



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

ALLEGATO A)

alla Determina Dirigenziale

OGGETTO

Comune di Fiscaglia – Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett. b), della LR 24/2017, per il progetto di realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio in v. Punta n. 12, loc. Migliaro, in variante al PUG. Proponente Società Agricola Punto Verde SS. Conferenza di Servizi decisoria art. 14-bis L. 241/90.

Valutazioni istruttorie finalizzate all'espressione dei pareri di competenza:

- in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi dell'art. 53, co. 9, L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.;
- sulla Valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 e ss.mm.ii.;
- sulla Sostenibilità Ambientale e Territoriale – ValSAT, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017.

– PARTE GENERALE –

Aspetti amministrativo-procedurali e sintesi delle valutazioni tecniche

Responsabile del procedimento: arch. Manuela Coppari

Riferimenti normativi

Richiamati:

- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la L. 7 aprile 2014, n. 56, recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.

Richiamati altresì:

- la D.G.R. 09 ottobre 2001, n. 2053, recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”;

- la D.G.R. 29 aprile 2019, n. 623, recante “Atto di coordinamento tecnico sull’ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell’imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017).” come integrata dalla successiva D.G.R. n. 713 del 13 maggio 2019, recante “Integrazione della delibera di Giunta regionale n. 623 del 29 aprile 2019 recante l’”Atto di coordinamento tecnico sull’ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell’imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)”;
- la D.G.R. 22 novembre 2021, n. 1956, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio, previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;
- la D.G.R. 08 luglio 2024, n. 1577, recante “Approvazione dell’atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale e sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all’art. 53 della legge regionale n. 24 del 2017”.

Strumenti urbanistici vigenti

Atteso che il Comune di Fiscaglia ha completato la formazione degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 24/2017 dotandosi di Piano Urbanistico Generale – PUG comprensivo di Zonizzazione Acustica Comunale - ZAC, approvato con D.C.C. n. 37 del 23.10.2024, efficace dal 20.11.2024, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR della Regione Emilia Romagna;

Svolgimento della procedura

Preso atto che:

- con nota del 15/05/2026, acquisita agli atti con PG n. 16802/2026, il Comune di Fiscaglia (di seguito Comune):
 - ha comunicato l’avvio del Procedimento Unico, ai sensi dell’art. 53, co. 1, lett. b), della L.R. 24/2017, per l’approvazione del progetto di realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio in v. Punta n. 12, loc. Migliaro, in variante al PUG, presentato dalla Società Agricola Punto Verde SS;
 - ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell’ex art. 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i., per l’acquisizione di pareri e nulla osta necessari all’approvazione del progetto;

- ha reso disponibile la documentazione relativa al procedimento in oggetto al link:

- ha precisato che *l'intervento, per l'elevata entità planivolumetrica e altezza, comporta variante allo strumento urbanistico generale (PUG) vigente ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017;*
- oltre a questa Amministrazione, sono stati espressamente invitati ad intervenire e ad esprimere parere i seguenti Enti:
 - Azienda AUSL di Ferrara;
 - Arpa ST e SAC Ferrara (ora SAE Ferrara);
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ferrara;
 - Comune di Jolanda di Savoia;
 - Comune di Tresignana;
 - Comune di Codigoro;
 - Comune di Lagosanto;
 - Comune di Ostellato;
- nell'ambito del procedimento unico in oggetto, attuato mediante Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona:
 - questa Provincia ha richiesto integrazioni, con nota PG n. 18548 del 28/05/2026;
 - con nota del 03/06/2026, agli atti con PG n. 18994/2026, il Comune ha comunicato versamento in conservazione presso il Polo Archivistico Regionale dello strumento di che trattasi;
 - in data 09/06/2026, con nota assunta agli atti con PG n. 19989/2026, il Comune ha inviato la *Relazione di conformità urbanistica*, ha trasmesso al proponente le richieste di integrazioni formulate dagli Enti, e, contestualmente, ha sospeso i termini del procedimento;

- con successiva nota del 19/06/2026, il Comune ha reso disponibili le integrazioni predisposte dal proponente e, contestualmente, ha comunicato la ripresa dei termini del procedimento assegnando un termine per l'espressione degli Enti;
- in data 30/07/2026, con PG 27455/2026, il Comune ha trasmesso a questa Provincia i pareri degli Enti competenti in materia ambientale;
- con ulteriore nota, con PG 27495 del 30/07/2026, il Comune ha trasmesso il modulo MUR A.1/D.1 aggiornato, nel quale il proponente opta per il deposito delle strutture non contestuale al rilascio del titolo edilizio, ai sensi dell'art. 10, co. 3, lett. B) della L.R. 19/2008;
- infine, con nota PG 28529 del 06-08-2026, il Comune ha comunicato che, durante il periodo di deposito, non sono pervenute osservazioni.

Contenuti della variante urbanistica

Tenuto conto che, relativamente alla conformità delle opere in progetto con la pianificazione urbanistica vigente, con nota PG n. 19989/2026, il Comune,

relativamente all'ammissibilità dell'intervento e ai contenuti di variante ha rilevato che:

“L'intervento è promosso da impresa agricola attiva e regolarmente registrata, e si configura come intervento di sviluppo aziendale non delocalizzabile, connesso alle esigenze produttive. La variante si configura quale localizzazione puntuale di intervento nell'ambito del territorio rurale, che per configurazione progettuale (dimensioni/altezza) comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017.

