



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

TERZO SETTORE - AREA TECNICA SERVIZIO SUAP, AMBIENTE E TERRITORIO

Protocollo generale delle determinazioni dirigenziali

DETERMINAZIONE N. 243 DEL 21/05/2020

OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DI UN MAGAZZINO DI STOCCAGGIO MERCI IN VARIANTE AL P.O.C. CON VALORE DI P.U.A. PRESSO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE SITO IN CODIGORO LOC. CAPRILE CENTRO N. 6. RICHIEDENTE: DITTA F.LLI BENAZZI S.R.L. AUTOTRASPORTI E SPEDIZIONI DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DI CONFERENZA DEI SERVIZI AI SENSI DELLA L.N. 241/90 ART. 14 E SS.

IL DIRIGENTE

Premesso che il comune di Codigoro è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

P.S.C. approvato con D.C.C. n. 49 del 29/03/2011;

R.U.E. approvato con D.C.C. n. 37 del 06/06/2014. Con tale approvazione è decaduta l'efficacia delle previsioni del P.R.G., fatte salve le previsioni dei piani attuativi già convenzionati;

che con gli atti di seguito richiamati è stato approvato e variato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.):

1. D.C.C. n. 57 del 30.11.2015, recante approvazione della "VARIANTE SPECIFICA AGLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI CODIGORO CON VALORE DI P.O.C. COMPORTANTE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, RELATIVA AL PROGETTO DI "ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL SISTEMA IRRIGUO DELLE VALLI GIRALDA, GAFFARO E FALCE IN COMUNE DI CODIGORO (FE)";

2. D.C.C. n. 35 del 26.07.2016 recante approvazione della "1^ VARIANTE SPECIFICA AL P.O.C. DEL COMUNE DI CODIGORO COMPORTANTE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, RELATIVA AL PROGETTO PER LA

REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI SPORTIVI E SPAZI PUBBLICO/RICREATIVI IN CODIGORO”;

3. Determinazione del Dirigente di A.R.P.A.E. S.A.C. FE n. DET-AMB-2016-5166 del 21/12/2016 recante 2016 “AUTORIZZAZIONE UNICA AI SENSI DELL'ART. 52quater/sexies DEL D.P.R. 327/2001 PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DEL METANODOTTO Allacciamento Comune di Codigoro DN 100 (4") - Allacciamento Falco di Codigoro DN 100(4") CON CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' E APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO”, che richiama la D.C.C. n. 54 del 30.11.2016 con la quale il comune di Codigoro ha espresso parere favorevole alla variante urbanistica con valore di variante al P.O.C.;

4. D.C.C. n. 34 del 05/05/2017 recante approvazione della “VARIANTE SPECIFICA AL P.O.C. DEL COMUNE DI CODIGORO CON VALORE DI P.U.A., PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO AUC3 SITO IN PONTELANGORINO VIA CENTRO 31B ”;

5. D.C.C. n. 53 del 26.09.2017 recante “1^ VARIANTE SPECIFICA AL P.O.C. DEL COMUNE DI CODIGORO COMPORTANTE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, RELATIVA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI SPORTIVI E SPAZI PUBBLICO/RICREATIVI IN CODIGORO-REVOCA”;

6. Determinazione del Dirigente di A.R.P.A.E. S.A.C. FE n. DET-AMB-2018-2184 del 04/05/2018 recante “AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.R. del 22.02.1993 n. 10 e ss.mm.ii. ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO ELETTRICO DENOMINATO “Linea aerea a 132 kV e cabina utente a 132/15kV per l'allacciamento dello stabilimento Kastamonu Italia srl, in località Pomposa nel Comune di Codigoro via Romea 27 (Fe) – cod. rintracciabilità Terna CP 201800003””, che comporta Variante al P.O.C. per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'adeguamento delle tavole di P.S.C. e R.U.E.. La variante urbanistica si è perfezionata con l'approvazione del consiglio comunale, giusta D.C.C. n. 31 del 27/05/2018 ;

7. Delibera di Giunta Regionale n. 1901 del 12/11/2018 recante approvazione del progetto di “RIAVVIO DELL'IMPIANTO ESISTENTE PER LA PRODUZIONE DI PANNELLI A BASE DI LEGNO CON UNA CAPACITÀ DI PRODUZIONE DI 480.000 M3/ANNO IN COMUNE DI CODIGORO (FE)” PROPOSTO DA KASTAMONUITALIA S.R.L.”;

8. Determinazione del Dirigente di A.R.P.A.E. SAC FE n. DET-AMB-2019-4732 del 15/10/2019 recante AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.R. del 22.02.1993 n. 10 e ss.mm.ii. ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO, CON DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' E DI INAMOVIBILITA', DELL'IMPIANTO ELETTRICO DENOMINATO “ELETTRDOTTO 132 kV SE RTN CARPANI – CU POMPOSA” Cod. Rintr. Terna CP 201800003;

Premesso inoltre che:

nel complesso edilizio esistente sito in Codigoro Loc. Caprile Centro n. 6 è insediata la ditta F.lli Benazzi srl Autotrasporti e Spedizioni che svolge l'attività di autotrasporto merci per conto terzi;

la ditta suddetta con nota prot. n. 1162 e successivi del 21/01/2020 ha inoltrato l'istanza di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per la costruzione di un magazzino di stoccaggio da adibire a rimessaggio e deposito di prodotti da trasportare funzionale al proprio progetto di sviluppo delle attività di logistica. In

particolare questo intervento si rende necessario per implementare le attività a servizio dell'insediamento limitrofo che svolge attività di trasformazione e produzione di prodotti agroalimentari e con il quale sono da tempo avviati rapporti di collaborazione;

l'intervento proposto prevede una variante agli strumenti urbanistici vigenti (P.O.C.) con un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) su un'areale ubicato a sud dei magazzini esistenti, in località Caprile, con accesso dalla via Centro;

In riferimento alla classificazione urbanistica vigente l'intervento proposto ricade in area inquadrata nelle Tavv. n. 16 e n. 17 del P.S.C. e nelle Tavv. n. T3 e n. T4 del R.U.E. vigente, e risulta classificata come segue:

- il complesso produttivo cui sarebbe asservito il nuovo edificio comprende aree classificate in parte come territorio rurale destinato ad IMPIANTI PRODUTTIVI IN TERRITORIO RURALE ed in parte come territorio urbanizzabile destinato a NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

