

SD n° 16972/2026
Ferrara, 20/07/2026

c.a. Geom. Ilaria Simoni

COMUNE DI FISCAGLIA

SETTORE URBANISTICA - SUEI

comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

COMUNE DI FISCAGLIA

Protocollo N.0015601/2026 del 21/07/2026

Oggetto: Rif. Pratica SUAP 868/2025 - Procedimento Unico art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire per la realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio da erigersi all'interno dello stabilimento Punto Verde di Migliaro.

Parere

Il presente parere riporta le valutazioni di competenza della scrivente Agenzia nell'ambito del Procedimento Unico, attivato ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, per la realizzazione di un magazzino di deposito cereali e di una tettoia per il deposito di foraggio, presso lo stabilimento Punto Verde di Migliaro; il procedimento si configura come variante al PUG con valenza di Permesso di Costruire.

Il parere viene espresso sulla base della documentazione relativa alla pratica SUAP n. 868/2025 del Comune di Fiscaglia, ricevuta il 15/12/2025 e registrata agli atti di Arpae con protocollo n. PG/2026/89710. Le risultanze tengono inoltre conto della documentazione progettuale integrativa pervenuta in data 11/06/2026 e acquisita da Arpae con prot. n. PG/2026/112125.

OGGETTO DEL PROCEDIMENTO UNICO (art. 53 della LR 24/2017)

Il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 viene attivato poiché i parametri vigenti del PUG approvato risultano troppo restrittivi rispetto alla configurazione del progetto, con particolare riferimento a dimensioni e altezza dei fabbricati; di conseguenza si rende necessaria una variante al PUG limitata ai parametri edilizi applicabili alle nuove costruzioni in territorio rurale.

L'intervento rientra nella disciplina degli usi agricoli "f1 – Attrezzature per l'agricoltura" (art. 7.4) e verrà attuato all'interno dello stabilimento agricolo della Società Agricola Punto Verde a Migliaro sito nel Comune di Fiscaglia.

Per quanto riguarda le tutele, l'area si trova in pianura alluvionale limoso-argillosa in area di dosso (art. 20 PTCP) e in Area Tampone Unesco (PTCP).

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Servizio Sistemi Ambientali - Area Prevenzione Ambientale Centro

via Bologna 534 | 44124 Ferrara | tel +39 0532 234811 | **PEC ferrara@pec.arpae.it**

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | **PEC dirigen@pec.arpae.it** | www.arpae.it | P.IVA 04290860370





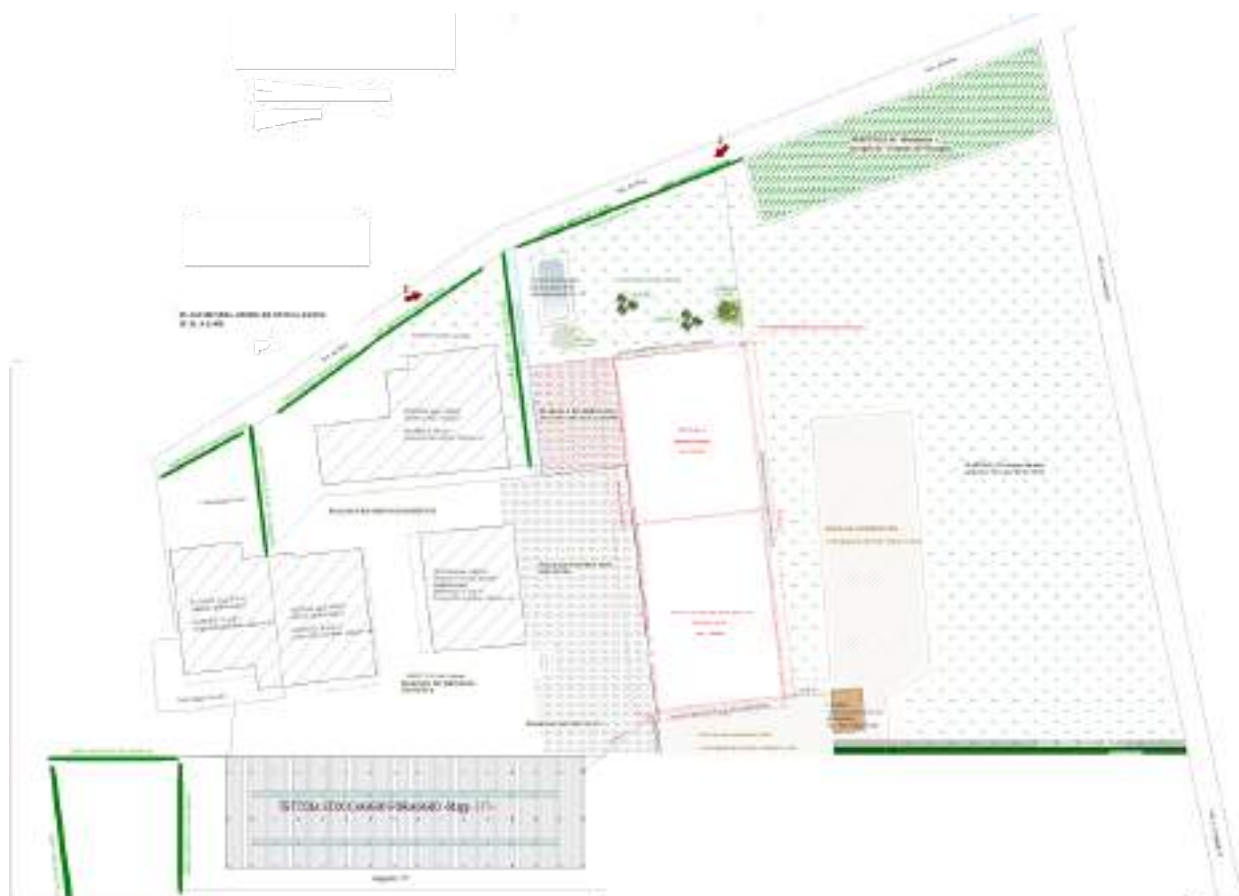
Inquadramento dell'area

L'intervento proposto verrà realizzato su terreni oggi coltivati ad erba medica e prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino, di superficie pari a 4.160,00 m², destinato a deposito cereali , e di una tettoia di superficie pari a 3.780,00 m², destinata a deposito foraggi ,

il magazzino sarà realizzata su platea di fondazione di spessore 30 cm, la copertura sarà realizzata con pannelli termoisolanti e sulla falda di copertura rivolta a Est è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico, che sarà soggetta alla presentazione di un apposito titolo abilitativo.

A completamento dell'intervento, sul fronte Nord/Est dell'area interessata verrà realizzata una vasca di laminazione impermeabilizzata, così come si evince dalla tavola "S" e che servirà le nuove superfici di progetto. Tale opera, sostituirà inoltre la vasca precedente utilizzata come vasca antincendio e per la quale è prevista la chiusura/dismissione.

La vasca di laminazione di nuova realizzazione avrà una capacità volumetrica di 500 m³ e una profondità di 2,00 m e consentirà il trattenimento temporaneo e il rilascio controllato delle acque meteoriche verso il fosso di scolo esistente in caso di eventi meteorologici intensi. La vasca, come accennato sopra, verrà utilizzata inoltre come riserva idrica per l'impianto antincendio per un volume pari a 360 m³ d'acqua.



