



COMUNE DI FISCAGLIA

(Provincia di Ferrara)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
N. 515 DEL 14/08/2026

OGGETTO:	DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ASINCRONA PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 E ART. 14-BIS DELLA LEGGE N. 241/1990. APPROVAZIONE DEL PROGETTO 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” – LOCALITÀ MIGLIARO, VIA PUNTA N. 12 – RICHIEDENTE: SOCIETÀ AGRICOLA PUNTO VERDE S.S. EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA E TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO.
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUEI
(SPORTELLO UNICO EDILIZIA IMPRESE)

VISTA l'istanza presentata in data 18/12/2025 acquisita al prot. n. 26735 del 19/12/2025 dalla Sig.ra Beretta Francesca, in qualità di Legale Rappresentante della SOCIETÀ AGRICOLA PUNTO VERDE S.S., per il tramite del professionista incaricato Geom. Frignani Gabriele mediante procura speciale, intesa ad ottenere l'approvazione del progetto per la costruzione di un magazzino deposito cereali di mq 4.160,00 con annessa tettoia deposito foraggio di mq 3.780,00 all'interno dello stabilimento in Via Punta n. 12, Loc. Migliaro, nel territorio del Comune di Fiscaglia;

RICHIAMATE le successive integrazioni documentali depositate dalla ditta istante nelle successive fasi, rispettivamente in data 19/12/2025 prot. 26736, in data 07/01/2026 prot. 152, in data 09/01/2026 prot. 396, in data 03/02/2026 prot. 2251, in data 16/06/2026 prot. 12969, in data 29/07/2026 prot. 16256, in data 06/08/2026 prot. 16862 in data 11/08/2026 prot. 16862, in data 13/08/2026 prot. 17425.

PREMESSO

- che il procedimento deve essere espletato secondo quanto previsto dall'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017 attivato per l'approvazione di intervento in variante allo strumento urbanistico vigente, relativo all'ampliamento di attività agricola esistente, 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 altresì 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 e secondo le indicazioni contenute nell'Atto di coordinamento tecnico in merito al Procedimento Unico art. 53 della LR 24/2017, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1577 del 08/07/2024;

-il comma 3 dell'art. 53 della LR 24/2017 prevede l'indizione della Conferenza di Servizi per l'esame contestuale degli interventi oggetto di Procedimento Unico;

- il procedimento in argomento è soggetto al deposito di 60 giorni del progetto e della VALSAT, ai fini del recepimento di eventuali osservazioni.

DATO ATTO 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, lett. b) della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 24/2017;

RICHIAMATO l'atto di indizione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, emesso ai sensi dell'art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017 con nota Prot. n. 10599 del 15/05/2026, con la quale si provvedeva a rendere disponibile il progetto completo e la documentazione ambientale VALSAT ai seguenti Enti e soggetti:

- PROVINCIA DI FERRARA - Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale, Mobilità – PO Pianificazione Territoriale e Urbanistica;
- PROVINCIA DI FERRARA – Ufficio Associato per la Sismica (S.A.S.);
- Azienda AUSL di Ferrara - Ufficio Sanità Ambientale - Servizio Igiene Pubblica;
- ARPAE - Servizio Territoriale - Sede di Ferrara – Settore Impatto Acustico;
- ARPAE-SAC - Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia - Sede di Ferrara (a cui compete l'istruttoria di Valsat per conto della Provincia di Ferrara);
- CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO FERRARA
- COMUNE DI JOLANDA DI SAVOIA - Settore Tecnico;
- COMUNE DI Ostellato (Unione dei Comuni Valli e Delizie);
- COMUNE DI Tresignana - Settore Tecnico;
- COMUNE DI Codigoro - Settore Tecnico;
- COMUNE DI LAGOSANTO - Settore Tecnico;
- Società Agricola Punto Verde SS;
- Progettista Frignani Geom. Gabriele.