- L'area di sedime dell'edificio di progetto ricade quasi interamente all'interno della porzione classificata come NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, disciplinati all'art 3.7. delle N.T. del R.U.E.. Tale articolo dispone che "All'interno di tali aree ogni intervento è programmato dal P.O.C. e si attua previa approvazione di un P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo)", fatto salvo quanto disposto al comma 3 che ammette l'intervento edilizio diretto per l'ampliamento entro il limite del 20% della superficie complessiva (Sc) esistente. Il proponente non possiede edifici all'interno dei NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, mentre possiede edifici nel limitrofo ambito classificato come IMPIANTI PRODUTTIVI IN TERRITORIO RURALE, ove è ammesso un ampliamento una tantum del 50% della Sc esistente (art 4.1.7 delle NT del R.U.E.). Le dette capacità edificatorie sono insufficienti per la realizzazione dell'edificio di progetto, che avrà una Sc di circa 9100 mq di molto superiore al 50% della Sc esistente, la cui realizzazione pertanto presuppone l'approvazione di una variante al P.O.C. che assegni i diritti edificatori necessari al proponente.

- L'area in cui si propone la realizzazione delle dotazioni pubbliche di parcheggi è di proprietà comunale e ricade in territorio urbanizzato ed è classificata come Ambiti urbani consolidati (art. 5.2) destinato a Principali dotazioni territoriali: attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovralocale (art. 5.2);

- Tutte le aree del comparto sono interessate dalla presenza di Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 2.5). La scheda d'ambito del P.S.C. specifica che si tratta di dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art 20a del P.T.C.P.) e prescrive che l'espansione sia individuata all'interno di un P.O.C. che preveda la nuova edificazione prioritariamente sulle aree esterne al vincolo di dosso. Laddove queste non siano contigue agli insediamenti produttivi esistenti (come nel caso in esame), si prescrive la realizzazione dei nuovi ambiti produttivi in adiacenza a quelli esistenti. La proposta in esame risponde a questi criteri.

- Il P.S.C. ed il P.T.C.P. includono l'area produttiva di progetto all'interno dell'area produttiva ecologicamente attrezzata (A.P.E.A.) di rilievo sovracomunale denominata "Pomposa-Ponte Quaiotto", ad oggi non attuata.

- In relazione alla zonizzazione acustica l'approvazione del P.U.A. comporta l'adeguamento delle tavole 16 e 17 della Z.A.C. vigente, secondo quanto disposto dal regolamento attuativo della stessa Z.A.C., con ampliamento della classe V verso sud.

Ciò premesso il procedimento si è così articolato:

Con la pubblicazione sul B.U.R.E.R.T. n. 24 del 05/02/2020 è stato dato l'avviso di deposito della procedura come previsto dal co. 6 lett b) dell'art. 53 L.R. 24/17 ed è stato dato avvio al procedimento unico. Da tale data ha iniziato la decorrenza dei 60 giorni consecutivi per la presa visione degli atti e l'eventuale formulazione di osservazioni scritte da parte di soggetti interessati.

Ai sensi del co. 5 dell'art. 53 L.R. 24/2017 è stata conseguita con D.C.C. n. 5 del 05/02/2020 la preventiva pronuncia favorevole da parte del Consiglio Comunale relativamente alla variante presentata e alla cessione delle aree di proprietà comunale per la realizzazione delle dotazioni pubbliche;

in data 31/01/2020 con nota raccomandata con A.R. recante p.g. n. 1794 è stato inviato l'avvio del procedimento all'Associazione Valieri in qualità soggetto nei confronti del quale il provvedimento finale è destinato a produrre effetti. Essa infatti ha sottoscritto una convenzione con il Comune di Codigoro rep. n. 12407 del 1999 con scadenza al 23/06/2020 per l'uso e la gestione del campo sportivo comunale sito in Loc Viebasse a Caprile censito al Fg. 50 Mapp 230 dove è prevista la realizzazione di una parte delle dotazioni pubbliche. L'associazione ha manifestato il proprio nulla osta all'intervento con nota assunta al p.g. al n. 8251 del 13/05/2020;

copia integrale del progetto è stata oggetto di pubblicazione sul sito web dell'Ente in apposita sezione.

Dato atto che:

con nota recante p.g. 1572 del 28/01/2020 è stata convocata ai sensi dell'art. 14 co 7 della L.N. 241/90 e ai sensi dell'art. 53, comma 3, della L.R. 24/2017 la prima seduta della conferenza dei servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona per il giorno 11/02/2020, indetta per l'acquisizione delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, finalizzati all'approvazione dell'intervento e sono stati chiamati a parteciparvi i seguenti enti:

ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' – DELTA DEL PO, per l'espressione del Nulla Osta ex L.R. n. 6/2005;

ELETTROCOSTRUZIONI ROVIGO S.R.L. quale concessionario pubblico del servizio di Pubblica Illuminazione per l'espressione del parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

PROVINCIA DI FERRARA: per la valutazione di Sostenibilità Ambientale della variante urbanistica ai sensi dell'art. 1 co 4 della L.R. 9 del 2008; per la valutazione degli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 53 co 9 della L.R. 24/2017; per la valutazione della compatibilità con il rischio sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008;

C.A.D.F S.P.A. per l'espressione del parere tecnico in merito allo scarico delle acque reflue in pubblica fognatura ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. 1053/2003 e D.G.R. 286/2006;

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA, per l'espressione del parere sulla compatibilità idraulica e verifica rispondenza Regolamento Concessione (R.D. n. 368/1904);

COMANDO PROVINCIALE DEI VV.F. DI FERRARA per la valutazione del progetto ai fini antincendio ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011;

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ

METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA E DI REGGIO EMILIA E FERRARA per la valutazione ex D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

ARPAE S.A.C., S.S.A. E S.T. DI FERRARA per il rilascio dell'A.U.A. ai sensi del D.P.R. 59/2013 e per i pareri istruttori inerenti gli atti di competenza della Provincia di Ferrara;

ATERSIR SERVIZI IDRICI E RIFIUTI per il parere tecnico ai sensi della D.G.R. n. 201/2016;

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA per la valutazione dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza in conformità alla D.G.R. n. 193/2014;

ENEL DISTRIBUZIONE INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA per parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

