



Prot. n. 6682

CONFERENZA DEI SERVIZI
(art. 14 e successivi della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.)

Pratica all'ordine del giorno:

Richiedente	Oggetto
Società Agricola Salvi Vivai S.S.	Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017 smi e art. 8 DPR 160/2010 smi comportante Variante normativa al R.U.E. e Permesso di Costruire per progetto relativo alla realizzazione di strutture prefabbricate per il soggiorno e la permanenza per brevi cicli stagionali, degli operatori impiegati in agricoltura, non residenti sul territorio, presso l'azienda agricola sita in Lagosanto (FE) Via Strada Provinciale Boschetto snc, - Intervento catastalmente censito al Fg. 13 mapp. 251 parte et 249 parte,

Verbale seconda seduta del 18/08//2020
conferenza di servizi decisoria conclusiva
in videoconferenza

L'anno 2020, il giorno 18 agosto, alle ore 9,30, in videoconferenza, si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi relativa all'istanza in oggetto;

Sono presenti, in collegamento:
per il Comune di Lagosanto:

- dott.ssa Daniela Chiodi, Responsabile del Settore I° - Servizio SUAP, che presiede l'odierna seduta;
- geom. Flavio Grigatti, Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia e Territorio
- l'arch. Lara Alberighi, Istruttore del Servizio Edilizia
- Melania Casarotto l'Istruttore SUAP, responsabile del procedimento, verbalizzante.

Per il CADF SpA:

- ing. Alessio Casetto, Responsabile dell'U.O. Manutenzione Reti Acquedotto Fognatura delega prot. 6559 del 17/08/2020;

E' altresì presente l'arch: Matteo Casari, tecnico progettista incaricato dalla società proponente, per fornire eventuali chiarimenti che si rendessero necessari, senza diritto di voto;

Si da atto che non sono collegati e quindi risultano assenti:

- la Provincia di Ferrara - Settore LL.PP. Pianificazione Territoriale, Mobilità, gare Appalti e Patrimonio;

Settore I°

Sportello Unico Attività Produttive

P.zza I° Maggio, 1 - 44023 Lagosanto (FE)

Tel 0533/909527 - Fax 0533/909536

pec: comune.lagosanto@cert.comune.lagosanto.fe.it

e-mail: melania.casarotto@comune.lagosanto.fe.it



- ARPAE Ferrara
- Az. USL di Ferrara
- CLARA SpA
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
- Dipartimento dei Vigili del Fuoco di Ferrara
- ENEL Distribuzione Infrastrutture e Reti Italia.

Premesso:

- che la Società Agricola Salvi Vivai S.S. - C.F. 01405510387.- in data 16/03/2020 ha presentato istanza, registrata al prot. 2190, di Permesso di Costruire, comportante l'attivazione del procedimento unico dettato dall'art. 53 della L.R. 24/2017, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i, relativo a :

a. variante normativa al RUE vigente

b. Permesso di costruire per la realizzazione di strutture prefabbricate per il soggiorno e la permanenza, per brevi cicli stagionali, degli operatori impiegati in agricoltura, non residenti sul territorio, presso l'azienda agricola sita in Lagosanto (FE) Via Strada Provinciale Boschetto snc,

c. Parere progetto prevenzione incendi (relativo al punto b)

- che gli usi ammessi dal RUE, sui terreni agricoli, di proprietà della Soc. Agr. Salvi Vivai S.S., sono definiti all'art. 75 che non prevede la realizzazione di strutture abitative, come sopra definite;
- che, conseguentemente, l'approvazione del progetto in parola determinerà variante normativa al RUE;
- che l'attivazione della procedura di variante, di che trattasi, prevede il ricorso alla modalità procedurale della Conferenza di Servizi cui sono chiamate a partecipare tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso comunque denominato.
- che con nota Prot. n. 4960 del 22/06/2020 è stato disposto il deposito del progetto ai sensi dell'art. 53 c. 1 lett. b) della L.R. 24/2017;
- che dell'avvenuto deposito è stata data pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURERT n. 240 del 08/07/2020 ;
- che entro il termine di 60 gg. dall'avvenuto avviso di deposito potranno pervenire eventuali osservazioni;
- che in data 06/07/2020 si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Servizi,, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90, durante la quale la sono stati richiesti dei documenti integrativi e si è dato atto dei pareri pervenuti, prima della riunione, allegati al verbale della prima seduta,
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara: parere favorevole, trasmesso con nota prot. 9822 del 02/07/2020 pervenuta via pec e registrata, nella medesima data, al Prot. Gen. di questo Comune al n. 5291;
 - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara – Area II Prevenzione e Sicurezza Tecnica- parere favorevole al progetto espresso con nota prot. 8226 del 02/07/2020 acquisito nella stessa data al Prot. Gen.n. 5319;