Planimetria generale stato di progetto

Per quanto riguarda il suolo, il territorio è pianeggiante con quote basse di circa -0,6 / +1,2 m s.l.m. e pendenze molto contenute; la tessitura superficiale è franco limosa argillosa con bassa permeabilità in saturazione e pertanto il gruppo idrologico prevalente è il D (deflusso potenziale elevato quando il suolo è umido/saturo): ciò implica particolare attenzione ai movimenti terra, impermeabilizzazioni e gestione delle acque meteoriche.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Per quanto riguarda l'analisi delle alternative, la Società Agricola Punto Verde S.S., all'interno del "Documento di ValSAT" ha valutato diversi scenari elaborati in stretto coordinamento con il Programma di Riconversione o Ammodernamento (PRA). L'analisi tecnica ha preso in esame l'Alternativa 0 (Opzione Zero) con la mancata realizzazione e in assenza di Art.53, l'Alternativa 1 relativa alla riduzione dimensionale degli edifici da costruire, l'Alternativa 2 riguardante la localizzazione in superfici antropizzate già saturate all'interno dell'azienda, l'Alternativa 3 per la soluzione di razionare lo stoccaggio in vari magazzini più piccoli e l'Alternativa 4 incentrata sullo stoccaggio esterno presso terzi. Tra questi scenari, l'ampliamento sul lotto contiguo ad Est risulta la scelta migliore poiché è l'unica soluzione in grado di azzerare la dispersione insediativa, ottimizzare la logistica interna, garantire le volumetrie minime necessarie e non configurare consumo di suolo ai sensi della legge regionale.

Il Comune di Fiscaglia all'interno della relazione di Conformità Urbanistica classifica l'intervento relativo allo sviluppo aziendale come *non delocalizzabile*, connesso alle esigenze produttive dell'organizzazione su lotto contiguo.

Si concorda con l'alternativa scelta dal proponente, che permette di sfruttare reti, viabilità e impianti di depurazione/trattamento già esistenti, riducendo l'impronta ambientale complessiva del cantiere e dell'opera; evitando il trasferimento, inoltre si azzerano gli impatti emissivi legati al trasloco dei macchinari e alla riorganizzazione logistica dei flussi di traffico (fornitori/dipendenti), che in un nuovo sito avrebbero generato una nuova e diversa pressione ambientale. Si coglie inoltre favorevolmente l'inserimento di barriere alberate sul lato adiacente a Via Punta.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

A corredo della richiesta di Procedimento Unico il proponente ha presentato il "*Documento di ValSAT*" , elaborato per accompagnare il progetto del nuovo fabbricato ad uso magazzino a servizio dello stabilimento agricolo e costituente uno strumento di supporto per l'impostazione e la valutazione di un intervento sostenibile.

Ritenendo congrue le valutazioni riportate nel rapporto preliminare, per quanto di competenza, **si esprime parere favorevole all'adozione della suddetta variante** al vigente PUG con considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale, suddivisi tra fase di cantiere e di esercizio. Si ritiene che nel primo caso gli effetti siano temporanei (polveri, rumore, movimentazioni, gestione terre), mentre nel secondo dipendano soprattutto dalla gestione delle acque meteoriche e dall'organizzazione logistica delle movimentazioni.

SUOLO

Le principali interferenze sulla matrice suolo sono riconducibili all'occupazione permanente di superfici e la presenza di un contesto caratterizzato da dossi e microdepressioni rende l'area particolarmente sensibile a qualsiasi trasformazione che comporti livellamenti che possano favorire l'insorgenza di ristagni.

In **fase di cantiere**, oltre alle attività di scavo per le fondazioni e per la vasca, assumono particolare rilevanza il rischio di compattazione del terreno dovuto al passaggio ripetuto dei mezzi d'opera pertanto si concorda con la gestione strettamente controllata dei movimenti terra, limitandoli alle sole lavorazioni indispensabili e garantendo interventi di ripristino morfologico coerenti con lo stato dei luoghi e con il mantenimento della funzionalità del drenaggio locale.

Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti con la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle suddette opere edilizie.

Relativamente alla dismissione dell'attuale vasca ad uso antincendio si specifica che, i materiali che la compongono devono essere rimossi e gestiti in regime di rifiuti derivanti da attività di

demolizione/costruzione; qualora il volume del materiale di scavo eccedesse la capacità della cavità da colmare, la gestione di tali eccedenze deve avvenire conformemente al D.P.R. 120/2017. Il materiale può essere qualificato come "sottoprodotto" (ove ne sussistano i requisiti di legge) o, in subordine, come "rifiuto"; se in fase di esecuzione lavori dovessero evidenziarsi situazioni di potenziale contaminazione, dovranno essere adottate le procedure previste dalla normativa di riferimento, rappresentata dalla parte IV, titolo V, del D. Lgs. 152/06.

Per la gestione del top soil si ricorda di attenersi alle indicazioni contenute nelle "Linee guida per la rimozione, gestione e applicazione del topsoil" della Regione Emilia Romagna (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/urbanistica/pubblicazioni/linee-guida-topsoil>);

In **fase di esercizio** gli impatti sono rappresentati unicamente dal nuovo suolo consumato. Si invita pertanto, a prevedere ove possibile opere costruttive volte a garantire la massima permeabilità possibile.

ACQUE

Trattandosi della costruzione di un magazzino e di una tettoia e non di progettazioni che prevedano la modifica delle reti di adduzione e scarico, il tema più rilevante è la gestione delle acque meteoriche e la risposta progettuale più importante è la vasca di laminazione (500 m³, h=2,00 m) con rilascio controllato verso il fosso di scolo esistente individuato come recapito (con recapito finale nel Canale Lovaro).

In **fase di cantiere** dovranno essere costantemente controllate le acque di runoff derivanti dalle superfici in lavorazione; in tale caso infatti le acque di dilavamento potrebbero trasportare in sospensione materiale presente sulle superfici in lavorazione o dalle superfici di terreno scavato e depositato a ridosso degli scavi stessi.

Nell'eventualità che durante le operazioni di scavo si formino accumuli consistenti di acque piovane o siano intercettate acque sotterranee in quantità tali da attuare sistemi di aggettamento, si chiede di adottare una gestione corretta di tali acque finalizzata a ridurre l'intorbidimento del recapito idrico finale. In alternativa allo scarico o alla gestione delle acque in regime di rifiuto, si suggerisce l'utilizzo in sito di tali acque per la bagnatura dei cumuli e delle strade di cantiere, riducendo così l'impatto complessivo dell'opera sulla qualità dell'aria (polveri diffuse e immissione di inquinanti generati dal trasporto). Si rammenta che per l'aggettamento delle acque di falda, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Regionale 20 novembre 2001 n. 41, il proponente dovrà trasmettere comunicazione ad Arpa SAC Demanio.

In merito alla gestione delle acque meteoriche dilavanti e in conformità alla Parte Terza del D.Lgs. 152/2006 (Norme in materia di tutela delle acque dall'inquinamento), lo scarico nei corpi idrici superficiali deve essere conforme ai limiti di tabella 3 allegato 5 del D.Lgs.152/2006, ai fini del rilascio controllato delle portate per prevenire la contaminazione dei corpi ricettori.

In **fase di esercizio**, poiché il fosso di raccolta della vasca risulta in parte tombato, è necessario il controllo costante del deflusso per conservare la capacità di smaltimento e prevenire apporti di materiali fini e/o contaminazioni di oli e carburanti, evitando trascinalenti all'interno del fosso stesso.