(...)

L'area interessata dall'intervento è classificata come territorio rurale (TR) ai sensi del Titoli VI-VII del PUG vigente.

(...)

E' dimostrata la sussistenza di un'organizzazione aziendale agricola strutturata, già insediata e operante nel territorio rurale.

(...)

L'intervento non risulta ragionevolmente delocalizzabile, in quanto funzionalmente connesso all'organizzazione aziendale su lotto contiguo.

(...)

Alla luce della documentazione progettuale necessaria ai sensi del Titolo VI-VII del PUG, è stato allegato il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA), di cui all'art. 36 della L.R. 24/2017 e della DGR 623/2019 come integrata dalla DGR 713/2019, quale strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza dell'intervento di nuova costruzione di cui all'oggetto.

La verifica dell'elaborato ha portato ad una valutazione positiva del Piano di Riconversione o Ammodernamento (PRA) in quanto l'intervento edilizio è necessario, funzionale e prioritario a soddisfare il costante trend di crescita dell'attività aziendale ed è coerente con un miglioramento degli aspetti tecnico-agronomici ed economici in considerazione delle caratteristiche dell'azienda e della localizzazione delle sue produzioni. L'intervento non determina la frammentazione del territorio rurale né configura fenomeni di dispersione insediativa, mantenendo la coerenza con la funzione agricola. La valutazione è positiva e verrà attestata nel provvedimento finale così come da normativa vigente.

(...)

L'intervento si configura come espansione funzionale di insediamento agricolo esistente e pertanto non costituisce consumo di suolo ai sensi della L.R. 24/2017 art. 6 comma 5 lettera b).

relativamente alla verifica di conformità rispetto a vincoli e tutele ha rilevato che:

“L'Area interessata dal progetto è compresa nell'unità di paesaggio N. 6, denominata “Della Gronda” (art. 8 delle norme e Relazione di Piano) ed interessa i seguenti:

a. Sistema delle aree agricole (art.11), per il quale è previsto che utilizzazioni diverse da quelle a scopo colturale di suoli ricadenti in zone agricole sono subordinate alla dimostrazione dell'insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore onerosità in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo (co. 2)

VERIFICHE ESEGUITE:

Alla luce della documentazione progettuale presentata, con particolare riferimento al Programma di Riconversione o Ammodernamento (PRA) quale strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza dell'intervento di nuova costruzione di cui all'oggetto e dunque all'utilizzazione diversa di quella a scopo colturale dei suoli ricadenti in zone agricole, nonché dalle considerazioni finali della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, risulta dimostrata la mancanza di alternative che comportino minore onerosità in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo.

b. dosso di valore storico-documentale (art. 20, co. 2, lett. a)

VERIFICHE ESEGUITE:

Lo studio di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale allegata al progetto colloca l'intervento (come risulta dalle carte geomorfologiche) in un'area in pianura alluvionale limosa-argillosa, vicina a tracce di dosso fluviale poco pronunciato, l'area è priva di elementi marcati, sita tra esigui paleoalvei. Il sedime della costruzione in progetto ricade integralmente in ambito dosso di valore storico-documentale e ciò implica particolare attenzione a: impermeabilizzazioni non eccedenti il necessario; gestione delle acque meteoriche e movimenti terra e mantenimento microrilievo. La principale interferenza sul suolo riguarda l'occupazione permanente di superfici e la possibile modifica del microrilievo. Per ridurre tali interferenze, viene assicurata una gestione controllata dei movimenti terra, limitandoli alle sole lavorazioni indispensabili e garantendo ripristini coerenti con lo stato dei luoghi e con la funzionalità del drenaggio nonché il contenimento delle impermeabilizzazioni accessorie.

c. macero, quale elemento di interesse storico-testimoniale e componente del sistema ambientale individuato dal PUG in attuazione dell'art. 24 del piano provinciale

VERIFICHE ESEGUITE:

Elemento cartografato come “macero” – non sussistenza del vincolo

Dall'analisi della cartografia del PUG vigente risulta la presenza di un elemento classificato come macero, tuttavia, a seguito di verifica dello stato dei luoghi, supportata da rilievo diretto e ricostruzione storico-funzionale dell'area, si evidenzia che tale classificazione non corrisponde all'attuale assetto del sito. L'elemento in oggetto è costituito da una vasca di accumulo idrico a servizio dell'impianto antincendio aziendale. In origine, nell'area erano presenti due maceri per la lavorazione della canapa, dismessi negli anni '60 e successivamente eliminati; il bacino residuo era destinato all'alimentazione idrica dei due maceri ed è stato rifunzionalizzato come vasca tecnica, perdendo le caratteristiche originarie. L'elemento non risulta interferente con il reticolo idrografico principale o secondario; non costituisce corpo idrico naturale o semi-naturale; non è inserito nella rete idraulica superficiale; non svolge funzione di laminazione naturale o regolazione idraulica del territorio.

Pertanto, la rappresentazione cartografica del PUG è da ritenersi non aggiornata.

Per quanto attiene alla funzionalità: la vasca sarà ricollocata all'interno della medesima proprietà in area adiacente, in quanto interferente con il sedime della costruzione di progetto, la nuova collocazione garantirà:

- il mantenimento della funzione di accumulo idrico per uso antincendio;*
- la continuità del presidio di sicurezza aziendale;*
- l'assenza di interferenze con l'assetto idraulico del sito.*

L'intervento si configura pertanto come trasferimento di infrastruttura tecnica esistente, senza riduzione della capacità funzionale.