COMANDO AEROPORTO/QUARTIER GENERALE DELLA 1. REGIONE AEREA nulla osta in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

COMANDO MILITARE ESERCITO 'EMILIA ROMAGNA' nulla osta in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE per il supporto istruttorio alla valutazione della compatibilità con il rischio sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008;

SIPRO S.P.A. quale soggetto gestore dell'A.P.E.A. ai sensi della Det. R.E.R. n. 12840 del 10/11/2010;

SNAM PADOVA RETE GAS NORD ORIENTALE per parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

TERNA SPA per parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

HERA S.P.A. per parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

DELTA WEB S.P.A. per parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

TIM S.P.A. per parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

E-DISTRIBUZIONE SPA per parere tecnico in merito a interferenze con proprie infrastrutture e servizi;

Preso atto della comunicazione inviata dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Delta Del Po, assunta al p.g. al n. 1856 del 01/02/2020 con la quale lo stesso informa che l'intervento non ricade in zona tutelata e pertanto non necessita di nulla osta dell'ente;

Considerato che

in esito alla seduta della Conferenza dei servizi in data 11/02/2020 sono state formulate da ciascun ente delle richieste di integrazioni (meglio puntualizzate nelle note successivamente inviate entro il termine assegnato) che, allegato al verbale della conferenza, sono state inviate con nota ufficiale alla ditta recante prot. n. 3926 del 27/02/2020.

la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.A.P.), che si è espressa per quanto previsto dal RUE, nella seduta n. 1/2020 del 18/02/2020, ha espresso il seguente parere: FAVOREVOLE a condizione che l'edificio di progetto sia uniformato a quelli esistenti per materiali finiture e colori;

le integrazioni a riscontro della richiesta suddetta sono state inoltrate dalla ditta in data 18/03/2020 e assunte al p.g. 5213. Della pubblicazione delle stesse sul sito dell'Ente è stata data notizia agli enti interessati al procedimento con nota recante p.g. n. 5982 del 01/04/2020;

Rilevato che

a causa dell'emergenza sanitaria occorsa dovuta all'insorgenza del coronavirus, sono intervenute misure legislative eccezionali emanate con il D.L. n. 18 del 17/03/2020 (ora convertito in L. n. 27 del 24/04/2020) che hanno determinato la sospensione fino al 15 aprile 2020 dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, per i procedimenti pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data. Successivamente i predetti termini procedurali sono stati ulteriormente postposti al 15/05/2020 con l'art. 37 del D.L. n.23 del 08/04/2020;

con note assunte al p.g. al n.6331 del 07/04/2020 e n. 6838 del 16/04/2020 la ditta ha fatto appello a quanto previsto dall'art. 103 del D.L. n.18 del 17/03/2020 (ora convertito in L. n. 27 del 24/04/2020) sopra citato laddove questo prevede che “ .. *Le pubbliche amministrazioni adottano ogni misura organizzativa idonea ad assicurare comunque la ragionevole durata e la celere conclusione dei procedimenti, con priorità per quelli da considerare urgenti, anche sulla base di motivate istanze degli interessati*”, al fine di sollecitare l'Amministrazione ad una celere conclusione del procedimento.

Vista la Decisione n. 23 del 22/04/2020 con la quale la Giunta Comunale ha accolto tali istanze in considerazione dell'importanza dell'investimento per il territorio ritenendo motivate le richieste di celerità proposte dalla ditta in ragione dell'attività esercitata che, essendo collegata alla filiera agroalimentare, è stata considerata prioritaria anche in considerazione dell'emergenza sanitaria in corso. Per tale motivo l'Amministrazione considera spirati alla data del 05/04/2020 i termini per la presentazione di osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017, relativamente al progetto presentato, ivi compreso il documento di V.A.L.S.A.T..

Dato atto che entro detto termine non sono pervenute osservazioni;

Viste

le integrazioni volontarie depositate dalla ditta con note assunte al p.g. ai nn. 6332 del 07/04/2020, n. 6887 del 17/04/2020 e n. 7722 del 05/05/2020 al fine di perfezionare e completare le richieste di chiarimenti avanzate dagli enti interessati;

la nota inviata dall'Amministrazione Procedente recante p.g. n. 7787 del 05/05/2020 con la quale si richiede agli enti interessati di manifestare la propria volontà conclusiva al fine di perfezionare il provvedimento finale;

Richiamati autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, finalizzati all'approvazione dell'intervento pervenuti entro la data del 19/05/2020 e assunti ai seguenti riferimenti di protocollo:

Prot. 2067 del 04/02/2020 Inrete Distribuzione Energia Nulla osta p.g.2067 del 04/02/2020

Prot. 4944 del 12/03/2020	Aeronautica Militare Comando 1^ Regione Aerea di Bologna Nulla osta p.g. 4372 del 10/03/2020
Prot. 5359 del 20/03/2020	Comando Militare dell'Esercito "Emilia Romagna" Nulla osta 71/2020 del 19/03/2020
Prot. 6599 del 10/04/2020	Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara parere favorevole con prescrizioni p.g. 4608 del 10/04/2020
Prot. 6792 del 15/04/2020	AUSL di Ferrara D.S.P. parere favorevole p.g. n. 21488 del 12/04/2020
Prot. 6855 del 16/04/2020	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena e di Reggio Emilia e Ferrara parere favorevole con prescrizioni p.g. n. 8486 del 16/04/2020
Prot. 7114 del 21/04/2020	A.R.P.A.E. - S.T.di Ferrara Parere favorevole con prescrizioni su Valutazione impatto acustico p.g. 58267 del 21/04/2020
Prot. 7318 del 24/04/2020	A.R.P.A.E. - S.A.C. di Ferrara contributo istruttorio favorevole su variante urbanistica;
Prot. 7730 del 05/05/2020	C.A.D.F S.p.A. parere favorevole con prescrizioni p.g. 10104 del 05/05/2020
Prot. 7878 del 07/05/2020	Terna Italia Nulla Osta p.g. 27610 del 07/05/2020
Prot. 8057 dell'11/05/2020	Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara parere favorevole con prescrizioni p.g. 6719 dell'11/05/2020
Prot. 8217 del 13/05/2020	A.R.P.A.E. - S.A.C. di Ferrara - A.U.A. n. 2173 del 12/05/2020
Prot. 8507 del 19/05/2020	Provincia di Ferrara – Decreto n. 42 del 18/05/2020
Prot. 8559 del 19/05/2020	Elettrocostruzioni Rovigo s.r.l. parere favorevole con prescrizioni