ARIA

La componente "aria" è influenzata, a scala locale, soprattutto da sorgenti diffuse e mobili (traffico veicolare, mezzi agricoli, attività di cantiere) e, in misura variabile, da emissioni polverulente dovute a movimentazione di materiali e transiti su superfici non pavimentate.

Nel caso specifico, l'intervento non prevede processi produttivi industriali né impianti con emissioni convogliate e si inserisce in un contesto prevalentemente agricolo, con la prima abitazione posta a circa 200 m in direzione Nord-Est.

Gli aspetti emissivi più significativi risultano, pertanto, legati alla **fase di cantiere**, in cui possono verificarsi emissioni temporanee di polveri (scavi, movimentazione terre, transito mezzi) e gas di scarico dei mezzi d'opera. Si prende atto e si concorda con le misure di mitigazione e gestione individuate dal Proponente assunte anche in coerenza con gli indirizzi richiamati dalle Norme del PUG per gli interventi in ambito agricolo, con riferimento al PAIR 2030 – Sezione IV Agricoltura, limitatamente agli aspetti pertinenti alla tipologia di intervento (contenimento emissioni diffuse e gestione delle movimentazioni/mezzi)..

Per limitare la dispersione delle polveri in **fase di esercizio**, si prende atto e si concorda con quanto indicato dal Proponente (organizzazione delle operazioni di movimentazione e deposito dei foraggi/cereali; pulizia dei piazzali e delle aree di carico/scarico; limitazione della velocità dei mezzi e, se necessario, trattamenti localizzati delle superfici più polverose).

Nel caso dovessero emergere dei disagi per il disturbo prodotto dalla polverosità, il proponente dovrà tempestivamente intervenire con ulteriori misure di mitigazione, atte a eliminare/ridurre tali disagi.

RUMORE

L'area ricade in Classe acustica III e risulta in parte compresa nella fascia di pertinenza acustica ferroviaria di cui al DPR 459/1998, fascia B (250 m). Il sedime confina a Ovest con l'ambito dello stabilimento agricolo classificato in Classe V, configurando un margine con salto di classe. Il recettore abitativo più vicino è ubicato a circa 200 m in direzione Nord-Est.

Per la tipologia di intervento (magazzino agricolo e tettoia di deposito), le sorgenti sonore attese risultano generalmente discontinue e correlate a fasce orarie operative, ma possono incidere sul clima acustico locale se concentrate; tali sorgenti sono legate soprattutto alle fasi di movimentazione mezzi e carico/scarico e alla fase di cantiere.

Relativamente alla **fase di cantiere** si ricorda che, ai sensi della DGR 1197/2020 e dello specifico regolamento comunale che disciplina le attività rumorose a carattere temporaneo, le attività rumorose dei cantieri esterni dovranno essere preventivamente comunicate al Comune per la deroga ai limiti di zona, ovvero dovranno essere autorizzate in deroga dai Comuni, qualora si preveda il non rispetto degli orari (8.00-13.00 e 15.00-19.00) per le lavorazioni particolarmente rumorose e/o il superamento dei 70 dBA in facciata agli edifici più esposti per tempi maggiori o uguali a 10 minuti.

Si prende atto dell'Allegata dichiarazione sostitutiva (D.P.R. 227/2011) del legale rappresentante della Società, che attesta l'assenza di sorgenti sonore significative e di incrementi rilevanti di flussi di traffico, nonché la coerenza con la Classe III.

Nel caso dovessero emergere dei disagi si dovrà tempestivamente intervenire con opportune e ulteriori misure per ridurre l'impatto acustico.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Poiché l'area d'intervento per la realizzazione del magazzino e della tettoia della Società Agricola Punto Verde ricade interamente nella fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Ostellato è necessario

rispettare la limitazione dell'inquinamento luminoso attraverso un controllo accurato dei sistemi di illuminazione esterna per salvaguardare l'attività di monitoraggio dell'osservatorio; si rammenta pertanto che le sorgenti luminose presenti, dovranno essere conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso (in particolare L.R. 19/2003, Direttiva RER n. 1732/2015, e altre direttive collegate).

Distinti saluti.

IF Unità Coordinamento monitoraggio e
valutazione sistemi idrici APA Centro

Dr.ssa Annalisa Ferioli

Documento firmato elettronicamente secondo le norme vigenti.

SD n° 16972/2026
Ferrara, 20/07/2026

c.a. Geom. Ilaria Simoni
COMUNE DI FISCAGLIA
SETTORE URBANISTICA - SUEI
comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

Oggetto: Rif. Pratica SUAP 868/2025 - Procedimento Unico art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire per la realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio da erigersi all'interno dello stabilimento Punto Verde di Migliaro.

Parere

Il presente parere riporta le valutazioni di competenza della scrivente Agenzia nell'ambito del Procedimento Unico, attivato ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, per la realizzazione di un magazzino di deposito cereali e di una tettoia per il deposito di foraggio, presso lo stabilimento Punto Verde di Migliaro; il procedimento si configura come variante al PUG con valenza di Permesso di Costruire.

Il parere viene espresso sulla base della documentazione relativa alla pratica SUAP n. 868/2025 del Comune di Fiscaglia, ricevuta il 15/12/2025 e registrata agli atti di Arpae con protocollo n. PG/2026/89710. Le risultanze tengono inoltre conto della documentazione progettuale integrativa pervenuta in data 11/06/2026 e acquisita da Arpae con prot. n. PG/2026/112125.

OGGETTO DEL PROCEDIMENTO UNICO (art. 53 della LR 24/2017)

Il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 viene attivato poiché i parametri vigenti del PUG approvato risultano troppo restrittivi rispetto alla configurazione del progetto, con particolare riferimento a dimensioni e altezza dei fabbricati; di conseguenza si rende necessaria una variante al PUG limitata ai parametri edilizi applicabili alle nuove costruzioni in territorio rurale.

L'intervento rientra nella disciplina degli usi agricoli "f1 – Attrezzature per l'agricoltura" (art. 7.4) e verrà attuato all'interno dello stabilimento agricolo della Società Agricola Punto Verde a Migliaro sito nel Comune di Fiscaglia.

Per quanto riguarda le tutele, l'area si trova in pianura alluvionale limoso-argillosa in area di dosso (art. 20 PTCP) e in Area Tampone Unesco (PTCP).

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Servizio Sistemi Ambientali - Area Prevenzione Ambientale Centro

via Bologna 534 | 44124 Ferrara | tel +39 0532 234811 | PEC ferrara@pec.arpae.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@pec.arpae.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