Dall'analisi della cartografia del PTCP vigente inoltre non risulta schedata la presenza di macero nell'area in oggetto.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, non si riscontrano elementi di contrasto con le prescrizioni della pianificazione territoriale sovraordinata, con particolare riferimento al PTCP.

(...)

Alla luce delle verifiche effettuate, la variante urbanistica risulta:

- conforme alla L.R. 24/2017*
- coerente con la pianificazione vigente*
- compatibile con i vincoli sovraordinati*
- giustificata sotto il profilo tecnico ed economico.”*

Richiamata la D.G.R. n. 1577/2024 recante “Approvazione dell’atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di edilizia residenziale e sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all’art. 53 della legge regionale n. 24 del 2017”, nella quale si precisa che il procedimento unico in oggetto ha funzione di pianificazione attuativa.

Competenze della Provincia

Tenuto conto che la Provincia si esprime in merito al progetto sottoposto a procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017, comportante variante al PUG del Comune di Fiscaglia, relativamente a:

- Valutazione di compatibilità con la pianificazione di competenza, ai sensi dell’art. 53, co. 9, L.R. 24/2017;
- Valutazione di compatibilità con il rischio sismico, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/2008. Al riguardo, si precisa che l’autorità competente ad effettuare la Valutazione di compatibilità con il rischio sismico e ad assumere il parere sismico è la Provincia di Ferrara, ai sensi all’art. 5, co. 1, della L.R. 19/2008;
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT, ai sensi dell’art. 18 e 19 della L.R. 24/2017. Al riguardo, si precisa che:
 - l’autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell’art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;

- in virtù della L.R. 24/2017, la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, previa acquisizione del parere relativo alla sostenibilità ambientale reso da ARPAE - SSA, come meglio esplicitato nella DGR n. 1407/2023.

Sintesi della proposta

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi relativi all'intervento in oggetto si evince che:

- l'intervento di ampliamento del sito aziendale esistente della Soc. Agricola Punto Verde consiste nella realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino e tettoia annessa, destinati al deposito foraggio e cereali, su un'area di circa 9.600 mq attualmente coltivata;
- l'intervento si inserisce in un percorso di diversificazione aziendale secondo il quale, oltre alla gestione del foraggio, intende incrementare la capacità di stoccaggio e gestione di prodotti cerealicoli e migliorare la gestione logistica e di conservazione delle derrate;
- il progetto comprende anche la realizzazione di una vasca di laminazione di dimensioni 20 x 50 ml, e profondità 1,20 ml con funzione di mitigazione del rischio idraulico e di riserva idrica per il prelievo da parte dei VVF in caso di emergenza (antincendio);
- per mitigare il nuovo edificio rispetto alla viabilità esistente e al contesto paesaggistico è prevista la piantumazione di una siepe di *Cupressocyparis leylandii* lungo il fronte strada, in aggiunta alle siepi perimetrali già presenti;
- è prevista la chiusura di un bacino idrico erroneamente indentificato nella Tavola dei Vincoli del PUG come "macero": al riguardo vedasi le verifiche eseguite dal Comune sullo stato dei luoghi, supportate da rilievo diretto e ricostruzione storico-funzionale dell'area, dalle quali emerge la necessità di aggiornamento cartografico del PUG per la *non sussistenza del vincolo*. Il proponente precisa che *"tale tematismo, nello stato di fatto, non corrisponde a un macero naturale/agricolo, bensì all'attuale vasca antincendio a servizio dello stabilimento. (...) Con l'attuazione del progetto, la vasca esistente è prevista in chiusura/dismissione e sostituita dalla nuova vasca di progetto"*.

Esito delle valutazioni istruttorie

Richiamate le specifiche relazioni istruttorie allegate (PARTE I, PARTE II e PARTE III) relativa al progetto di ampliamento dell'azienda della Soc. Agricola Punto Verde s.s., con funzione di pianificazione attuativa in variante al PUG del Comune di Fiscaglia,

SI PROPONE

- di esprimere PARERE FAVOREVOLE in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 53, co. 9, L.R. 24/2017 in quanto, sulla base dei contenuti della documentazione messa a disposizione, delle caratteristiche e finalità dell'intervento e delle valutazioni del Comune, non risultano elementi di incompatibilità del progetto con la pianificazione provinciale vigente;
- di esprimere PARERE FAVOREVOLE sulla compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 e ss.mm.ii., a condizione che:
 - in fase esecutiva, venga garantita la funzionalità delle opere anche a seguito degli effetti locali indotti da un sisma;
- di esprimere PARERE MOTIVATO sulla Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 in quanto, tenuto conto:
 - dei contenuti del Rapporto Ambientale;
 - delle valutazioni espresse dal Comune di Fiscaglia;
 - dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale;
 - della Parere di Sostenibilità Ambientale di ARPAE – SSA (Area Prevenzione Ambientale Centro), dalla quale emerge che non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione dell'intervento;
 - delle valutazioni istruttorie riguardanti la Conformità alla pianificazione di competenza – Parte I;
 - delle valutazioni istruttorie riguardanti la Valutazione di compatibilità con il rischio sismico – Parte II;

non sono attesi effetti ambientali e territoriali negativi significativi, a condizione che:

- siano rispettate le prescrizioni, raccomandazioni e condizioni espresse dagli Enti competenti nell'ambito del procedimento cui si rimanda integralmente (Allegato B) comprese le valutazioni di compatibilità con la pianificazione (Parte I) e con le esigenze di riduzione di rischio sismico (Parte II);

- sia attuato il sistema di monitoraggio proposto i cui esiti dovranno essere trasmetti periodicamente al Comune, intercettando tempestivamente eventuali criticità.