Dato atto che ai sensi del co. 7 dell'art. 14 ter della L.N. 241/1990 e s.m.i.:

si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante, pur invitato, non abbia partecipato alle riunioni e non abbia espresso la propria posizione entro il termine del 19/05/2020;

si prevede che l'Amministrazione procedente adotti la determinazione motivata di conclusione della Conferenza dei Servizi sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle Amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti, con gli effetti di cui all'art 14 quater della medesima legge;

le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti coinvolti nel procedimento possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza e che pertanto essa possa essere conclusa con esito positivo al fine di consentire i successivi adempimenti previsti dall'art. 53 della L.R. n. 24-2017 per la conclusione del procedimento in esame;

Vista la risposta favorevole assunta al p.g. al n. 7431 del 28/04/2020 inerente l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 84 co 3 del D.Lgs. n. 159/2011 per la ditta F.Ili

Benazzi s.r.l. Autotrasporti e Spedizioni, che costituisce requisito obbligatorio per la conclusione della conferenza di servizi e per la sua efficacia, ai sensi dell'art. 53, comma 6, lett. e) della L.R. 24/2017;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 42 del 18/05/2020 trasmesso con comunicazione assunta al p.g. al n. 8507 del 19/05/2020 con il quale la suddetta Amministrazione ha formulato l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla Variante al P.O.C. con valore di P.U.A., nel rispetto delle condizioni meglio specificate nel dispositivo del presente atto;

Richiamato il parere motivato positivo di cui sopra relativamente alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSat) espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. nel rispetto delle condizioni meglio specificate nel dispositivo del presente atto;

Dato atto che il Responsabile del S.U.A.P. Ambiente e Territorio e il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata coincidono e che pertanto il presente provvedimento conclusivo recepisce al suo interno il permesso di costruire nel principio di non duplicazione degli atti amministrativi alle condizioni meglio specificate nel dispositivo del presente atto;

Rilevato, sulla scorta dei pareri citati, che gli enti hanno espresso assenso alla variante agli strumenti di pianificazione (P.O.C.) e, per quanto di competenza, al progetto come modificato ed integrato a seguito delle richieste formulate in sede di conferenza e nei successivi scambi intercorsi, considerandolo ambientalmente compatibile a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute negli atti/pareri comunque denominati sopra richiamati espressi dagli enti partecipanti e pubblicati sul profilo informatico del comune di Codigoro;

Posto altresì che il progetto definitivo si compone degli elaborati come da elenco pubblicato;

Dato atto che la Ditta interessata deve assolvere agli obblighi, di cui al titolo III della L.R. 15/2013 - Contributo di costruzione come indicato nel permesso di costruire riportato nel dispositivo.

Dato atto che la Ditta interessata si impegna ad assolvere agli obblighi, cui all'art.2.1.4 Dotazioni collettive e parcheggi – quantità minime – del vigente R.U.E., mediante realizzazione diretta, come definito nella convenzione pubblicata che verrà sottoscritta a seguito del rilascio del presente atto;

Richiamati infine:

l'art.8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n.160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che prevede misure urbanistiche straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;

l'art. 53 della citata Legge Regionale 24/2017 che disciplina, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa nell'area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività (art. 53 comma 1 lett. b);

l'art. 4 comma 2 della Legge Regionale n. 24/2017 che stabilisce che, fino al termine perentorio di anni tre dalla data di entrata in vigore (01/01/2018) per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), possono essere formalmente adottati i procedimenti speciali di approvazione dei progetti e degli atti negoziali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di

pianificazione territoriale ed urbanistica;

il D.L. n. 18 del 17/03/2020 (ora convertito in L. n. 27 del 24/04/2020) e il D.L. n.23 del 08/04/2020 emanati in relazione all'emergenza Covid19;

la L. n. 241/1990;

il D.lgs. 267/2001;

Visto il Decreto Sindacale, n. 5 del 07/06/2016, che conferisce all'arch. Alessandro Ghirardini le funzioni dirigenziali di responsabilità del 3^ Settore: "Servizi Tecnici";

Dato atto che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al dirigente che adotta il presente atto elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi come contemplato dal D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione)

DETERMINA

di dichiarare chiusi i lavori della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 bis e ter della L.N. 241/1990 e ai sensi dell'art. 53 co.3 della L.r. n. 24/2017, indetta e svolta al fine di approvare il progetto presentato dalla ditta F.lli Benazzi s.r.l. Autotrasporti e Spedizioni per la realizzazione di un magazzino di stoccaggio da adibire a rimessaggio e deposito di prodotti in variante al P.O.C. con valore di P.U.A.;

di adottare la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi che costituisce il provvedimento autorizzatorio unico ai sensi dell'art. 53 co. 9 della L.R. n. 24/2017 dando atto che essa produce gli effetti di cui al co. 2 del medesimo art. 53 ossia:

- sostituisce ad ogni effetto tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento in oggetto secondo la legislazione vigente compreso il permesso di costruire come in premessa meglio specificati;
- consente di approvare la localizzazione dell'opera in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Con l'emanazione del presente atto si intendono approvate le seguenti varianti agli strumenti urbanistici:

adeguamento del P.O.C. e l'approvazione di un P.U.A. come da D.C.C. n. 5/2020 che prevede l'individuazione del comparto sulle tavole T3 e T4 del R.U.E. e l'adeguamento delle tavole 16 e 17 della Z.A.C.. Tali effetti si producono dalla data di pubblicazione sul B.U.R.E.R.T. dell'avviso di avvenuta conclusione del procedimento a condizione che alla medesima data ai sensi dell'art. 39 co. 3 del D.Lgs. n. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito Web dell'Amministrazione precedente.