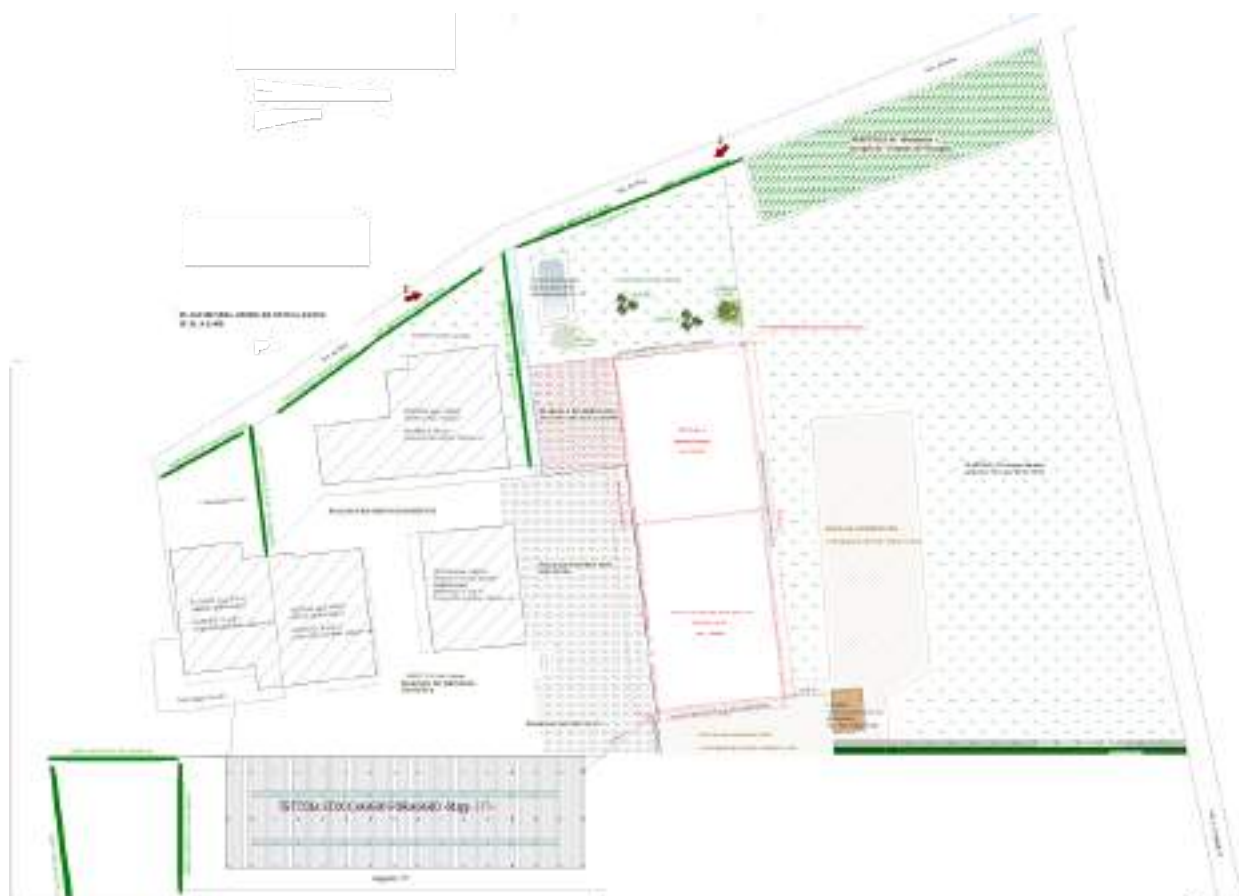
Inquadramento dell'area

L'intervento proposto verrà realizzato su terreni oggi coltivati ad erba medica e prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino, di superficie pari a 4.160,00 m², destinato a deposito cereali , e di una tettoia di superficie pari a 3.780,00 m², destinata a deposito foraggi ,

il magazzino sarà realizzata su platea di fondazione di spessore 30 cm, la copertura sarà realizzata con pannelli termoisolanti e sulla falda di copertura rivolta a Est è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico, che sarà soggetta alla presentazione di un apposito titolo abilitativo.

A completamento dell'intervento, sul fronte Nord/Est dell'area interessata verrà realizzata una vasca di laminazione impermeabilizzata, così come si evince dalla tavola "S" e che servirà le nuove superfici di progetto. Tale opera, sostituirà inoltre la vasca precedente utilizzata come vasca antincendio e per la quale è prevista la chiusura/dismissione.

La vasca di laminazione di nuova realizzazione avrà una capacità volumetrica di 500 m³ e una profondità di 2,00 m e consentirà il trattenimento temporaneo e il rilascio controllato delle acque meteoriche verso il fosso di scolo esistente in caso di eventi meteorologici intensi. La vasca, come accennato sopra, verrà utilizzata inoltre come riserva idrica per l'impianto antincendio per un volume pari a 360 m³ d'acqua.



Planimetria generale stato di progetto

Per quanto riguarda il suolo, il territorio è pianeggiante con quote basse di circa -0,6 / +1,2 m s.l.m. e pendenze molto contenute; la tessitura superficiale è franco limosa argillosa con bassa permeabilità in saturazione e pertanto il gruppo idrologico prevalente è il D (deflusso potenziale elevato quando il suolo è umido/saturo): ciò implica particolare attenzione ai movimenti terra, impermeabilizzazioni e gestione delle acque meteoriche.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Per quanto riguarda l'analisi delle alternative, la Società Agricola Punto Verde S.S., all'interno del "Documento di ValSAT" ha valutato diversi scenari elaborati in stretto coordinamento con il Programma di Riconversione o Ammodernamento (PRA). L'analisi tecnica ha preso in esame l'Alternativa 0 (Opzione Zero) con la mancata realizzazione e in assenza di Art.53, l'Alternativa 1 relativa alla riduzione dimensionale degli edifici da costruire, l'Alternativa 2 riguardante la localizzazione in superfici antropizzate già saturate all'interno dell'azienda, l'Alternativa 3 per la soluzione di razionare lo stoccaggio in vari magazzini più piccoli e l'Alternativa 4 incentrata sullo stoccaggio esterno presso terzi. Tra questi scenari, l'ampliamento sul lotto contiguo ad Est risulta la scelta migliore poiché è l'unica soluzione in grado di azzerare la dispersione insediativa, ottimizzare la logistica interna, garantire le volumetrie minime necessarie e non configurare consumo di suolo ai sensi della legge regionale.

Il Comune di Fiscaglia all'interno della relazione di Conformità Urbanistica classifica l'intervento relativo allo sviluppo aziendale come *non delocalizzabile*, connesso alle esigenze produttive dell'organizzazione su lotto contiguo.

Si concorda con l'alternativa scelta dal proponente, che permette di sfruttare reti, viabilità e impianti di depurazione/trattamento già esistenti, riducendo l'impronta ambientale complessiva del cantiere e dell'opera; evitando il trasferimento, inoltre si azzerano gli impatti emissivi legati al trasloco dei macchinari e alla riorganizzazione logistica dei flussi di traffico (fornitori/dipendenti), che in un nuovo sito avrebbero generato una nuova e diversa pressione ambientale. Si coglie inoltre favorevolmente l'inserimento di barriere alberate sul lato adiacente a Via Punta.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

A corredo della richiesta di Procedimento Unico il proponente ha presentato il "*Documento di ValSAT*" , elaborato per accompagnare il progetto del nuovo fabbricato ad uso magazzino a servizio dello stabilimento agricolo e costituente uno strumento di supporto per l'impostazione e la valutazione di un intervento sostenibile.

Ritenendo congrue le valutazioni riportate nel rapporto preliminare, per quanto di competenza, **si esprime parere favorevole all'adozione della suddetta variante** al vigente PUG con considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale, suddivisi tra fase di cantiere e di esercizio. Si ritiene che nel primo caso gli effetti siano temporanei (polveri, rumore, movimentazioni, gestione terre), mentre nel secondo dipendano soprattutto dalla gestione delle acque meteoriche e dall'organizzazione logistica delle movimentazioni.

SUOLO

Le principali interferenze sulla matrice suolo sono riconducibili all'occupazione permanente di superfici e la presenza di un contesto caratterizzato da dossi e microdepressioni rende l'area particolarmente sensibile a qualsiasi trasformazione che comporti livellamenti che possano favorire l'insorgenza di ristagni.