L'Autorità procedente è tenuta a recepire e a dare puntuale riscontro, nella Dichiarazione di sintesi, alle prescrizioni formulate dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché a quanto espresso nel Parere Motivato.

– PARTE I –

Valutazione di compatibilità in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica

(art. 53, co. 9, L.R. 24/2017)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Tecnico preposto: arch. Chiara Cavicchi

Aspetti progettuali

Dato atto che dalla documentazione messa a disposizione risulta che:

- l'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino e tettoia annessa, destinati al deposito foraggio e cereali, in ampliamento del sito aziendale della Soc. Agricola Punto Verde, con la finalità di diversificazione aziendale, di incrementare la capacità di stoccaggio e gestione di prodotti cerealicoli e di migliorare la gestione logistica e di conservazione delle derrate. L'area interessata dalle opere, attualmente coltivata, consiste nella, è di circa 9.600 mq;
- tra le opere è compresa anche la realizzazione di una vasca di laminazione di dimensioni 20 x 50 ml, e profondità 1,20 ml con funzione di mitigazione del rischio idraulico e di riserva idrica per il prelievo da parte dei VVF in caso di emergenza (antincendio) e la contestuale chiusura di un bacino idrico indentificato nella Tavola dei Vincoli del PUG come "macero". Al riguardo il proponente precisa che tale tematismo *nello stato di fatto, non corrisponde a un macero naturale/agricolo, bensì all'attuale vasca antincendio a servizio dello stabilimento*;
- per mitigare il nuovo edificio rispetto alla viabilità esistente e al contesto paesaggistico, inoltre, è prevista la piantumazione di una siepe di *Cupressocyparis leylandii* lungo il fronte strada, in aggiunta alle siepi perimetrali già presenti;

Tenuto conto che relativamente alla conformità delle opere in progetto con la pianificazione urbanistica vigente, il Comune:

- rispetto ai contenuti di variante al PUG, rileva che l'intervento non risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente per maggiori dimensioni e altezza, e comporta l'aggiornamento della Tavola dei Vincoli per l'eliminazione di un macero, qualificato come elemento di

interesse storico-testimoniale e componente del sistema ambientale individuato dal piano in attuazione dell'art. 24 del PTCP, in quanto non sussiste l'elemento di vincolo (a seguito di verifica dello stato dei luoghi, supportata da rilievo diretto e ricostruzione storico-funzionale dell'area, si evidenzia che tale classificazione non corrisponde all'attuale assetto del sito trattandosi di vasca di accumulo idrico a servizio dell'impianto antincendio aziendale);

- qualifica l'intervento come coerente con gli obiettivi del PUG in quanto finalizzato al mantenimento e allo sviluppo dell'attività agricola, alla valorizzazione del territorio rurale e al sostegno del sistema economico locale;
- ha verificato il rispetto di vincoli e tutele derivanti dalla pianificazione provinciale e ha qualificato la variante urbanistica, dal carattere puntuale e non incide in modo significativo sulle componenti ambientali, come:
 - conforme alla L.R. 24/2017;
 - coerente con la pianificazione vigente;
 - compatibile con i vincoli sovraordinati;
 - giustificata sotto il profilo tecnico ed economico.

Valutazioni istruttorie

Considerato che, in riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), l'area interessata dal progetto è compresa nell'Unità di Paesaggio n. 6, denominata "della Gronda" (art. 8 delle norme e Relazione di Piano) ed interessa i seguenti zone, sistemi ed elementi:

- Sistema delle aree agricole (art. 11), per il quale è previsto che *utilizzazioni diverse da quelle a scopo colturale di suoli ricadenti in zone agricole sono subordinate alla dimostrazione dell'insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore onerosità in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo* (co. 2);
- dosso di valore storico-documentale (art. 20, co. 2, lett. a);
- il bacino idrico, per il quale è prevista la chiusura, non compare tra i maceri censiti dal piano provinciale (link <https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Rete-ecologica-provinciale-Schede-quadro-conoscitivo>) sebbene il PUG lo individui, quale elemento di interesse storico-testimoniale e componente del sistema ambientale individuato in attuazione dell'art. 24 del piano provinciale.