Settore I°

Sportello Unico Attività Produttive

P.zza I° Maggio, 1 – 44023 Lagosanto (FE)

Tel 0533/909527 – Fax 0533/909536

pec: comune.lagosanto@cert.comune.lagosanto.fe.it

e-mail: melania.casarotto@comune.lagosanto.fe.it



- ARPAE Ag. Prevenzione ambiente ed energia Emilia Romagna – Sez. di Ferrara- SSA - APA Centro: Nulla Osta alla variante in oggetto, trasmessa con nota prot. 95683/2020 del 03/07/2020 , registrata nella stessa data al Prot. Gen. n. 5331;

- Az. UsI di Ferrara – Dip. di Sanità Pubblica – UO Igiene Pubblica parere favorevole per gli aspetti di competenza del Dipartimento di Sanità Pubblica, pervenuto con nota prot. 37337/2020 del 03/07/2020 – registrato in data 06/07/2020 al Prot. Gen. n. 5375;

- che la Conferenza di Servizi ha sospeso i propri lavori in seguito alle richieste di integrazioni documentali, come specificate nel succitato verbale della seduta del 06/07/2020 trasmesso, con i relativi allegati, con nota prot. 5491 del 09/07/2020, a tutti gli Enti/Amministrazioni interessate e all'istante, al quale si rinvia. Nel verbale di che trattasi è stata altresì prevista un'ulteriore convocazione, a data da destinarsi, della seconda riunione della Conferenza di Servizi.

Vista la documentazione integrativa presentata dal tecnico incaricato dalla Soc. Agr. Salvi Vivai S.S. e dal Responsabile del Servizio Urbanistica Territorio di questo Comune, come richiesto nella prima seduta della conferenza di servizi;

Dato atto che risulta acquisita, agli atti, l'informazione antimafia, non interdittiva per la Società Agr. Salvi Vivai S.S., 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

Vista la nota prot. 6224 del 06/08/2020, con la quale è stata convocata l'odierna seduta della Conferenza di Servizi e, contestualmente, sono state trasmesse le integrazioni richieste;

Tutto ciò premesso, il Presidente, dott.ssa Chiodi Daniela, riprende i lavori sospesi al termine della prima riunione, al fine di acquisire i pareri/atti di assenso che non è stato possibile acquisire nel corso della prima seduta a causa delle succitate carenze documentali, ed apre la seduta alle ore 9:30 del giorno 18/08/2020, recependo agli atti della conferenza di servizi la seguente documentazione:

1. Soc. Agr. Salvi Vivai S.S. : bozza atto unilaterale d'obbligo e relazione dell'aumento dei flussi di traffico indotti sulla SP 21 e SP 32 – giusta nota registrata al Prot. Gen., 6148 del 04/08/2020
2. Servizio Urbanistica -Territorio: relazione urbanistica inerente la variante all'art. 75 del regolamento urbanistico edilizio – RUE
3. CADF S.p.A prot. 14956/2020: parere favorevole con riserva di individuare, da parte della Soc. Salvi Vivai S.S. i tempi e gli orari per il riempimento e reintegro della riserva idrica, documento registrato al Prot. Gen di questo Ente al n. 5428 in data 07/07/2020:
4. ARPAE -Sez. di Ferrara- SSA - APA Centro, nota Prot. 118741 del 17/08/2020, di registrata, nella medesima data, al Prot. Gen. di questo Ente al n. 6534, con la



quale è stato confermato il parere positivo alla variante già espresso con nota PG/2020/95683 del 03/07/2020;

- Servizio Urbanistica-Edilizia del Comune di Lagosanto, prot. 6589 del 14/08/2020: parere favorevole alla realizzazione dell'intervento edilizio con Permesso di Costruire previa positiva conclusione della procedura di Variante al RUE art. 75, in corso;

Ricorda, altresì, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni, ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.

