2026, prot. n. 2251 del 03/02/2026, prot. n. 12969 del 16/06/2026, prot. n. 16256 del 29/07/2026, prot. n. 16862 del 06/08/2026 e prot. n. 17425 del 13/08/2026, la Società Agricola Punto Verde S.S. ha richiesto l'attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017.

L'intervento riguarda la realizzazione di:

- magazzino deposito cereali della superficie di circa mq 4.160;
- tettoia per deposito foraggio della superficie di circa mq 3.780;

all'interno del centro aziendale esistente sito in Fiscaglia, Località Migliaro, Via Punta n. 12.



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

L'intervento interessa i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Fiscaglia al Foglio 5, mappali 34, 35, 36, 42, 55 e 151.

La proposta è stata corredata dal Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA) ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2017 e dalla documentazione di VALSAT.

3. PERCORSO VALUTATIVO E PARTECIPATIVO

La documentazione progettuale e ambientale è stata sottoposta alle forme di pubblicità e partecipazione previste dalla normativa vigente.

L'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT e all'Albo Pretorio del Comune in data 03/06/2026.

Gli elaborati sono rimasti depositati per sessanta giorni consecutivi.

Nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Il procedimento è stato esaminato nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria indetta ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e conclusasi positivamente con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUEI n. 515 del 14/08/2026.

4. PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA DI FERRARA

La Provincia di Ferrara, con **Determinazione Dirigenziale n. 1476 del 10/08/2026**, ha espresso:

- parere favorevole ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017;
- parere favorevole in materia sismica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- Parere Motivato favorevole in merito alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).

Nel proprio provvedimento la Provincia ha ritenuto che l'intervento sia ambientalmente e territorialmente sostenibile, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e delle condizioni formulate dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi e recepite negli atti conclusivi del procedimento.



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

La Provincia ha inoltre disposto che:

- siano rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti;
- siano recepite le prescrizioni in materia ambientale, paesaggistica, sanitaria e idraulica;
- sia data attuazione alle misure di monitoraggio previste dalla VALSAT;
- siano trasmessi al Comune gli esiti delle attività di monitoraggio previste.

5. CONTRIBUTI E PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

5.1 Azienda USL di Ferrara

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 15555 del 20/07/2026, l'Azienda USL di Ferrara ha espresso parere favorevole attraverso:

- U.O.C. Igiene Pubblica;
- U.O.C. Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro;
- U.O.C. Igiene degli Alimenti e della Nutrizione;
- U.O.C. Igiene degli Allevamenti e delle Produzioni Zootecniche.

Le indicazioni formulate riguardano la corretta gestione igienico-sanitaria delle strutture e dei materiali destinati allo stoccaggio.

5.2 Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 15582 del 20/07/2026, il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara ha espresso parere favorevole di competenza in relazione agli aspetti idraulici e alla corretta gestione delle acque meteoriche, formulando specifiche prescrizioni tecniche recepite nel progetto.

5.3 ARPAE Emilia-Romagna

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 15601 del 21/07/2026, ARPAE Emilia-Romagna ha espresso parere favorevole in ordine alla sostenibilità ambientale dell'intervento.

Le prescrizioni formulate hanno riguardato:



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

- gestione delle terre e rocce da scavo;
- tutela del suolo;
- gestione delle acque meteoriche;
- gestione delle eventuali acque di aggettamento;
- contenimento delle emissioni diffuse di polveri;
- contenimento delle emissioni acustiche durante la fase di cantiere;
- mantenimento della funzionalità delle opere di laminazione;
- rispetto della normativa regionale in materia di inquinamento luminoso.

ARPAE ha inoltre valutato favorevolmente la localizzazione proposta, ritenuta coerente con il principio di contiguità rispetto al centro aziendale agricolo esistente.

5.4 Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 15657 del 21/07/2026, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha espresso parere favorevole formulando prescrizioni finalizzate al miglior inserimento paesaggistico dell'intervento.

In particolare è stato richiesto:

- il rafforzamento delle mitigazioni paesaggistiche;
- l'impiego di essenze vegetali autoctone;
- la conservazione delle alberature esistenti e del boschetto presente nell'area;
- l'adozione di accorgimenti idonei a migliorare l'integrazione paesaggistica delle nuove strutture.