Considerato, inoltre, che:

- l'intervento ricade in parte entro il perimetro della zona tampone del sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po";

- le opere non interferiscono con aree della Rete Natura 2000, nè ricadono in aree vincolate ai sensi dell'art. 142, co. 1, del D.Lgs 42/2004;
- il Comune non rileva criticità relative alla realizzazione dell'intervento, attesta che il progetto è coerente con la pianificazione vigente e compatibile con i vincoli sovraordinati. Nello specifico, rileva che non sussiste l'elemento di vincolo relativo al macero, poiché, a seguito di verifica dello stato dei luoghi supportata da rilievo diretto e ricostruzione storico-funzionale dell'area, è stato accertato che tale classificazione non corrisponde all'attuale assetto del sito trattandosi di vasca di accumulo idrico a servizio dell'impianto antincendio aziendale;
- il Comune ha espresso una valutazione positiva sul Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA), di cui all'art. 36 della L.R. 24/2017, in quanto l'intervento edilizio è necessario, funzionale e prioritario a soddisfare il costante trend di crescita dell'attività aziendale ed è coerente con un miglioramento degli aspetti tecnico-agronomici ed economici in considerazione delle caratteristiche dell'azienda e della localizzazione delle sue produzioni;

In relazione a quanto sopra, richiamato quanto riportato nei precedenti “Considerato”, **si propone di formulare PARERE FAVOREVOLE in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica** ai sensi dell'art. 53, co. 9, L.R. 24/2017 in quanto, sulla base dei contenuti della documentazione messa a disposizione, delle caratteristiche e finalità dell'intervento e delle valutazioni del Comune, non risultano elementi di incompatibilità del progetto con la pianificazione provinciale vigente.

Resta inteso che il Comune dovrà:

- verificare il rispetto delle condizioni e prescrizioni formulate dagli Enti convocati nella Conferenza di Servizi;
- esprimere la propria posizione definitiva, in quanto Ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante, come previsto dall'art. 53, co. 5 della L.R. 24/2017; tale posizione definitiva è subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare (Consiglio Comunale), ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro 30 giorni dall'assunzione della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;
- acquisire l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 a carico del proponente, come previsto dall'art. 53, co. 6, lett. e) della L.R. 24/2017;
- pubblicare la Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sul proprio sito web e depositarla presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT, ai sensi dell'art. 53, co. 10, della L.R. 24/2017;

- provvedere a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web, comprensiva della Dichiarazione di Sintesi ex art.17, co. 1, lett. b del D.lgs. 152/2006.

– PARTE II –

Valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico

(art. 5 L.R. 19/2008)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Tecnico preposto: dott.ssa geol. Maria Elena Cavallini

Riferimenti normativi

Richiamati:

- il D.M. 16 gennaio 1996, n. 64, recante “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”;
- le Ordinanze P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274, e 2 ottobre 2003, n. 3316, recanti “Primi elementi di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;
- la D.A.L. 02 maggio 2007, n. 112, recante “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16 comma 1, della L.R. 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”. BURERT n. 64 del 17/05/2007”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la D.G.R. 01 agosto 2016, n. 1300, recante “Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell’art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell’art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 17/12/2015”;
- il D.M. 17 gennaio 2018, n. 8, recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni”;
- la D.G.R. 23 luglio 2018, n. 1164, recante “Aggiornamento della classificazione sismica di prima applicazione dei comuni dell'Emilia-Romagna”;
- la D.G.R. 12 aprile 2021, n. 476, recante “Aggiornamento dell’“Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e

49, L.R. n. 24/2017)”. BURERT n.137 del 12/05/2021-Parte seconda n. 113”;

- la D.G.R. 26 aprile 2021, n. 564, recante, “Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell'allegato A, "Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (Artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)”.

Aspetti progettuali

Dato atto che il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino, con tettoia annessa, destinato al deposito di foraggi e cereali, da eseguirsi all'interno dello stabilimento agricolo della Società Agricola Punto Verde, ubicato in via Punta n. 12, località Migliaro, Comune di Fiscaglia.

Dato atto, inoltre, che il progetto, sottoposto a procedimento unico ex art. 53, co. 1, lett. b) L.R. 24/2017, è qualificato piano attuativo comportante variante a PUG del Comune di Fiscaglia ed è, pertanto, sottoposto a Valutazione di compatibilità con il rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008.

Valutazioni istruttorie

Esaminata la relazione geologica redatta ai sensi della Normativa Sismica NTC18 (D.M. 17.01.2018) e firmata dal Dott. Geol. Thomas Veronese.

Considerato che:

- per la ricostruzione del modello stratigrafico dell'area oggetto di variante sono state realizzate le seguenti indagini geognostiche: i) n. 1 prove SCPTU (SCPTU2) profonde 30 m da piano campagna; ii) n. 2 prove CPTU (CPTU1 e CPTU2) profonde 30 m da piano campagna;
- sulla base dei dati emersi dall'elaborazione geotecnica e litostratigrafica dei terreni, è possibile ricostruire il seguente modello stratigrafico: fino a circa -2,4 m da p.c. sono presenti argille sovraconsolidate; da -2,4 a circa -10,5 m da p.c. sono presenti terreni fini da poco consistenti a consistenti costituiti da limi argillosi e argille limose con una intercalazione di circa 2 m di torba di natura organica; da -10,5 a circa -17,8 m da p.c. prevalgono argille limose moderatamente consistenti con locali intercalazioni sabbiose; da -17,8 a circa -28,5 m da p.c. ricompaiono argille e argille limose consistenti o moderatamente consistenti con intercalazioni sabbiose; oltre -28,5 m fino alla profondità investigata di circa -30,0 m da p.c. sono presenti sabbie da moderatamente addensate ad addensate;
- la falda freatica misurata si attesta variare da -3,7 m da p.c. (CPTU2) a -2,0m da p.c. (CPTU1);