In **fase di cantiere**, oltre alle attività di scavo per le fondazioni e per la vasca, assumono particolare rilevanza il rischio di compattazione del terreno dovuto al passaggio ripetuto dei mezzi d'opera pertanto si concorda con la gestione strettamente controllata dei movimenti terra, limitandoli alle sole lavorazioni indispensabili e garantendo interventi di ripristino morfologico coerenti con lo stato dei luoghi e con il mantenimento della funzionalità del drenaggio locale.

Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti con la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi. L'eventuale abbattimento della falda, mediante pompaggio forzato, dovrà comunque essere limitato al tempo strettamente necessario per l'esecuzione delle suddette opere edilizie.

Relativamente alla dismissione dell'attuale vasca ad uso antincendio si specifica che, i materiali che la compongono devono essere rimossi e gestiti in regime di rifiuti derivanti da attività di

demolizione/costruzione; qualora il volume del materiale di scavo eccedesse la capacità della cavità da colmare, la gestione di tali eccedenze deve avvenire conformemente al D.P.R. 120/2017. Il materiale può essere qualificato come "sottoprodotto" (ove ne sussistano i requisiti di legge) o, in subordine, come "rifiuto"; se in fase di esecuzione lavori dovessero evidenziarsi situazioni di potenziale contaminazione, dovranno essere adottate le procedure previste dalla normativa di riferimento, rappresentata dalla parte IV, titolo V, del D. Lgs. 152/06.

Per la gestione del top soil si ricorda di attenersi alle indicazioni contenute nelle "Linee guida per la rimozione, gestione e applicazione del topsoil" della Regione Emilia Romagna (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/urbanistica/pubblicazioni/linee-guida-topsoil>);

In **fase di esercizio** gli impatti sono rappresentati unicamente dal nuovo suolo consumato. Si invita pertanto, a prevedere ove possibile opere costruttive volte a garantire la massima permeabilità possibile.

ACQUE

Trattandosi della costruzione di un magazzino e di una tettoia e non di progettazioni che prevedano la modifica delle reti di adduzione e scarico, il tema più rilevante è la gestione delle acque meteoriche e la risposta progettuale più importante è la vasca di laminazione (500 m³, h=2,00 m) con rilascio controllato verso il fosso di scolo esistente individuato come recapito (con recapito finale nel Canale Lovaro).

In **fase di cantiere** dovranno essere costantemente controllate le acque di runoff derivanti dalle superfici in lavorazione; in tale caso infatti le acque di dilavamento potrebbero trasportare in sospensione materiale presente sulle superfici in lavorazione o dalle superfici di terreno scavato e depositato a ridosso degli scavi stessi.

Nell'eventualità che durante le operazioni di scavo si formino accumuli consistenti di acque piovane o siano intercettate acque sotterranee in quantità tali da attuare sistemi di aggettamento, si chiede di adottare una gestione corretta di tali acque finalizzata a ridurre l'intorbidimento del recapito idrico finale. In alternativa allo scarico o alla gestione delle acque in regime di rifiuto, si suggerisce l'utilizzo in sito di tali acque per la bagnatura dei cumuli e delle strade di cantiere, riducendo così l'impatto complessivo dell'opera sulla qualità dell'aria (polveri diffuse e immissione di inquinanti generati dal trasporto). Si rammenta che per l'aggettamento delle acque di falda, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Regionale 20 novembre 2001 n. 41, il proponente dovrà trasmettere comunicazione ad Arpa SAC Demanio.

In merito alla gestione delle acque meteoriche dilavanti e in conformità alla Parte Terza del D.Lgs. 152/2006 (Norme in materia di tutela delle acque dall'inquinamento), lo scarico nei corpi idrici superficiali deve essere conforme ai limiti di tabella 3 allegato 5 del D.Lgs.152/2006, ai fini del rilascio controllato delle portate per prevenire la contaminazione dei corpi ricettori.

In **fase di esercizio**, poiché il fosso di raccolta della vasca risulta in parte tombato, è necessario il controllo costante del deflusso per conservare la capacità di smaltimento e prevenire apporti di materiali fini e/o contaminazioni di oli e carburanti, evitando trascinamenti all'interno del fosso stesso.

ARIA

La componente "aria" è influenzata, a scala locale, soprattutto da sorgenti diffuse e mobili (traffico veicolare, mezzi agricoli, attività di cantiere) e, in misura variabile, da emissioni polverulente dovute a movimentazione di materiali e transiti su superfici non pavimentate.

Nel caso specifico, l'intervento non prevede processi produttivi industriali né impianti con emissioni convogliate e si inserisce in un contesto prevalentemente agricolo, con la prima abitazione posta a circa 200 m in direzione Nord-Est.

Gli aspetti emissivi più significativi risultano, pertanto, legati alla **fase di cantiere**, in cui possono verificarsi emissioni temporanee di polveri (scavi, movimentazione terre, transito mezzi) e gas di scarico dei mezzi d'opera. Si prende atto e si concorda con le misure di mitigazione e gestione individuate dal Proponente assunte anche in coerenza con gli indirizzi richiamati dalle Norme del PUG per gli interventi in ambito agricolo, con riferimento al PAIR 2030 – Sezione IV Agricoltura, limitatamente agli aspetti pertinenti alla tipologia di intervento (contenimento emissioni diffuse e gestione delle movimentazioni/mezzi)..

Per limitare la dispersione delle polveri in **fase di esercizio**, si prende atto e si concorda con quanto indicato dal Proponente (organizzazione delle operazioni di movimentazione e deposito dei foraggi/cereali; pulizia dei piazzali e delle aree di carico/scarico; limitazione della velocità dei mezzi e, se necessario, trattamenti localizzati delle superfici più polverose).

Nel caso dovessero emergere dei disagi per il disturbo prodotto dalla polverosità, il proponente dovrà tempestivamente intervenire con ulteriori misure di mitigazione, atte a eliminare/ridurre tali disagi.

RUMORE

L'area ricade in Classe acustica III e risulta in parte compresa nella fascia di pertinenza acustica ferroviaria di cui al DPR 459/1998, fascia B (250 m). Il sedime confina a Ovest con l'ambito dello stabilimento agricolo classificato in Classe V, configurando un margine con salto di classe. Il recettore abitativo più vicino è ubicato a circa 200 m in direzione Nord-Est.

Per la tipologia di intervento (magazzino agricolo e tettoia di deposito), le sorgenti sonore attese risultano generalmente discontinue e correlate a fasce orarie operative, ma possono incidere sul clima acustico locale se concentrate; tali sorgenti sono legate soprattutto alle fasi di movimentazione mezzi e carico/scarico e alla fase di cantiere.

Relativamente alla **fase di cantiere** si ricorda che, ai sensi della DGR 1197/2020 e dello specifico regolamento comunale che disciplina le attività rumorose a carattere temporaneo, le attività rumorose dei cantieri esterni dovranno essere preventivamente comunicate al Comune per la deroga ai limiti di zona, ovvero dovranno essere autorizzate in deroga dai Comuni, qualora si preveda il non rispetto degli orari (8.00-13.00 e 15.00-19.00) per le lavorazioni particolarmente rumorose e/o il superamento dei 70 dBA in facciata agli edifici più esposti per tempi maggiori o uguali a 10 minuti.

Si prende atto dell'Allegata dichiarazione sostitutiva (D.P.R. 227/2011) del legale rappresentante della Società, che attesta l'assenza di sorgenti sonore significative e di incrementi rilevanti di flussi di traffico, nonché la coerenza con la Classe III.