DATO ATTO:

- che sono pervenute richieste di integrazione e comunicazioni da parte degli enti partecipanti, inoltrate alla Ditta con nota prot. 12420 del 09.06.2026 con relativa sospensione dei termini ai sensi dell'art. 2, comma 7 della Legge n. 241/1990;
- che in data 16/06/2026 acquisita al prot. n. 12969, la ditta istante inviava la documentazione integrativa atta a rispondere ai rilievi posti dagli Enti e Servizi coinvolti nella CdS;
- che in data 16/06/2026 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha espresso parere favorevole (CQAP - verbale n. 2/2026);
- che con nota prot. n. 13261 del 19/06/2026 questo Sportello Unico ha trasmesso le integrazioni a tutti gli Enti, invitandoli ad esprimersi entro la data del 21/07/2026 corrispondente al termine di 60 giorni decorrenti dalla data di convocazione della Conferenza di Servizi;

CONSTATATO che il progetto, comprensivo della documentazione ambientale (VALSAT), è stato regolarmente depositato per la durata di 60 giorni consecutivi ai fini della trasparenza e della presentazione di osservazioni da parte del pubblico, ai sensi dell'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n. 139 del 03/06/2026 (Parte Seconda), contestuale affissione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Fiscaglia;

ATTESO che il termine perentorio per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico è scaduto in data 02/08/2026 e che entro tale data non sono pervenute osservazioni, opposizioni o rilievi da parte di terzi o portatori di interessi diffusi Prot. N. 16971 del 06/08/2026;

Considerato che nel corso della CdS decisoria:

- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale che si allegano alla presente come parte integrante:

- Parere Arpae Prot. n. 15601 del 21/07/2026 – “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”;
- Parere Consorzio di Bonifica Prot. n. 15582 del 20/07/2026 – “Parere favorevole con prescrizioni”
- Parere Azienda USL Prot. n. 15555 del 20/07/2026 e suddiviso in: UOC. Igiene Pubblica: parere FAVOREVOLE; UOC Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro: parere FAVOREVOLE; UOC Igiene Alimenti e Nutrizione: 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: parere FAVOREVOLE
- Parere Soprintendenza Prot. n. 15657 del 21/07/2026 – Parere sulla Valsat condizionato
- Parere Soprintendenza beni archeologici Prot. n. 15830 del 23/07/2026

- Parere Unione Terre e Fiumi Prot. n. 13824 del 26/06/2026;

- il Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUEI ha redatto la Relazione di Conformità Urbanistica Prot.n. 12189 del 05/06/2026 con le seguenti conclusioni: “conforme alla L.R. 24/2017; coerente con la pianificazione vigente; compatibile con i vincoli sovraordinati; giustificata sotto il profilo tecnico ed economico”;

- i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e la Relazione di Conformità Urbanistica sono stati trasmessi alla Provincia di Ferrara Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale, Mobilità con nota Prot. N. 16265 del 29/07/2026;

DATO ATTO che l'area oggetto dell'intervento non è gravata da vincoli tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 e che il coinvolgimento della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio è conseguente alla natura del procedimento di variante urbanistica (assimilato ad opera pubblica ai fini concertativi), finalizzato alla sola verifica preliminare del potenziale archeologico del sottosuolo;

PRESO ATTO del Parere della Provincia di Ferrara Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità, giusta determinazione n. 1476 del 10/08/2026 ad 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. PARERE SULLA CONFORMITÀ ALLA PIANIFICAZIONE DI COMPETENZA (ART. 53, CO. 9, LR 24/2017 E SS.MM.II.), PARERE SULLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.), PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ARTT. 18 E 19).*”, che si è espressa sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale, ai sensi dell’art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017, facendo proprie le considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica PG n. 28759 del 10/08/2026, dando atto che, 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, nello specifico:

*“1 – di esprimere **PARERE FAVOREVOLE sulla Conformità alla pianificazione di competenza, ai sensi dell’art. 53, co. 9, L.R. 24/2017, facendo proprie le considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica PG n. 28759 del 10/08/2026 (Allegato A al presente atto), cui si rimanda integralmente, dando atto che, 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

2 - di esprimere **PARERE FAVOREVOLE sulla Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, facendo proprie le considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica PG n. 28759 del 10/08/2026 (Allegato A al presente atto), a cui si rimanda integralmente, dando atto che **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, in riferimento agli aspetti relativi al rischio idraulico, il Comune 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

3 - 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, facendo proprie le risultanze istruttorie contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica PG n. 28759 del 10/08/2026 (Allegato A al presente atto), cui si rimanda integralmente, dando atto che, 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.