- utilizzando la prova SCPTU2 è stata ricavata la V_{s30} ed è stato possibile classificare i terreni di fondazione del sito in esame come appartenenti alla categoria di suolo D, “Depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s” ($V_{s30} = 157$ m/s);
- il Comune di Fiscaglia è classificato ai sensi della DGR 1164 del 23/07/2018 in zona 3 ma l'intervento è al di fuori dei margini della zona sismogenetica Z912 e la magnitudo massima attesa nella ZS912 è di Mw 6.14;
- è stata eseguita la verifica della resistenza alla liquefazione delle sabbie mediante prova SCPTU, applicando il metodo di Boulanger e Idriss (2014). L'analisi è stata condotta assumendo un'accelerazione massima al suolo $a_{max} = 0,19g$ e una magnitudo pari a 5,50 in quanto “La zonizzazione sismica ZS9 pone come magnitudo attesa massima nella zona 912 il valore di $M = 6,14$. Massa Fiscaglia ricade al di fuori della zona sismo genetica, quindi qui sono attesi eventi con magnitudo inferiore. Nei tempi storici erano stati stimati eventi con magnitudo di 5,20. Conservativamente lo scrivente adotterà per le analisi della liquefazione delle sabbie la magnitudo di 5,50”;
- l'Indice Potenziale di Liquefazione IPL per i terreni indagati con metodo Iwasaki (1982) è risultato essere pari a 0.00 quindi basso;
- il calcolo dei potenziali cedimenti post-sismici per i terreni indagati è minore di 1 cm per entrambe le prove CPTU;
- il Comune di Fiscaglia non risulta interessato dal progetto di Variante al PAI Po, adottato con Deliberazione n. 13 del 18 dicembre 2025 dalla Conferenza Istituzionale permanente dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;
- in riferimento alle mappe di pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), consultabili al link <https://pianoalluvioni.adbpo.it/mappe-della-pericolosita-e-del-rischio-di-alluvione-2027/>, l'area oggetto di studio ricade in una zona che potrebbe essere interessata da allagamenti in caso di per “Alluvioni frequenti H-P3” da Reticolo Secondario di Pianura del Distretto Po. per “Alluvioni poco frequenti M-P2” da Reticolo Secondario di Pianura del Distretto Po.

In relazione a quanto sopra, **si propone di formulare PARERE FAVOREVOLE sulla Valutazione di compatibilità con le esigenze di riduzione del rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 e ss.mm.ii. in quanto l'intervento risulta essere compatibile con il rischio sismico, a condizione che:

- in fase esecutiva, venga garantita la funzionalità delle opere anche a seguito degli effetti locali indotti da un sisma.

Resta inteso che il Comune in riferimento agli aspetti relativi al rischio idraulico, dovrà garantire il rispetto di quanto previsto nella DGR 1300/2016 e nell'art. 75-ter della L.R. 24/2017, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia.

– PARTE III –

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - ValSAT (D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e art. 18 e 19, L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Tecnico preposto: dott.ssa geol. Maria Elena Cavallini

Riferimenti normativi

Richiamati:

- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- il documento “Prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n. 9”;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii..

Aspetti progettuali

Dato atto che l’intervento consiste nella realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino, con tettoia annessa, destinato al deposito di foraggi e cereali, da eseguirsi all’interno dello stabilimento agricolo della Società Agricola Punto Verde, ubicato in via Punta n. 12, località Migliaro, Comune di Fiscaglia. Il nuovo fabbricato verrà realizzato su terreni oggi in uso agricolo (coltivati ad erba medica) posti sul versante Est dello stabilimento.

L’intervento si inserisce in un percorso di diversificazione dell’attività aziendale: oltre alla gestione del foraggio, l’azienda intende incrementare la capacità di stoccaggio e gestione di prodotti cerealicoli, così da ottimizzare i tempi di vendita in funzione delle opportunità di mercato e migliorare la gestione logistica e di conservazione delle derrate.

L'intervento include anche la realizzazione di una vasca di laminazione delle acque meteoriche sul fronte Nord/Est dell'area di intervento in sostituzione della vasca antincendio esistente.

Dal punto di vista energetico è prevista la copertura con un impianto fotovoltaico che è riconducibile alla disciplina del PUG. La configurazione è definita in progetto e sarà sviluppata nel rispetto delle prescrizioni applicabili e degli eventuali pareri e adempimenti di settore.

Infine, lungo la viabilità sono presenti fasce vegetate progressivamente sviluppate nel tempo con specie arbustive e arboree, con funzione di schermatura e mitigazione visiva del complesso aziendale nel paesaggio agricolo. Per mitigare la nuova struttura rispetto alla viabilità pubblica e rafforzarne l'inserimento nel paesaggio rurale, il progetto prevede la piantumazione di una siepe lungo il fronte strada, con specie *Cupressocyparis leylandii*, mantenendo inoltre inalterate le siepi esistenti ove presenti.

Dato atto, inoltre, che il progetto, sottoposto a procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017, è qualificato piano attuativo comportante variante a PUG del Comune di Fiscaglia, ed è, pertanto, sottoposto a Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Valsat, ai sensi degli artt.18-19 LR 24/2017.