Nel caso dovessero emergere dei disagi si dovrà tempestivamente intervenire con opportune e ulteriori misure per ridurre l'impatto acustico.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Poiché l'area d'intervento per la realizzazione del magazzino e della tettoia della Società Agricola Punto Verde ricade interamente nella fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Ostellato è necessario

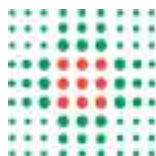
rispettare la limitazione dell'inquinamento luminoso attraverso un controllo accurato dei sistemi di illuminazione esterna per salvaguardare l'attività di monitoraggio dell'osservatorio; si rammenta pertanto che le sorgenti luminose presenti, dovranno essere conformi alla normativa in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso (in particolare L.R. 19/2003, Direttiva RER n. 1732/2015, e altre direttive collegate).

Distinti saluti.

IF Unità Coordinamento monitoraggio e
valutazione sistemi idrici APA Centro

Dr.ssa Annalisa Ferioli

Documento firmato elettronicamente secondo le norme vigenti.



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: ausl_fe

REGISTRO: Protocollo generale

NUMERO: 0048807

DATA: 20/07/2026

OGGETTO: Risposta a: -COMUNE DI FISCAGLIA RIF.0013252/2026 - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETT. B), DELLA L.R. N. 24/2017, IN VARIANTE AL PUG E CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RICHIESTO DALLA SOCIETÀ AGRICOLA PUNTO VERDE SS CON SEDE IN VIA PUNTA 12 LOC. MIGLIARO FISCAGLIA, RELATIVO ALL'INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO DA ERIGERSI ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO PUNTO VERDE DI MIGLIARO". CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Alessandro Cucchi

CLASSIFICAZIONI:

- [22-07]

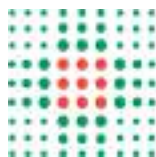
DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0048807_2026_Lettera_firmata.pdf:	Cucchi Alessandro	4254CE6C970DC04F29BC9EFFED1B6C7 EA641D5ED9902DC7F7A292F8EAFBAB768



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA
Direttore Dott.ssa Clelia De Sisti

E
COMUNE DI FISCAGLIA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.001555/2026 del 20/07/2026 Firmatario: ALESSANDRO CUCCHI

Comune di Fiscaglia
Settore Urbanistica - SUEI
comune.fiscaglia@cert.comune.
fiscaglia.fe.it

OGGETTO: Risposta a: -COMUNE DI FISCAGLIA RIF. 0013252/2026 - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETT. B), DELLA L.R. N. 24/2017, IN VARIANTE AL PUG E CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RICHIESTO DALLA SOCIETÀ AGRICOLA PUNTO VERDE SS CON SEDE IN VIA PUNTA 12 LOC. MIGLIARO FISCAGLIA, RELATIVO ALL'INTERVENTO DI "REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO DA ERIGERSI ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO PUNTO VERDE DI MIGLIARO". CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

Prot. AUSL in entrata n. 32813 del 15/05/2026 – integrazioni n. 41481 del 19/06/2026

VS Riferimento: PG 10599 del 15/05/2026 - Pratica SUAP 347/2025 - Pratica n. 28P/2026 – integrazioni PG 13252 del 19/06/2026

Progetto di intervento edilizio per: **variante al PUG con valenza di Permesso di Costruire**

da realizzarsi in: Fiscaglia – loc. Migliaro – via Punta, 12

Concessionario: Società Agricola Punto Verde SS

Attività: Deposito cereali e foraggio

La Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi (NIP), ha effettuato l'esame della documentazione integrativa pervenuta in data 19/06/2026, per la valutazione dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza di competenza in conformità a quanto indicato dal punto 1 e 4 della D.G.R. n. 193/2014.

Valutato che trattasi di variante al PUG con valenza di Permesso di Costruire,

VISTO il D.Lgs. 81/2008;

VISTO il Regolamento Comunale di Igiene;

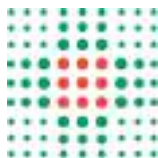
UOC. Igiene Pubblica

esprimere parere FAVOREVOLE

UOC Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro

Dipartimento di Sanità Pubblica
Via Cassoli, 30 - 44121 Ferrara
tel. 0532-235211
dirdsp@pec.ausl.fe.it

Azienda U.S.L. di Ferrara
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA
Tel 0532/235111
www.ausl.fe.it
Partita IVA 01295960387



esprimere parere FAVOREVOLE

UOC Igiene Alimenti e Nutrizione

esprimere parere FAVOREVOLE

fermo restando che i vani dovranno essere mantenuti in condizioni igieniche adeguate e puliti, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (CE) n. 852/2004 in materia di igiene dei prodotti alimentari.

UOC Igiene Allevamenti e Produzioni Zootecniche

Esprime parere FAVOREVOLE.

Viste le integrazioni fornite dalla Ditta, dove viene riferito che "non sono previsti stoccaggi di mangimi nella tettoia di progetto", si ritiene opportuno specificare che, ai sensi del Reg. CE 178/2002, viene definito quale *mangime o alimento per animali "qualsiasi sostanza o prodotto, compresi gli additivi, trasformato, parzialmente trasformato o non trasformato, destinato alla nutrizione per via orale degli animali"*.

Tenuto conto delle dichiarazioni della Ditta secondo cui la tettoia di progetto sarà utilizzata per lo stoccaggio di balloni di medica e fieno disidratato, si chiarisce che, ai sensi del Reg. CE 767/2009, trattandosi di prodotti di origine vegetale allo stato naturale, il cui obiettivo principale è soddisfare le esigenze nutrizionali degli animali, sono definiti come materie prime per mangimi o mangimi semplici.

Alla commissione hanno partecipato i seguenti operatori:

Dott. Alessandro Cucchi, Dott. Giuseppe Mancini, Dott.ssa Nicoletta Valente

Tecnici della Prevenzione:

Gian Paolo Chiozzi, Gambetti Stefania, Crespi Alessia

Cordiali saluti

Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi
(Il Responsabile comm.ne N.I.P.)

Responsabile procedimento:
Gian Paolo Chiozzi



CONSORZIO DI BONIFICA
PIANURA DI FERRARA

via Borgo dei Leoni, 28 - 44121 Ferrara
www.bonificaferrara.it
info@bonificaferrara.it // posta.certificata@pec.bonificaferrara.it
C.F. 93076450381

AREA PROGETTAZIONE

SETTORE ISTRUTTORIE TECNICHE, CONCESSIONI ED ESPROPRI

UNITA' OPERATIVA ISTRUTTORIE TECNICHE

RESPONSABILE ING. MARCO LOLLU

Tel. 0532 218133 - 218134 - 218158 - 218147

e-mail: marco.lollu@bonificaferrara.it

alessandro.storti@bonificaferrara.it

CONS. BON. PIAN. FERRARA	
20/07/26 Partenza	
Protocollo n. 14763	00403

COMUNE DI FISCAGLIA

Servizio Urbanistica - SUEI

Piazza XXV Aprile, 8 - Migliaro

44027 - FISCAGLIA (FE)

comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

OGGETTO: Soc. AGRICOLA PUNTO VERDE S.S. con sede in Via Punta 12 Loc. Migliaro Fiscaglia - Procedimento Unico art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire - "REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO DA ERIGERSI ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO PUNTO VERDE DI MIGLIARO".

PARERE DI COMPETENZA

Con riferimento alla nota di codesto Comune vostro prot. 13261 del 19/06/2026 assunta a prot. Consorziale 12855 in pari data, si comunica che la documentazione scaricabile dal link riportato nella sopraccitata nota è risultata, nel complesso, rappresentativa delle opere da realizzare e delle relative interferenze con la canalizzazione demaniale nonché esaustiva delle richieste formulate dallo scrivente Consorzio con nota prot. 11330 del 28/05/2026.