Di richiamare sinteticamente di seguito le condizioni di realizzazione dell'intervento indicate in ciascun parere, autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi precisando che i relativi termini di efficacia e decorrono dalla data di comunicazione della presente al

proponente e ciascun atto mantiene i termini di scadenza previsti dalle normative di settore;

il recepimento di ogni parere che viene acquisito nei termini di seguito specificati:

Inrete Distribuzione Energia: Nulla osta p.g.2067 del 04/02/2020

nessuna prescrizione

Aeronautica Militare Comando 1^ Regione Aerea di Bologna: Nulla osta p.g. 4372 del 10/03/2020

nessuna prescrizione

Comando Militare dell'Esercito "Emilia Romagna": Nulla osta 71/2020 del 19/03/2020,

nessuna prescrizione

Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara : Valutazione progetto favorevole con prescrizioni p.g. 4608 del 10/04/202

Condizioni: le condizioni di realizzazione sono quelle previste nella documentazione di progetto (progetto iniziale e integrazioni). A lavori ultimati, prima dell'esercizio dell'attività, il titolare ha l'obbligo di presentare l'istanza di controllo ai sensi dell'art. 4 di cui al D.P.R. 151/2011 mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) corredata dalla documentazione prevista dal D.M. 7 agosto 2012. **Recepite**

AUSL di Ferrara D.S.P. : Valutazione progetto favorevole p.g. 21488 del 12/04/2020

nessuna prescrizione

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le province di Modena e di Reggio Emilia e Ferrara Parere favorevole con prescrizioni p.g. n. 8486 del 16/04/2020

Invito: colorazione dei prospetti del fabbricato con tinte di tonalità tendenti al colore terra, ovvero con tonalità dal nocciola al marrone chiaro.

Non recepito in quanto in contrasto con il parere della C.Q.A.P. come specificato nelle condizioni del permesso di costruire

A.R.P.A.E. - S.A.C. di Ferrara: A.U.A. N. 2173/2020 del 12/05/2020

Prescrizioni :

A) SCARICHI IDRICI

1. Lo scarico di acque reflue industriali deve rispettare i valori limite di emissione previsti per scarichi industriali in pubblica fognatura (indicati nella tabella unita a questo atto quale parte integrante sotto la voce allegato "B" - Tlim), nel pozzetto di ispezione e campionamento, posto a valle dell'impianto di depurazione (disoleatore), indicato nella planimetria unita a questo atto quale parte integrante sotto la voce allegato "A" –PF.

2. Lo scarico delle acque di prima pioggia dovrà rispettare i limiti di Accettabilità di cui alla tabella di Regolamento C.A.D.F. s.p.a. limitatamente ai parametri solidi sospesi totali con limite ridotto a 200 mg/lit ed idrocarburi totali con limite 10 mg/lit nel pozzetto di campionamento contrassegnato con il numero "4" nella planimetria unita a questo atto quale parte integrante sotto la voce allegato "A" – PF.

3. Ad evento meteorico esaurito, le acque accumulate saranno immesse in rete fognaria con modalità di svuotamento, che assicurino il rispetto di portate coerenti ai normali rapporti di diluizione della rete e comunque con quelle che possono essere inviate all'impianto di trattamento. Lo svuotamento delle vasche dovrà essere attivato nell'ambito

delle 48 – 72 ore successive all'ultimo evento piovoso.

4. Tutte le opere fognarie di progetto devono essere realizzate in conformità agli schemi del Regolamento di Fognatura C.A.D.F. S.p.a.

5. E' vietato lo scarico in siti diversi da quelli autorizzati.

6. E' vietato immettere in fognatura pubblica materie solide e/o rifiuti liquidi e altre sostanze vietate dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

7. Tutti gli apparecchi di scarico della canalizzazione interna degli stabili compresi i pozzetti dei cortili, devono avere la bocca di captazione delle acque ad un livello opportunamente superiore all'estradosso del condotto di fognatura. In caso contrario devono essere messi in opera dispositivi atti ad evitare allagamenti per eventuali rigurgiti della pubblica fognatura.

8. Il legale Rappresentante ha l'obbligo di denunciare alla società C.A.D.F.S.p.A., entro il 31 di gennaio di ogni anno, il volume di acqua prelevato nell'anno solare precedente da fonte diversa da pubbliche acque - dotto e la quantità di acqua scaricata in pubblica fognatura, per la determinazione della tariffa relativa al servizio di fognatura e depurazione. Per l'omissione o il ritardo della denuncia e/o del pagamento della tariffa, verranno applicate le disposizioni previste dalla normativa vigente, e dal regolamento di fognatura.

9. La ditta deve osservare tutte le disposizioni che verranno impartite dalla società C.A.D.F. S.p.A. e dai suoi incaricati in relazione ai suddetti scarichi autorizzati.

10. Alla società C.A.D.F. S.p.A. ed agli organi di controllo è consentito effettuare, in qualsiasi momento, tutte le ispezioni necessarie per l'accertamento delle condizioni di scarico.

11. L'impianto deve essere mantenuto costantemente accessibile per il controllo nei punti assunti per gli accertamenti.

12. Eventuali altri interventi alle vie di accesso al comparto produttivo dovranno tenere conto delle interferenze con la rete idrica e fognaria gestita dal C.A.D.F. S.p.A., pertanto saranno soggetti a parere tecnico dedicato.

B) IMPATTO ACUSTICO

1. La ditta dovrà rispettare i limiti di immissione assoluti e differenziali, stabiliti dalla vigente normativa in materia di acustica per le classi di interesse.

2. Le opere, gli interventi e gli impianti dovranno comunque essere condotti in conformità a quanto dichiarato nella documentazione inoltrata dalla ditta per il rilascio del presente atto.

3. L'introduzione di macchinari od impianti rumorosi (esclusa la sostituzione di macchine esistenti con altre meno rumorose) o variazioni dell'attuale organizzazione dell'attività dovrà comportare la revisione della valutazione di impatto acustico. Tale nuova valutazione comporterà, in base alle variazioni introdotte, la richiesta di modifica sostanziale o non sostanziale del presente atto.

4. Per le fasi di entrata/uscita e stazionamento dei mezzi motorizzati, si dovranno adottare tutti gli accorgimenti utili al contenimento delle emissioni anche tramite idonea organizzazione dell'attività.

5. Le fasi di carico – scarico dei materiali potranno essere attuate solo in orario diurno (06,00 – 22,00) e non dovranno essere utilizzati spazi esterni all'area dello stabilimento per la sosta dei camion.

6. In caso di trasferimento ad altra proprietà e/o cambio di titolarità delle unità abitative poste nelle immediate vicinanze dell'area aziendale e attualmente di proprietà ed uso alla famiglia Benazzi, si dovrà presentare una nuova valutazione di impatto acustico provvedendo alla valutazione dei valori limite differenziali d'immissione nelle predette tre unità abitative.