Valutazioni istruttorie

Considerato che:

- il procedimento ha visto espletate tutte le formalità previste per legge, in quanto:
 - il Comune ha indetto la Conferenza di servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona (art. 14-bis della L. 241/90), mettendo a disposizione l'elaborato "*Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale*", contenente gli elementi di istruttoria utili alla ValSAT di cui alla LR 24/2017;
 - l'avviso di deposito della documentazione di progetto è stato pubblicato sul Bollettino BURERT n.139 del 03-06-2026 (Parte Seconda);
 - durante il periodo di deposito (60 gg) non sono pervenute osservazioni rilevanti ai fini ambientali;
 - il Comune ha messo a disposizione i pareri pervenuti degli enti e soggetti competenti in materia ambientale;

e pertanto si ritiene di poter svolgere l'istruttoria di ValSAT, ai sensi degli artt. 4 e 18 L.R. 24/2017, per il procedimento in argomento;

- nell'ambito della Conferenza di Servizi in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri degli Enti con competenza ambientale (Allegato B), trasmessi a questa Provincia con nota assunta agli atti al PG n. 27455 del 30/07/2026:
 - ARPAE – SSA parere favorevole con considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale, suddivisi tra fase di cantiere e di esercizio;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara – parere favorevole con prescrizioni per la vasca di laminazione;
 - Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – richieste di miglioramenti per l'inserimento paesaggistico;
 - Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – suggerimenti per l'eventuale esecuzione, su base volontaria, di indagini archeologiche preliminari;
 - AUSL di Ferrara – parere favorevole.

Considerato che in riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), interessa le aree comprese all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 6, denominata “*della Gronda*”, (art. 8), ricade in corrispondenza di un dosso di valore storico-documentale (art. 20, co. 2, lett a) e interessa un bacino idrico, individuato ai sensi dell'art. 24, co. 5, per il quale, ad esito delle verifiche eseguite dal Comune, emerge la necessità di aggiornamento cartografico del PUG per la *non sussistenza del vincolo*.

Valutato che:

- rispetto alla valutazione delle alternative descritte, l'elaborato “Valsat” analizza 5 diverse alternative (0-4): l'alternativa 0 consiste nel non realizzare il nuovo magazzino e nel mantenere inalterato l'assetto attuale dello stabilimento; l'alternativa 1 comporta la riduzione dimensionale/altimetrica per rientrare integralmente nei parametri del TR (senza art. 53); l'alternativa 2 consiste nella localizzazione del nuovo volume esclusivamente su superfici già antropizzate del sedime aziendale; l'alternativa 3 prevede una soluzione “distribuita” con più corpi di fabbrica di dimensioni ridotte; l'alternativa 4 prevede lo stoccaggio esterno/delocalizzato presso depositi esterni (affitti o strutture di terzi), ma tende a incrementare emissioni e traffico su strada e può introdurre criticità di gestione (qualità, tracciabilità, sicurezza).
- Tuttavia, l'analisi evidenzia come nessuna di esse risulti effettivamente idonea con il progetto in oggetto, sia per vincoli urbanistici, limiti dimensionali o criticità funzionali tali da

determinare un peggioramento sotto il profilo economico, ambientale e/o gestionale. Pertanto, nessuna delle aree esaminate può essere considerata un'alternativa effettivamente praticabile;

- sulla base dei contenuti della documentazione messa a disposizione, delle caratteristiche e finalità dell'intervento e delle valutazioni del Comune, non risultano elementi di incompatibilità del progetto con la pianificazione provinciale vigente;
- il Comune di Fiscaglia non risulta interessato dal progetto di Variante al PAI Po, adottato con Deliberazione n. 13 del 18 dicembre 2025 dalla Conferenza Istituzionale permanente dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;
- in riferimento alle mappe di pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), consultabili al link <https://pianoalluvioni.adbpo.it/mappe-della-pericolosita-e-del-rischio-di-alluvione-2027/>, l'area oggetto di studio ricade in una zona che potrebbe essere interessata da allagamenti in caso di "Alluvioni poco frequenti M-P2" da Reticolo Secondario di Pianura del Distretto Po (Canali vari);
- rispetto agli impatti sulla permeabilità del suolo emerge che l'intervento provoca impermeabilizzazione del suolo limitatamente alle superfici strettamente necessarie e, ove tecnicamente possibile, sono previste soluzioni drenanti/permeabili e il mantenimento di quote di suolo permeabile;
- per quanto alla subsidenza, l'area di studio ricade in corrispondenza di una zona con velocità di movimento verticale del suolo variabile da -10 mm a -7,5 mm all'anno e secondariamente in corrispondenza di una zona con velocità di movimento verticale del suolo variabile da -7,5 mm a -5 mm all'anno considerando le isocinetiche relative al periodo di tempo 2016/2021;
- l'intervento risulta compatibile con il rischio sismico a condizione che in fase esecutiva venga garantita la funzionalità delle opere anche a seguito degli effetti locali indotti da un sisma;
- rispetto agli impatti ambientali e territoriali emerge che l'intervento comporta effetti temporanei (polveri, rumore, movimentazioni, gestione terre) in fase di cantiere, mentre in fase di esercizio si dovranno adottare misure specifiche nella gestione delle acque meteoriche e nell'organizzazione logistica delle movimentazioni. Nello specifico:
 - suolo: si potranno verificare modificazioni della morfologia che potrebbero favorire ristagni idrici in caso di livellamenti; in fase di cantiere occorre limitare gli scavi e i movimenti terra alle attività strettamente necessarie, evitando la compattazione del terreno dovuta al transito dei mezzi e garantendo il ripristino morfologico e la funzionalità del drenaggio. Qualora gli scavi interferissero con la falda superficiale,

dovranno essere adottate soluzioni tecniche idonee; l'eventuale abbassamento della falda mediante pompaggio dovrà essere limitato al tempo indispensabile;