Si trasmette pertanto, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il parere favorevole di questo Consorzio nell'ambito del procedimento autorizzativo in esame, nel rispetto della documentazione tecnica inoltrata e delle prescrizioni sotto riportate.

Il presente parere riguarda, nello specifico, gli aspetti di seguito descritti:

Opere da autorizzare ai sensi del R.D. 368/1904, in materia di POLIZIA IDRAULICA, riguardanti la realizzazione del MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI

Dall'esame degli elaborati, si è potuto constatare che gli interventi in progetto riguardanti la realizzazione del magazzino in argomento non va ad interferire con strutture idrauliche demaniali in gestione a questo Ente. Ai sensi del vigente regolamento in materia di Polizia Idraulica (R.D. 368/1904) non è pertanto richiesto il rilascio di specifico atto autorizzatorio da parte di questo Ente.



aderente



Sistema di gestione con Certificazione di conformità alla norma ISO 9001:2015 per la progettazione di opere pubbliche nell'ambito dell'attività di bonifica idraulica e irrigazione e del patrimonio gestito dal Consorzio per lavori superiori a € 1 milione

COMUNE DI FISCAGLIA

E

Protocollo N.0015582/2026 del 20/07/2026

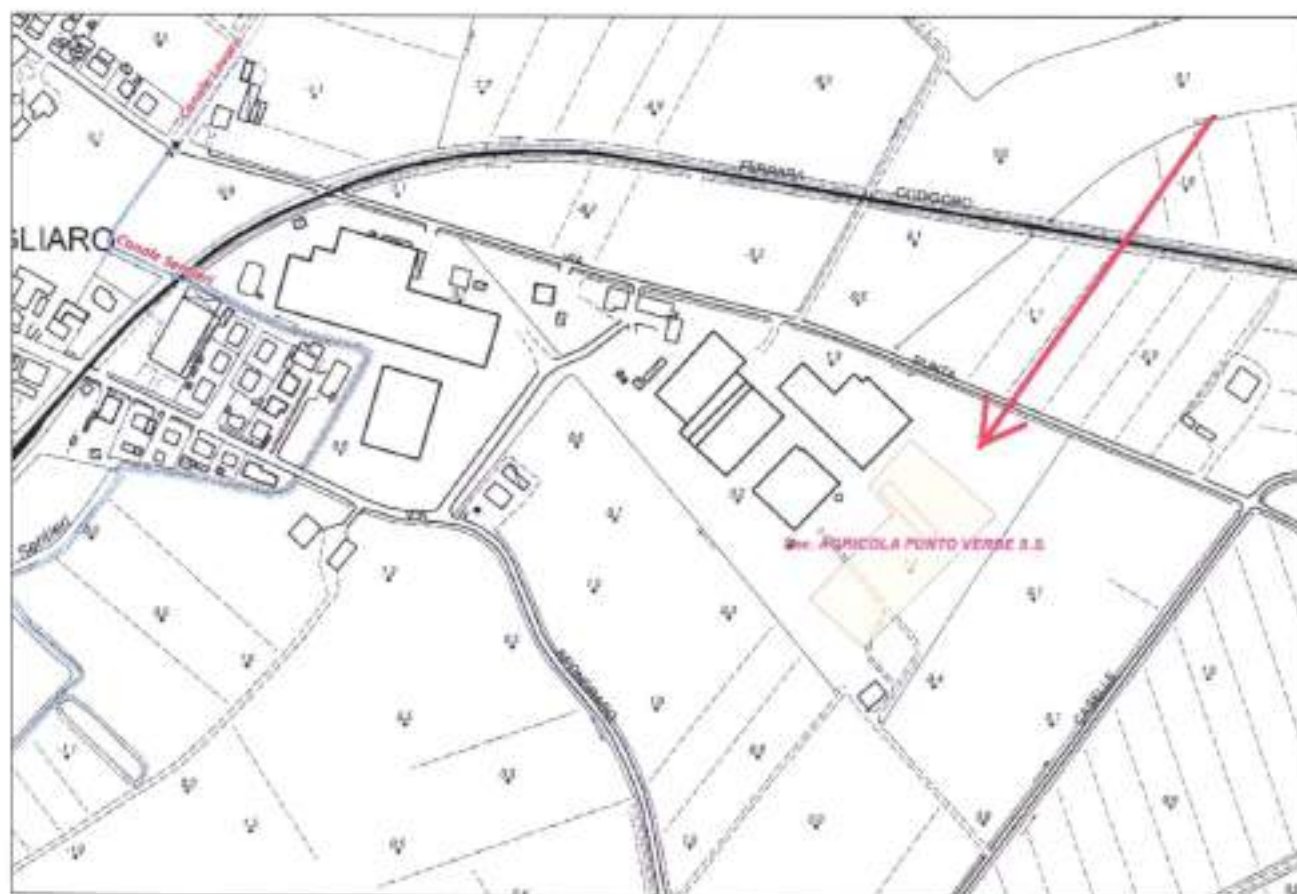


Figura 1

Opere di INVARIANZA IDRAULICA a servizio DEL MAGAZZINO IN PROGETTO

Il progetto in esame andrà ad insistere su una superficie complessiva di comparto pari a circa **mq 9.600**.

Il sistema di Invarianza idraulica previsto in progetto per la mitigazione delle portate di acque meteoriche in ingresso nella rete di bonifica è, nel complesso, in linea con i disposti della delibera consorziale n. 61/2009 in materia di Invarianza Idraulica e risulta così composto:

- una **VASCA DI LAMINAZIONE "A CIELO APERTO"** ubicata nella parte nord del comparto, delle dimensioni indicative di circa **m 30 x m 15**, insistente su una superficie di circa **mq 450**. Detta vasca avente quota di fondo, ai fini dell'invarianza, pari a **+ 8,30** (s.l.m.m. +10,00), è dimensionata per trattenere temporaneamente il volume minimo di **mc 540**.

VASCA DI LAMINAZIONE

Superficie vasca di laminazione	mq	450
Quota di fondo vasca (s.l.m.m.+10,00)	m	+8,30
Quota di max invaso vasca (s.l.m.m.+10,00)	m	+9,50
Volumi di accumulo vasca (di progetto)	mc	540

Il sistema di invarianza proposto invaserà un volume complessivo di acqua meteorica pari a **mc 540** e potrà scaricare per via indiretta nello nel **Canale Lovaro**, attraverso gli appositi manufatti di regolazione, una



Sistema di gestione con Certificazione di conformità alla norma ISO 9001:2015 per la progettazione di opere pubbliche nell'ambito dell'attività di bonifica idraulica e irrigazione e del patrimonio gestito dal Consorzio per lavori superiori a € 1 milione

portata complessiva massima di **8 l/s**, così come stabilito dalla delibera consorziale in materia di invarianza (n. 61 del 04/12/2009).