7. In considerazione del fatto che la Valutazione di Impatto Acustico è di tipo previsionale ad ampliamento realizzato ed in un momento rappresentativo dell'intera attività, ovvero durante la campagna estiva, dovranno essere effettuate verifiche strumentali comprovanti il rientro nei limiti normativi, effettuando un monitoraggio presso il confine nord della Ditta oltre il quale sono posti i ricettori residenziali (R1,R2, R3, R4), sia in orario diurno che notturno. Gli esiti di tale monitoraggio dovrà essere trasmesso sia al Comune di Codigoro sia ad ArpaE Settore Impatto Acustico.

C) Non potranno essere svolte attività che comportano emissioni in atmosfera soggette ad autorizzazione ai sensi della parte V del D.Lgas. n. 152/2006 e s.m.i.,

Recepiti

C.A.D.F S.p.A.: parere favorevole con prescrizioni p.g. 10104 del 05/05/2020

Prescrizioni recepite in A.U.A.

Terna Italia Nulla Osta p.g. 27610 del 07/05/2020

nessuna prescrizione

Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara: Parere favorevole con prescrizioni p.g. 6719 dell'11/05/2020

Prescrizioni: La cassa di laminazione dovrà avere una capacità di invaso temporaneo non inferiore a 2.200 mc al netto dell'acqua di falda normalmente presente nella stessa e dovrà essere posta nelle condizioni, a termine evento, di smaltire le acque accumulate fino a raggiungere almeno quota 8,98 m.

La ditta dovrà provvedere a richiedere autorizzazione al Consorzio nel caso in cui si renda necessario sostituire l'elettropompa attualmente a servizio della rete scolante interna con una di portata superiore a 60 l/sec

Recepiti

Elettrocostruzioni Rovigo s.r.l. - parere favorevole p.g. 8559 del 19/05/2020

Prescrizioni: l'alimentazione del nuovo impianto era stata prevista in derivazione da impianto esistente mediante installazione di nuovo quadro di sezionamento, mentre nella Tavola 8 non è indicata nessuna metodologia di allacciamento;

nel parcheggio, vista la presenza di vegetazione, sono stati previsti punti luce con palo di sostegno H.f.t. 8,0mt con braccio da 2,0mt per consentire un'adeguata illuminazione sia dell'area di sosta che della strada di manovra, mentre nella Tavola 8 è previsto l'installazione di palo diritto H.f.t. 8,0mt e in posizione diversa;

nella legenda simbologia sono stati indicati modello, potenza e ottica del corpo illuminante previsto, mentre nella Tavola 8 è indicato solo il modello;

Recepiti

Provincia di Ferrara – Decreto n. 42 del 18/05/2020

Prescrizioni inerenti alla pianificazione:

- qualora si configurino variazioni future dell'attività comportanti incrementi del traffico

indotto e/o del rumore, siano attuate le soluzioni viarie contemplate nella tav. 7b "P.U.A. viabilità esterna e interna" e nella tav. 25 "Layout aziendale futuro", in linea con le condizioni poste dal P.S.C. nella scheda relativa al comparto e nel P.O.C., tenendo conto delle eventuali modifiche intervenute sulla viabilità del contesto (partic. SS 306 Romea e relative intersezioni). In proposito si ritiene opportuno, ai fini dell'approvazione del progetto, di integrare la normativa del P.U.A. di conseguenza; **Recepita evidenziando che non potranno essere autorizzati ulteriori incrementi del traffico indotto e/o del rumore;**

- Si rispettino le prescrizioni e le condizioni presenti nei pareri degli Enti competenti in materia ambientale sopra richiamati; **recepita nei termini indicati in relazione a ciascun parere richiamato nel presente atto.**
- Ai fini della legittima conclusione del procedimento in oggetto, dovranno essere assolti gli adempimenti previsti dall'art. 53, co. 6 lett. e, della L.R. 24/2017 relativi all'acquisizione dell'informazione antimafia; **recepita in quanto già acquisita;**
- La Determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e depositata 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; **recepita nei termini di legge**
- Il Comune dovrà provvedere a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web; **recepita nei termini di legge**

Prescrizioni inerenti la Valutazione Ambientale (ValSat):

- per la gestione delle terre provenienti dalla realizzazione delle opere si ottemperi a quanto previsto dal D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo"; **recepita nei termini di legge**
- le nuove sorgenti luminose 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); **recepita nei termini di legge**
- provvedere all'integrazione della barriera verde arborea prevista per l'area di verde pubblica, con essenze arbustive in grado di creare un ambiente maggiormente appetibile per la fauna selvatica, anche in considerazione della presenza di limitrofe aree di parco; tale barriera arborea – arbustiva dovrà inoltre essere oggetto di manutenzione anche mediante sostituzione con nuove essenze in caso di fallanze, almeno per i 2 anni successivi all'impianto; **si rinvia alle prescrizioni a cui condizionare il rilascio del P.C. delle dotazioni pubbliche;**
- adottare sistemi illuminanti a basso consumo e ridotto impatto in considerazione della localizzazione dell'area produttiva prossima a zone di rilievo naturalistico; **recepita nei termini di legge;**

Prescrizioni inerenti la Valutazione Compatibilità con il rischio sismico:

Nessuna prescrizione

Comune di Codigoro P.C. convenzionato n. 1/2020

Prescrizioni:

1) il proponente deve ottemperare ai seguenti oneri (punto 1.5.1 della D.A.L. n. 186/2018 e s.m.i.)

D.1 Realizzazione delle Dotazioni Territoriali mancanti

L'art 2.1.4 delle NT del R.U.E. definisce le seguenti quantità minime DOVUTE in relazione all'uso d2) : $P1 + U = 15\%$ della ST ; P3 mq 25 /100 Sc;

Nella quantificazione delle dotazioni di progetto il proponente ha proposte le dotazioni nella quantità minima sopra indicata con riferimento alla sola superficie fondiaria destinata all'ampliamento di progetto, considerando reperite in occasione degli interventi precedenti le dotazioni riferibili alle rispettive aree. In questa sede si prende atto dell'approvazione di tale proposta da parte del consiglio comunale (D.C.C. 5 del 05/02/2020). Pertanto si considera dovuta la realizzazione delle seguenti dotazioni minime:

verde di progetto (U)	mq. 3.086,10;
parcheggio di progetto (P1)	mq. 1.543,05;
TOT Standard	mq. 4.629,15

Le aree destinate a parcheggio pubblico sono state individuate su area di proprietà comunale, da cedersi al proponente a fronte del versamento di una somma pari al loro valore stabilito secondo i parametri deliberati ai fini IMU per un totale di euro 11.434,00.