- acque: in fase di cantiere dovranno essere gestite correttamente le acque di dilavamento e quelle eventualmente derivanti dagli scavi o dall'intercettazione della falda, per evitare intorbidimento e contaminazione dei corpi idrici. Ove possibile, tali acque potranno essere riutilizzate in cantiere per l'abbattimento delle polveri. L'eventuale aggettamento della falda dovrà essere comunicato ad Arpa SAC Demanio, come previsto dalla normativa. Lo scarico delle acque meteoriche dovrà rispettare i limiti del D.Lgs. 152/2006, garantendo un rilascio controllato e la tutela dei corpi idrici superficiali. In fase di esercizio sarà necessario mantenere efficiente il fosso di raccolta, monitorandone il deflusso e prevenendo l'accumulo di materiali fini e la contaminazione da oli e carburanti.
 - aria: gli impatti sono limitati e riguardano principalmente la fase di cantiere. Per quanto alla fase di esercizio, le pressioni potenziali sulla qualità dell'aria sono quindi riconducibili principalmente alla movimentazione dei mezzi (accessi, carico/scarico, logistica interna) e alla gestione dei materiali stoccati (foraggi/cereali) in termini di possibile dispersione di polveri, in particolare in condizioni di vento e durante le operazioni di movimentazione;
 - rumore: gli impatti sono limitati e derivano dalla movimentazione dei mezzi, dalle operazioni di carico/scarico e dalla fase di cantiere. Per quest'ultima dovranno essere rispettate le disposizioni della DGR 1197/2020 e del regolamento comunale, richiedendo, ove necessario, la deroga ai limiti acustici per lavorazioni particolarmente rumorose. È stata acquisita la dichiarazione del proponente che attesta l'assenza di sorgenti sonore significative e di incrementi rilevanti del traffico, confermando la compatibilità dell'intervento con la Classe acustica III;
 - inquinamento luminoso: l'intervento ricade nella fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Ostellato, pertanto l'illuminazione esterna dovrà essere progettata e realizzata in modo da limitare l'inquinamento luminoso e non interferire con le attività di osservazione astronomica;
- rispetto al monitoraggio proposto, emerge che ha l'obiettivo di verificare nel tempo il corretto funzionamento delle opere e delle misure gestionali assunte, intercettando tempestivamente eventuali criticità. Gli indicatori selezionati sono semplici e verificabili mediante controlli periodici e registrazioni ordinarie (check-list, foto e registro manutenzioni), senza richiedere campagne strumentali complesse salvo diverse indicazioni in sede istruttoria. Nello specifico:

- per la componente “acque meteoriche” è previsto un monitoraggio semestrale o dopo eventi intensi, focalizzato sull’efficienza della vasca di accumulo, della rete pluviale e recapito al fosso;
- per la tutela qualitativa è previsto un monitoraggio trimestrale o immediato in base alle anomalie per quanto alle aree di carico/scarico e transito dei mezzi;
- per il rumore è previsto un monitoraggio annuale o immediato su segnalazioni in funzione di movimentazioni e carico/scarico;
- per paesaggio e le mitigazioni è previsto un monitoraggio annuale in periodo estivo in funzione degli attecchimenti di siepi esistenti e in progetto;
- per l’illuminazione esterna è previsto un monitoraggio annuale o dopo modifiche impiantistiche per un’efficiente schermatura e gestione degli orari;

Conclusioni istruttorie

Ai fini della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) del progetto comportante variante PUG del Comune di Fiscaglia, stante le informazioni disponibili agli atti alla data odierna si propone di **formulare PARERE MOTIVATO sulla Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 in quanto, tenuto conto:

- dei contenuti del Rapporto Ambientale;
- delle valutazioni espresse dal Comune di Fiscaglia;
- dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale;
- della Parere di Sostenibilità Ambientale di ARPAE – SSA (Area Prevenzione Ambientale Centro), dalla quale emerge che, con le opportune misure mitigative indicate, non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall’attuazione dell’intervento;
- delle valutazioni istruttorie riguardanti la Conformità alla pianificazione di competenza – Parte I;
- delle valutazioni istruttorie riguardanti la Valutazione di compatibilità con il rischio sismico – Parte II;

non sono attesi effetti ambientali e territoriali negativi significativi, a condizione che:

- siano rispettate le prescrizioni, raccomandazioni e condizioni espresse dagli Enti competenti nell’ambito del procedimento cui si rimanda integralmente (Allegato B) comprese le valutazioni di compatibilità con la pianificazione (Parte I) e con le esigenze di riduzione di

rischio sismico (Parte II);

- sia attuato il sistema di monitoraggio proposto i cui esiti dovranno essere trasmettiti periodicamente al Comune, intercettando tempestivamente eventuali criticità.

L'Autorità procedente è tenuta a recepire e a dare puntuale riscontro, nella Dichiarazione di sintesi, alle prescrizioni formulate dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché a quanto espresso nel Parere Motivato.

Ferrara, 10/08/2026

La Coordinatrice della U.O. Urbanistica

arch. Chiara Cavicchi