Figura 2

PRESCRIZIONI:

- ✓ a parziale modifica di quanto previsto negli elaborati progettuali, le tubazioni di scarico in uscita dalla vasca di laminazione dovranno essere dotate di idoneo dispositivo di strozzatura idraulica, tale da limitare la portata scaricata verso il reticolo di bonifica a un valore massimo di **8 l/s**. Pertanto, in fase esecutiva e comunque prima dell'inizio dei lavori, la Ditta dovrà trasmettere un particolare di dettaglio del sistema di scarico, debitamente aggiornato, per le necessarie verifiche;
- ✓ eventuali future modifiche al sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche previste in progetto dovranno essere tassativamente sottoposte a nuovo procedimento autorizzativo, da parte del Consorzio, nel rispetto dei parametri contenuti nella delibera consorziale n. 61/2009 in materia di invarianza idraulica;
- ✓ dovrà essere data comunicazione, con adeguata anticipazione, della data di avvio dei lavori per consentire ai tecnici consorziali preposti sul territorio di effettuare le opportune operazioni di controllo. Allo scopo potrà essere fatto riferimento ai tecnici dell'ufficio periferico di **Marozzo** al n. **0533-948811**;



Sistema di gestione con Certificazione di conformità alla norma ISO 9001:2015 per la progettazione di opere pubbliche nell'ambito dell'attività di bonifica idraulica e irrigazione e del patrimonio gestito dal Consorzio per lavori superiori a 1 milione.

- *In fase di cantiere e durante tutto il periodo di vita dell'impianto dovrà essere garantito il libero accesso all'area ai tecnici del Consorzio per le verifiche proprie di competenza.*

Per ogni utile informazione riguardante lo stato dei luoghi, si invita la Ditta in oggetto a prendere contatti con il tecnico consorziale che opera sul territorio, nella persona del geom. **Marco Stella** al n. **0533-948811**. Per chiarimenti riguardanti la presente nota potrà invece essere fatto riferimento all'ing. **Marco Lolli** al n. **0532-218147** o, in alternativa, al geom. **Alessandro Storti** al n. **0532-218133**.

Distinti saluti.



Sistema di gestione con Certificazione di conformità alla norma ISO 9001:2015 per la progettazione di opere pubbliche nell'ambito dell'attività di bonifica idraulica e irrigazione e del patrimonio gestito dal Consorzio per lavori superiori a € 1 milione.

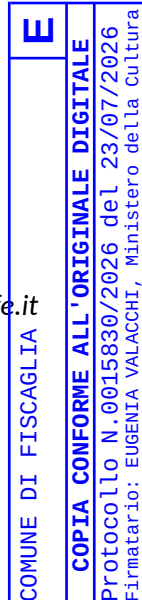


Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
Codice fiscale 91474080370

Bologna, rif. data segnatura

A COMUNE DI FISCAGLIA
comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it



Prot. n. rif. segnatura

Pos. Archivio:

(Risposta al foglio prot. n. 13261 del
19/06/2026)

Class. 34.43.04/16.3

Allegati:

Ns. prot. n. 9805 del 19/06/2026)

Fiscaglia (FE), via Punta

Tutela della potenzialità archeologica del Comune di Fiscaglia

Oggetto:

Richiedente: Società Agricola Punto Verde

Lavori per realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia per deposito foraggi -
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART 53 COMMA 1 LETT B) DELLA LR 24/2017 IN VARIANTE AL
PUG - CDS DECISORIA

Istanza di parere ai sensi del D.Lgs.n. 42/2004, recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

Indicazioni per la tutela archeologica

Con riferimento al procedimento in oggetto,

- verificati i precedenti agli atti;
- vista la documentazione progettuale pervenuta con la nota evidenziata a margine;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ricorda che - in base alla recente normativa - a meno che non siano oggetto di Valutazione di Impatto Ambientale - le opere che non costituiscono oggetto di un contratto di appalto o di concessione sono escluse dalla VPIA, anche nei casi in cui si configurano quale lavoro "di pubblica utilità", fatte salve le tutele territoriali.

Poichè una valutazione del rischio archeologico è caldamente consigliata per ogni intervento, al fine di una migliore tutela e per scongiurare l'eventualità di imprevedibili attardamenti e interruzioni estemporanee delle attività di cantiere a seguito di ritrovamenti fortuiti, **si suggerisce** alla committenza di richiedere alla Soprintendenza di poter effettuare su base volontaria **indagini preliminari** (come prospezioni geofisiche, carotaggi o sondaggi archeologici) da concordare con il Funzionario Archeologo competente per territorio.

A norma dell'art. 14-bis c. 3 della L. 241/90 e ss.mm.ii. si specifica che le indicazioni date, ove non diversamente ed espressamente specificato come derivanti da una disposizione normativa, sono da intendersi come discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.



La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Eugenia Valacchi

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria:

Funzionaria archeologa, dott.ssa Carolina Ascari Raccagni – carolina.ascariraccagni@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
Codice fiscale 91474080370 - Codice IPA T008YV

Bologna, data segnatrice

Al Comune di Fiscaglia
comune.fiscaglia@cert.comune.fiscaglia.fe.it

E.p.c.

Alla Commissione regionale di garanzia presso
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
della città metropolitana di Bologna
sabap-bo.garanzia@cultura.gov.it

Prot. rif. segnatrice Pos. Archivio
Class. 34.28.04/8/2025 Allegati

risposta al foglio 10599 del 15/05/2026
pervenuto il 15/05/2026
(ns. prot. 7862 del 18/05/2026)
risposta al foglio 0013261 del 19/06/2026
pervenuto il 19/06/2026
(ns. prot. 9805 del 19/06/2026)

Oggetto: **Fiscaglia (FE), Loc. Migliaro. Immobile**, in via Punta, 12
Richiedente: Società Agricola Punto Verde Ss
Intervento di realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio da erigersi all'interno dello stabilimento Punto Verde
Procedimento unico art. 53 comma 1, lett.b) della l.r. 24/2017 in variante al PUG nell'ambito di conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14 e segg. della L. 241/90 e s.m.i.
Parere sulla Valsat

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine:

- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla scrivente;
- *considerato* che l'ambito di intervento non interessa beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- *preso atto* che l'intervento ricade su alcune delle tutele del PTCP per le quali questo Ufficio rimanda alle verifiche e alle valutazioni della Provincia di Ferrara;
- *considerato* che tra gli elaborati integrativi richiesti è anche presente una tavola delle mitigazioni dove si evince che da via Caselle il fabbricato risulta visibile in tutta la sua consistenza volumetrica;
- *viste* le notevoli dimensioni del nuovo fabbricato, lungo 150 m e largo 54 m;
- *considerato* che le specie proposte per la realizzazione delle siepi perimetrali risulta essere estranea al contesto locale;

tutto ciò richiamato e premesso, questo Ufficio, al fine di migliorare l'impatto dell'intervento sul paesaggio rurale **chiede** che venga migliorato l'inserimento paesaggistico dell'intervento di progetto attraverso:

- Soluzioni di inserimento paesaggistico anche per il prospetto visibile da via Caselle, preferendo il posizionamento di un filare arboreo/arbustivo a ridosso del lato lungo del fabbricato piuttosto che a bordo strada, in modo da rendere visibile da via Caselle il fienile storico esistente;
- L'utilizzo di specie locali tipiche del contesto rurale sia per le siepi perimetrali, sia per il nuovo filare arboreo arbustivo sopra indicato;
- L'eliminazione della siepe perimetrale a ovest del fienile storico, solo per il tratto corrispondente al fabbricato;
- L'assenza di depositi a vista nel piazzale pavimentato a sud del fabbricato;
- La conservazione del boschetto esistente.

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 21, c. 4, del D.P.C.M. 57/2024.

Per gli aspetti di tutela archeologica si rimanda ad altra nota inviata da questo Ufficio.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Eugenia Valacchi

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

Funzionario architetto: arch. Barbara Marangoni