La realizzazione delle opere ad uso pubblico deve essere garantita con apposita fidejussione pari al 100% del costo di realizzazione, come documentato con apposito computo metrico estimativo. Lo schema di convenzione sottoposto al consiglio comunale prevede che *il proponente si impegni a costituire entro 15 gg dalla approvazione del consiglio comunale previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, una polizza fidejussoria a favore del Comune di Codigoro*. Il termine è superato. Esso va ricondotto al rilascio del titolo abilitativo. Le garanzie devono essere prestate, prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi, ovvero entro il diverso termine ivi stabilito. Contestualmente dovrà essere documentato il versamento della somma dovuta per la cessione dell'area comunale.

Il comparto risulta inserito in un contesto dotato delle infrastrutture necessarie. L'adeguamento delle reti interne al comparto fino al collegamento alle reti pubbliche è in capo al proponente, il quale è tenuto a recepire le condizioni degli enti gestori. L'adeguamento della strada comunale di accesso alle dotazioni pubbliche di parcheggi P1, richiesto nella CDS del 11/02/2020, per il tratto evidenziato nella *Tavola 8 P.U.A. Verde Pubblico-Parcheggi-Illuminazione Pubblica_Rev01.pdf* (prot. 7722 del 07/05/2020) deve essere preventivamente concordato con l'ufficio tecnico comunale. L'intero comparto, comprese le aree per dotazioni pubbliche, deve essere dotato delle reti di trattamento e smaltimento delle acque necessarie;

La realizzazione delle dette opere può essere contestuale o successiva alla realizzazione degli edifici, **ma precedente alla presentazione della Segnalazione di conformità edilizia e agibilità cui è subordinato l'utilizzo di questi ultimi;**

D.3 realizzazione delle opere di compensazione/mitigazione (art 7.7 delle NT del R.U.E.)

dato atto della proposta progettuale che ha avuto il parere favorevole del Consiglio

comunale e della CQAP, si precisa che la fascia di verde pubblico, con funzione di mitigazione dell'impatto visivo a ovest del comparto, indicata nella Tavola 9b P.U.A._Schema Scarichi (Stato Futuro) Rev03.pdf, come "da cedere al comune", **deve essere mantenuta in capo al proponente con onere di garanzia di attecchimento e successiva manutenzione, pur garantendone l'uso pubblico.** Essa deve essere costituita da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 3.7.1 delle NT del R.U.E. , deve essere mantenuta una Superficie Permeabile (sp) pari al 10 % della Superficie scoperta dell'intero comparto, come misura di mitigazione degli impatti sulle falde interessate.

D.4 Contributo di Costruzione (allegato 2 alla D.C.C. n. 11 del 12/05/2020):

La nuova costruzione del capannone resta subordinata al pagamento delle somme dovute in relazione al titolo edilizio ONEROSO, riferibili alle seguenti quote del contributo di costruzione, aggiornate rispetto l'importo proposto a pg 11 della relazione generale prodotta dal proponente ed il calcolo del precedente parere S.U.E. Prot 7262 del 23/04/2020 a seguito delle delibera di consiglio comunale n. 11 del 12.05.2020:

U1	euro	33.902,77
U2	euro	9.888,31
D	euro	13.184,41
S	euro	14.832,46
C.S.	euro	34.669,09
totale	euro	106.477,04

Il contributo deve essere versato prima del ritiro dell'autorizzazione unica, ovvero a rate secondo quanto stabilito al punto 6.2.2. dell'allegato 2 alla D.C.C. 11/2020 (50% al ritiro del titolo abilitativo; 30% entro 1 anno da inizio lavori, 20% entro fine lavori o tre anni dal rilascio del titolo).

Il versamento a rate presuppone una specifica richiesta, pervenuta in data 19/05/2020 e assunta al p.g. al n. 8571, accolta con Decisione n. 28 del 20/05/2020 della giunta comunale. Le somme non versate al ritiro dell'atto abilitativo devono essere temporaneamente garantite da polizza fidejussoria a favore del comune;

E' ammessa anche la realizzazione di opere a scomputo ai sensi del punto 6.1 della DAL 186/2018, che recita:

"Previa stipula di apposita convenzione urbanistica, il soggetto attuatore può realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dagli strumenti urbanistici comunali a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate (U1, U2, D ed S). Qualora l'importo delle opere da realizzare stabilite nella convenzione urbanistica sia inferiore al contributo dovuto, il soggetto attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo".

Resta dovuto in ogni caso il contributo C.S..

2) I lavori di realizzazione del nuovo capannone e la sistemazioni delle aree a destinazione produttiva già nella disponibilità del proponente potranno essere iniziati dopo il rilascio della detta autorizzazione. I termini di inizio e fine lavori sono naturalmente fissati rispettivamente in un anno e tre anni dal rilascio . Si intende operante la possibilità di proroga dei detti termini stabilita dall'art. 19 della L.R. 15/2014, fatto salve le diverse

scadenze disposte dalle norme vigenti e dalla convenzione;

3) I lavori di realizzazione e sistemazioni delle aree pubbliche destinate alle dotazioni, sono subordinati alla stipula della convenzione urbanistica che prevede la messa a disposizione delle aree in capo al proponente ed al rilascio del permesso di costruire riferito alle stesse opere. **Lo schema di convenzione approvato con D.C.C. 5/2020 fissa il termine entro il quale il proponente deve presentare la domanda per il permesso di costruire completo dei relativi allegati entro il 30/05/2020.** Qualora in fase di rilascio del titolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si modifichi l'importo dei lavori, il proponente dovrà aggiornare l'importo delle suddette garanzie. Le garanzie potranno essere svincolate anche parzialmente su richiesta dell'interessato che documenti l'assolvimento degli obblighi correlati;