4 - di dare atto che nel modulo MUR A.1/D.1 i progettisti dichiarano di optare per un "deposito non contestuale", pertanto il Servizio Associato Sismica non ha competenze nell'ambito del procedimento di che trattasi; la valutazione del progetto esecutivo riguardante le strutture verrà effettuata dallo stesso Servizio in seguito al deposito delle strutture, da effettuarsi presso il Comune prima dell'inizio dei lavori, ai sensi del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;"

DATO ATTO che si intende acquisito l'assenso, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 della L. 241/90, degli enti convocati in sede di Conferenza di Servizi decisoria che non hanno espresso parere.

DATO ATTO che il presente provvedimento è adottato nelle more dell'acquisizione dell'informazione antimafia richiesta alla BDNA ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 159/2011 con i Protocolli NN. PR_FEUTG_Ingresso_0048018_20260807;PR_RNUTG_Ingresso_0049908_20260807;PR_RNUTG_Ingresso_0049951_20260807;PR_RNUTG_Ingresso_0049962_20260807;PR_RNUTG_Ingresso_0049971_20260807, e che alla data di adozione del presente provvedimento, l'esito della predetta richiesta non è ancora pervenuto;

Richiamato l'art. 92 del D.Lgs. 159/2011 la presente determinazione conclusiva è adottata nelle more dell'acquisizione dell'informazione antimafia richiesta e resta sottoposta agli effetti derivanti dall'esito delle verifiche antimafia in corso; Resta espressamente fermo che l'eventuale rilascio di informazione antimafia interdittiva comporterà gli effetti previsti dall'art. 53, comma 13, della L.R. 24/2017, con conseguente decadenza di diritto della presente determinazione conclusiva e del titolo abilitativo dalla stessa derivante.

DATO ATTO che alla 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, nonché lo schema di convenzione urbanistica.

DATO ATTO che il procedimento Unico in oggetto, ai sensi dell'art. 53, co. 5 della L.R. 24/2017 è soggetto, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni dall'assunzione della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. 24/2017, la Conferenza di Servizi ha valutato gli effetti ambientali e territoriali dell'intervento (VALSAT), riscontrandone la piena sostenibilità e la coerenza con gli obiettivi strategici del Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente condizionando alla realizzazione di alcuni interventi così come richiesti e allegati al presente atto con i pareri sopra richiamati;

RITENUTO che le condizioni e prescrizioni, indicate ai fini dell'assenso nei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni sopra riportati dalle amministrazioni coinvolte nella Conferenza di Servizi decisoria, possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali al progetto presentato, in quanto in parte già recepite nel corso dei lavori della conferenza, esse rappresentano infatti prescrizioni, indicazioni, adempimenti necessari per la fase realizzativa del progetto ed in parte inserite nella convenzione urbanistica.

VISTO l'art. 53, comma 2, della L.R. n. 24/2017 e la delibera di Giunta Regionale n. 1577 del 08/07/2024 (Atto di coordinamento tecnico), i quali dispongono che la determinazione conclusiva positiva della Conferenza di Servizi comporta variante alla pianificazione urbanistica comunale (PUG) e sostituisce ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, atto di assenso o titolo abilitativo edilizio comunque denominato, assumendo valenza di Permesso di Costruire.

DATO ATTO che l'imposta di bollo relativa al presente provvedimento è stata assolta in modo virtuale ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 642/1972, giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale Ferrara n. 11396 del 16/02/2022.