Con successiva nota acquisita al protocollo comunale n. 15830 del 23/07/2026 la medesima Soprintendenza ha espresso le proprie valutazioni di competenza in materia archeologica, non rilevando elementi ostativi all'intervento e richiamando l'obbligo di osservanza della normativa vigente in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti.

5.5 Unione Terre e Fiumi



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 13824 del 26/06/2026, l'Unione Terre e Fiumi ha comunicato che l'intervento non determina ricadute urbanistiche o edilizie sul territorio di propria competenza.

6. MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI NELLA DECISIONE

Le valutazioni ambientali contenute nella documentazione di VALSAT, nei contributi istruttori e nel Parere Motivato della Provincia di Ferrara sono state integralmente considerate nell'ambito della Conferenza di Servizi e del procedimento decisionale.

Le prescrizioni formulate dagli Enti competenti sono state recepite:

- negli elaborati progettuali approvati;
- nella Determinazione motivata conclusiva della Conferenza di Servizi n. 515 del 14/08/2026;
- nella Convenzione Urbanistica limitatamente agli obblighi posti a carico del soggetto attuatore;
- nei successivi adempimenti attuativi e gestionali dell'intervento.

In particolare risultano recepite:

- le prescrizioni ambientali formulate da ARPAE;
- le prescrizioni igienico-sanitarie formulate dall'AUSL;
- le prescrizioni idrauliche formulate dal Consorzio di Bonifica;
- le misure di inserimento paesaggistico richieste dalla Soprintendenza;
- le indicazioni formulate in materia archeologica;
- tutte le prescrizioni richiamate dalla Determinazione provinciale n. 1476 del 10/08/2026.

7. MOTIVAZIONI DELLA SCELTA APPROVATA

La soluzione progettuale approvata è stata ritenuta preferibile alle alternative ragionevolmente ipotizzabili poiché consente l'ampliamento dell'attività agricola mediante continuità funzionale e territoriale con il centro aziendale esistente.



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

Tale soluzione evita:

- la frammentazione dell'attività produttiva;
- la realizzazione di nuove infrastrutture di supporto in altre aree;
- ulteriori processi di dispersione insediativa.

La scelta risulta pertanto coerente con:

- le esigenze di sviluppo dell'impresa agricola esistente;
- gli obiettivi di sostenibilità territoriale perseguiti dalla L.R. 24/2017;
- le valutazioni contenute nella VALSAT;
- il Parere Motivato favorevole della Provincia di Ferrara;
- i pareri favorevoli espressi dagli Enti competenti.

Non sono emersi elementi ostativi sotto il profilo ambientale, sanitario, paesaggistico, archeologico o idraulico tali da impedire la realizzazione dell'intervento.

8. MISURE DI MONITORAGGIO

In conformità alla Determinazione della Provincia di Ferrara n. 1476 del 10/08/2026, dovranno essere attuate le misure di monitoraggio previste dalla documentazione di VALSAT approvata.

Il monitoraggio sarà finalizzato a verificare:

- il mantenimento delle condizioni di sostenibilità ambientale dell'intervento;
- il rispetto delle prescrizioni formulate dagli Enti competenti;
- l'efficacia delle misure di mitigazione previste dal progetto;
- l'insorgenza di eventuali criticità non previste in sede valutativa.

Gli esiti delle attività di monitoraggio dovranno essere conservati agli atti ed eventualmente trasmessi agli Enti competenti secondo quanto previsto dalle prescrizioni contenute nel procedimento approvato.

9. DICHIARAZIONE DI SINTESI



COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - SUEI

Alla luce:

- della documentazione di VALSAT predisposta;
- degli esiti della Conferenza di Servizi;
- dell'assenza di osservazioni nel periodo di deposito;
- dei pareri favorevoli espressi dagli Enti competenti;
- del Parere Motivato favorevole espresso dalla Provincia di Ferrara con Determinazione Dirigenziale n. 1476 del 10/08/2026;

si dà atto che il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 relativo alla realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio presso lo stabilimento della Società Agricola Punto Verde S.S. risulta **ambientalmente e territorialmente sostenibile**, subordinatamente al rispetto integrale delle prescrizioni e delle condizioni contenute negli atti del procedimento.

Il Responsabile del Settore
Urbanistica - Edilizia Privata - SUEI
Geom. Ilaria Simoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.