4) La piena efficacia della variante urbanistica è subordinata alla pubblicazione sul B.U.R.E.R.T. dell'avviso della venuta approvazione e al deposito degli elaborati di piano presso la Regione e la provincia sovraordinate (art 34 comma 8 della L.R. 20/2000 e s.m.i.). Con delibera di giunta n. 2134 del 2019, la regione ha emanato l'*ATTO DI COORDINAMENTO SULLE SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI DI PIANO PREDISPOSTI IN FORMATO DIGITALE (art. 49, L.R. 24/2017)*, stabilendo le nuove modalità di deposito delle varianti urbanistiche approvate con procedimento unico ex art 53 della L.R. 24/2017, che comprende l'obbligo del deposito anche degli elaborati in formato vettoriale georeferenziati. I tecnici incaricati hanno inoltrato le versioni in formato PDF delle Tav T3 e T4 del R.U.E. e delle tavv 16 e 17 della ZAC, i file in formato DWG della ZAC, mentre non hanno restituito gli shapefile del R.U.E. aggiornati, pertanto il tecnico incaricato della presentazione delle tavole urbanistiche dovrà produrre al comune gli shapefile del R.U.E. prime del rilascio del titolo abilitativo;

5) Dato atto che non è stato presentato un rilievo altimetrico dettagliato delle aree e dei sottoservizi esistenti, in fase di realizzazione dei lavori il proponente dovrà coordinarsi con i gestori dei servizi a rete, per l'allacciamento alle reti di loro competenza e per la gestione di eventuali interferenze, attenendosi alle loro indicazioni;

6) L'utilizzo degli immobili è subordinato alla presentazione della segnalazione di conformità edilizia e agibilità (S.C.E.A.), anche parziale (art. 23, 25,26 della L.R. 15/2013 e s.m.i.). Le condizioni espresse nelle convenzione urbanistica sono condizioni del titolo abilitativo. La realizzazione delle opere ivi previste sono pertanto presupposto di efficacia della SCEA.

7) La commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) nella seduta n. 1/2020 del 18/02/2020, ha espresso il seguente parere: *FAVOREVOLE a condizione che l'edificio di progetto sia uniformato a quelli esistenti per materiali finiture e colori.*

La soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio competente, ha espresso il seguente parere: *"...omissis...parere favorevole. Al fine di un migliore inserimento nel contesto paesaggistico circostante e facilitare la positiva percezione visiva del fabbricato, si chiede di prevedere le seguenti operazioni: - Colorazione dei prospetti del fabbricato con tinte di tonalità tendenti al colore terra, ovvero con tonalità dal nocciola al marrone chiaro."*

I due pareri CQAP e della Soprintendenza sono incongruenti in quanto gli edifici esistenti sono caratterizzati da una tinteggiatura di color giallo con dettagli verdi. Considerato che non risultano presenti nell'area d'intervento, beni culturali tutelati ex art. 10 del D.Lgs. 42/2004 o aree sottoposte a tutela paesaggistica ex art. 136 e art. 142 dello stesso decreto, si considera prevalente, in quanto dovuto in relazione al procedimento attivato, il parere CQAP per cui l'edificio di progetto deve essere uniformato a quelli

esistenti per materiali finiture e colori;

8) Obblighi GENERALI relativi al Permesso di Costruire

Dovranno essere osservate le destinazioni d'uso previste nel progetto di cui al presente atto abilitativo e comunque nel rispetto delle norme del R.U.E., in relazione alle disposizioni di cui all'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Nel cantiere dovrà essere esposto un cartello recante:

1. gli estremi del permesso
2. l'oggetto dell'intervento
3. il Titolare del permesso
4. il Progettista;
5. il Direttore dei lavori;
6. l'Assuntore dei lavori;
7. il Coordinatore della progettazione (D. Lgs.494/96 art.3 comma 6);
8. il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D. Lgs.494/96 art.3 comma 6).

Il Titolare del permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente atto. Per le costruzioni eseguite in difformità del permesso di costruire si applicano le sanzioni amministrative e penali di cui al D.P.R. n°380/2001.

La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione del Direttore dei lavori e dell'Impresa cui si intendono affidare i lavori, e quella di ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Comune dal titolare del presente atto.

E' fatto salvo il rispetto degli obblighi in materia di antimafia in relazione alle imprese affidatarie dei lavori.

Con comunicazione motivata da parte dell'interessato presentata anteriormente alla rispettiva scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una pari periodo. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. Esso decade inoltre con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso.

Qualora l'opera non venga ultimata nel termine stabilito la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Richiedono un nuovo titolo abilitativo le eventuali variazioni da apportate all'intervento previsto dal presente titolo, che comportino :

- a) la modifica della tipologia dell'intervento edilizio originario;
- b) la realizzazione di un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione;
- c) la realizzazione di volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Le variazioni apportate in corso d'opera all'intervento previsto dal presente titolo, che non ricadono nei casi precedenti saranno soggette a Segnalazione Certificata di Inizio

attività (SCIA), che potrà essere presentata anche successivamente alla loro realizzazione, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori. La SCIA per queste variazioni costituirà parte integrante del presente titolo abilitativi e le opere .

Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il titolare del permesso è tenuto a presentare la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi dell'art.23 L.R. 15/2013. Il ritardo o la mancata presentazione della segnalazione certificata di conformità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 26 L.R. 15/2013;

9) Obblighi dell'impresa esecutrice dei lavori

Ove sia previsto il superamento dei limiti di emissione acustica, stabiliti dal vigente regolamento comunale in materia, l'impresa esecutrice dei lavori, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'attività di cantiere deve richiedere allo Sportello Unico del comune, apposita autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.15/2001 recante "Disposizioni in materia d'inquinamento acustico", nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.2002/45 del 21/01/2002.

Dovranno essere rispettate tutte le condizioni presenti nella convenzione da sottoscrivere a seguito del rilascio del presente atto.

Il presente titolo è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e l'osservanza di ogni altra prescrizione di legge.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

Copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale, dovrà essere pubblicata sul BURERT e dovrà essere depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico.

L'imposta di bollo sul presente atto è stata assolta in modo virtuale ex art. 15 del D.P.R. 642 del 1972 autorizzazione n. 54044 rilasciata in data 14/11/2017

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Codigoro, 21/05/2020

Il Responsabile del Settore
GHIRARDINI ALESSANDRO

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*