VISTI:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26.02.2026, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 26.02.2026, resa immediatamente eseguibile ai

- sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026/2028;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 10.02.2026, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, avente ad oggetto "Adozione Nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 per successiva presentazione al consiglio comunale";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 12.03.2026, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, avente ad oggetto l'"Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2026-2028";
- la Deliberazione G.C. N. 36 del 28.03.2025, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con cui è stato approvato, ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2021, n. 113, nonché delle disposizioni di cui al Regolamento recante l'individuazione e l'abrogazione degli adempimenti relativi ai Piani assorbiti dal Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO), secondo lo schema definito con Decreto del Ministro per la Pubblica Amministrazione n. 132/2022 concernente la definizione del contenuto del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 ;
- il Decreto del Sindaco n. 09 del 01/07/2026, recante "Nomina dei Responsabili di EQ per il periodo 01/07/2026 – 31/08/2026", con cui è stata nominata la Geom. Ilaria Simoni quale Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-SUEI.

PRESO ATTO:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- che sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- che sono state adottate le misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza in vigore presso l'Ente;
- dei presupposti e delle ragioni di fatto, oltreché delle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente determinazione.

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

DETERMINA

per le motivazioni citate in premessa e sulla base delle posizioni espresse dalle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza:

- di concludere con esito positivo la Conferenza di Servizi decisoria indetta in forma semplificata in modalità asincrona art. 14-bis della Legge n. 241/1990 relativa alla richiesta di Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017, del progetto in variante al PUG e con valenza di Permesso di Costruire inerente l'ampliamento dell'attività agricola esistente della SOCIETA' AGRICOLA PUNTO VERDE SS, mediante la "REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO DA ERIGERSI ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO PUNTO VERDE DI MIGLIARO" - Località Migliaro, Via Punta n. 12;
- di prendere atto del Parere della Provincia di Ferrara Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità, giusta determinazione n. 1476 del 10/08/2026 ad 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. PARERE SULLA CONFORMITÀ ALLA PIANIFICAZIONE DI COMPETENZA (ART. 53, CO. 9, LR 24/2017 E SS.MM.II.), PARERE SULLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.), PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - VALSAT (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ARTT. 18 E 19).*", che si è espressa sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale, ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017, facendo proprie le

considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica PG n. 28759 del 10/08/2026, dando atto che, 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;

3. di adottare pertanto, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi, dando atto (ai sensi del comma 10 del medesimo articolo), che la stessa produce gli effetti indicati dal comma 2 del medesimo articolo 53, ovvero:
 - approvazione del Procedimento Unico per la realizzazione di magazzino deposito cereali con annessa tettoia deposito foraggio all'interno dell'insediamento agricolo della Società Punto Verde ss sito in Fiscaglia Località Migliaro Via Punta n. 12;
 - approvazione della correlata variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Fiscaglia;
 - di sostituire ogni autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, concerto, nulla osta e assenso, comunque denominato, necessari per la realizzazione dell'opera secondo la legislazione vigente.
4. di fare proprie le prescrizioni tecniche ed organizzative contenute nei pareri espressi dalle Amministrazioni che hanno trasmesso formale atto di assenso, condizionando l'esecuzione delle opere al pieno rispetto delle stesse da parte della ditta beneficiaria;
5. di attestare che la verifica del Piano di Riconversione o Ammodernamento (PRA) ha portato ad una valutazione positiva 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;
6. di dare atto che il progetto e la correlata variante urbanistica oggetto del Procedimento Unico si compongono degli elaborati coordinati elencati nell'"ALLEGATO A", allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, come integrati, modificati o sostituiti nel corso della Conferenza di Servizi e conservati nel fascicolo telematico della pratica;
7. di dare atto che il presente provvedimento è rilasciato fatti salvi gli esiti delle verifiche antimafia previste dall'art. 53, comma 13, della L.R. 24/2017 e degli articoli 84 e seguenti D.Lgs. 159/2011; l'eventuale sopravvenienza di informazione antimafia interdittiva determina la decadenza di diritto degli effetti del presente atto;
8. di dare atto altresì, ai sensi dell'art 53, comma 10 della LR 24/2017, che copia integrale della presente *Determinazione di conclusione della conferenza di servizi* verrà pubblicata sul sito web del Comune di Fiscaglia e depositata per la libera consultazione del pubblico, sarà inviata alla Regione Emilia-Romagna, e pubblicato sul BURERT l'avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi;
9. di disporre la trasmissione alla Provincia di Ferrara di copia integrale della presente determinazione conclusiva motivata, per la pubblicazione sul proprio sito quale autorità competente per la valutazione ambientale;
10. di dare atto che:
 - I pareri, le autorizzazioni e gli atti di assenso comunque denominati scaturiti dal procedimento in premessa, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione ed ogni variazione e/o modifica relativa all'attività autorizzata, qualora comporti il rilascio di nuovi pareri/autorizzazioni/atti, nonché la modifica di quelli già in essere, dovrà essere prontamente comunicata al Settore competente del Comune di Fiscaglia;
 - Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Urbanistica-Edilizia Privata-SUEI del Comune di Fiscaglia, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le

- modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi;
- Il presente atto sarà pubblicato, oltre che all'Albo pretorio online, sul sito istituzionale del Comune di Fiscaglia nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli artt. 20 e 28 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché del D.Lgs. n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

**Il Responsabile
Simoni Ilaria**

Atto firmato Digitalmente

Procedimento Unico Art. 53 comma 1 lett. b L.R. 24/2017 relativo all'intervento di REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO DEPOSITO CEREALI CON ANNESSA TETTOIA DEPOSITO FORAGGIO DA ERIGERSI ALL'INTERNO DELLO STABILIMENTO PUNTO VERDE SS DI MIGLIARO sito in località Migliaro di Fiscaglia (FE)

DOCUMENTAZIONE COORDINATA A CORREDO DELL'ISTANZA

Nome elaborato	Progettista	Presentazione (Data e prot. di acquisizione)	Integrazioni (Data e protocollo di acquisizione)	Note
FRGGRL64D07F199S-202512021531-3717462.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 396 del 09/01/2026		
PROCURAPUNTOVERDE.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
BERETTAFRANDESCADOCUMENTO.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
ANTIMAFIA1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
ANTIMAFIA2.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
CERTIFICATOIAP.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
DIRITTIPDC.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
DIRITTISUAP.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
BOLLO1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
bollo2.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
BOLLO3.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
VISURE.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
MODULO1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
NODULO2.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
relazione tecnica pdc sostitutiva.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 2251 del 03/02/2026		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 2251 del 03/02/2026		
FOTO.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
MAPPE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA1PROGETTO.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA2PLANIMETRIGENERALE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		

TAVOLA3SIMULAZIONE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA4CARTOGRAFIE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26736 del 19/12/2025		
TAVOLAVVIABILITA'.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26736 del 19/12/2025		Sostituito con prot. 12969 del 16/06/2026
ATTONOTORIUMORE.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
note.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
Prog_architettonico_FRGGRL64D07F199S-202512021531-3717462.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
RELAZIONEDESCRITTIVAFIRMATAPUNTOVERDE1.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
PROGETTOPUNTOVERDETAV1.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
PROGETTOPUNTOVERDETAV2.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
PROGETTOPUNTOVERDETAV3.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
Allegatoasseverazione1.pdf.p7m	Ing. Claudia Camurali	prot. 26735 del 19/12/2025		
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-MUR_A.1-D.1.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio – Geom Frignani Ga	prot. 26736 del 19/12/2025		Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
2-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Relazione_presismica.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
3-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Tav.1_Fondazioni.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
4-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Tav.2_Pianta_pilastrri.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
5-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1)S-Tav3_Pianta_copertura.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
6-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Tav.4_Sezioni.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio	prot. 26736 del 19/12/2025		
7-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Delega-invio_telematico_documenti_Ing_Barboni_Maurizio.pdf.p7m		prot. 26736 del 19/12/2025		
8-Soc_Agricola_Punto_Verde S(1).S.-Barboni_Maurizio_CIE.pdf.p7m		prot. 26736 del 19/12/2025		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 26736 del 19/12/2025		
VVFMOD.PIN1.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		
VVFmod.pin2.1.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
vvfrelazionepuntoverde.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA1VVF.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA2VVF.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA3VVF.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
PAGAMENTO VVF.pdf.p7m		prot. 26735 del 19/12/2025		

RELAZIONE VASCALAMINAZIONE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
TAVOLA VASCALAMINAZIONE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele	prot. 26735 del 19/12/2025		
rel_Sintesi_non_Tecnica_Valsat_Punto_Verde_274_25_EB_rev00_trasmissione_02_feb_2026(1).pdf.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma	prot. 2251 del 03/02/2026		
rel_Valsat_Punto_Verde_Fiscaglia_274_25_EB_trasmissione_02_feb_2026(1).pdf.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma	prot. 2251 del 03/02/2026		
1(1). Relazione Geologica - Migliaro Soc. Agr. Punto Verde S.S. U43-25_PDFA.pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
2(1). MICROZONAZIONE SISMICA - Migliaro Punto Verde.pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
3(1). Relazione - RSL_Punto Verde IP10.pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
Allegato asseverazione_altri_tecnici_copia(1).pdf.p7m	Geol. Thomas Veronese	prot. 152 del 07/01/2026		
body.pdf	Geom Frignani Gabriele	prot. 152 del 07/01/2026		
PRAPUNTOVERDE.pdf.p7m	Dott. Agr. Zampieri Silvia	prot. 26735 del 19/12/2025		
PRAALLEGATIPUNTOVERDE.pdf.p7m	Dott. Agr. Zampieri Silvia	prot. 26735 del 19/12/2025		
asseverazione altri tecnici2	Dott. Agr. Zampieri Silvia	prot. 26736 del 19/12/2025		
Cronoprogramma				Sostituito con prot. 12969 del 16/06/2026
Schema di convenzione urbanistica				prot. 12969 del 16/06/2026
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio – Geom. Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf.p7m	Ing. Barboni Maurizio – Geom. Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	Sostituito con prot. 16256 del 29/07/2026
cronoprogramma.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
relazione.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
dititti ausl.pdf.p7m			prot. 12969 del 16/06/2026	
rel_Precisazioni_Valsat_Punto_Verde_Fiscaglia_274_25_EB_Rev01_trasmissione_08_giu_2026.pdf.p7m.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma		prot. 12969 del 16/06/2026	
Integrazione_274_25_EB_REV00 (1).pdf.p7m	Dott. Geol. Biondani Emma		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE TAVOLA M.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
relazione arpa.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
Relazione consorzio di bonifica.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE CONSORZIO STATO ATTUALE.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	

PUNTO VERDE CONSORZIO STATO ATTUALE_1.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE CONSORZIO STATO FUTURO.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
PUNTO VERDE CONSORZIO STATO FUTURO_1.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
Punto verde Viabilità.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
tavola viabilità e servizi igienici.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 12969 del 16/06/2026	
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 16256 del 29/07/2026	
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf (4).p7m	Ing. Barboni Maurizio		prot. 16256 del 29/07/2026	
1-Soc_Agricola_Punto_Verde S.S.-MUR_A.1-D.1.pdf (4).p7m.p7m	Ing. Barboni Maurizio . Geom. Frignani Gabriele		prot. 16256 del 29/07/2026	
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 16862 del 06/08/2026	
n. 27 allegati alla PEC prot. 16862 del 06/08/2026 - Documentazione integrativa trasmessa ai fini dell'acquisizione dell'informazione antimafia			prot. 16862 del 06/08/2026	
body.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
BOLLO RILASCIO DETERMINA.pdf			prot. 17425 del 13/08/2026	
bozza atto d'obbligo.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
bozza convenzione.pdf			prot. 17425 del 13/08/2026	
bozza convenzione.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
perizia di stima art 53.pdf	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	
perizia di stima art 53.pdf.p7m	Geom Frignani Gabriele		prot. 17425 del 13/08/2026	

Copia conforme all'originale
documento firmato digitalmente da Ilaria Simoni.
, 14/08/2026