Il Presidente passa la parola ai soggetti intervenuti in Conferenza di Servizi.

Ing. Casetto del CADF S.p.A. , nel confermare il suindicato parere favorevole espresso con nota 14956/2020, chiede al Tecnico della Società di comunicare gli orari in cui si procederà al riempimento e reintegro della riserva idrica di 15.000 litri, per garantire la regolare efficienza del servizio, giusto quanto disposto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Il tecnico, arch. Casari, s'impegna a comunicare al CADF S.p.A. le informazioni richieste e garantisce che il reintegro delle riserve idriche avverrà in orario notturno, quando i prelievi d'acqua da parte delle altre utenze sono al minimo, giusto per non creare disagi.

L'arch. Alberighi, Istruttore del Servizio Edilizia di questo Comune, chiede al Tecnico della Società istante, arch. Casari, di produrre una dichiarazione in merito all'inapplicabilità delle prescrizioni di cui agli articoli 77 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e del d.m. 236/1989 (abbattimento e superamento delle barriere architettoniche);

Il tecnico, arch. Casari, assicura il pronto invio della della dichiarazione

Il Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia, geom Grigatti, prende la parola per esprimere un parere positivo sulla realizzazione dell'intervento non solo sotto il profilo tecnico ma anche sociale dato che la realizzazione delle strutture prefabbricate con i relativi servizi consentirà una dignitosa collocazione del personale stagionale, per lo più straniero, impiegato nell'azienda agricola della Soc. Salvi Vivai S.S.;

L'Istruttore SUAP , sig. ra Casarotto, si accerta che quanto richiesto dal CADF SpA e dal Servizio Edilizia non costituisca motivo per un'ulteriore seduta della conferenza di Servizi.

L'ing. Casetto del CADF S.p.A, l'arch. Alberighi ed il geom. Grigatti del Servizio Urbanistica - Edilizia, di questo Comune, affermano che la natura della documentazione richiesta non è tale da non consentire, nell'odierna riunione, una favorevole conclusione del procedimento in corso.



Richiamati i sopracitati pareri favorevoli espressi dal Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara – Area II Prevenzione e Sicurezza Tecnica,, ARPAE Ag. Prevenzione ambiente ed energia Emilia Romagna – Sez. di Ferrara- SSA - APA Centro e Az. UsI di Ferrara – Dip. di Sanità Pubblica – UO Igiene Pubblica, inviati in occasione della prima seduta della conferenza di Servizi del 06/07/2020, che pur se già allegati al verbale della prima seduta si provvede a riallegare, per completezza;

Richiamati, altresì i già citati pareri pervenuti prima dell'odierna seduta della Conferenza di Servizi, allegati al presente quali parti integranti e sostanziali:

- parere favorevole, con le riserve nello stesso indicate, del CADF S.p.A., giusta nota prot. 14956/2020;
- la conferma da parte di ARPAE Ag. Prevenzione ambiente ed energia Emilia Romagna – Sez. di Ferrara- SSA - APA Centro, del parere favorevole PG/2020/95683 del 03/07/2020;
- parere favorevole prot. 6589 del 14/08/2020, alla realizzazione dell'intervento edilizio con Permesso di Costruire, del Servizio Urbanistica Edilizia di questo Comune.

Valutato che la documentazione integrativa, depositata, non modifica il progetto presentato e che, pertanto, si mantengono validi ed efficaci i pareri già resi ed acquisti agli atti e conclusa la fase istruttoria della conferenza

Ritenuto , pertanto possibile valutare con esito favorevole il progetto in esame nel rispetto dei pareri degli Enti/Amministrazioni e delle eventuali prescrizioni riportate nei pareri stessi.

Ritenuto, altresì, di confermare l'esito favorevole della conferenza di Servizi, senza ulteriore convocazione, nel caso non pervengano osservazioni entro i termini previsti;

La Conferenza di Servizi assume la determinazione

1. di prendere atto che il presente verbale tiene luogo e sostituisce il verbale del 06/07/2020;
2. di recepire agli atti della conferenza di servizi:
 - a) la documentazione inerente il progetto di Variante urbanistica che si compone di
 - Elaborati architettonici T01_T02_T03.;
 - Relazione di modifica Art 75 RUE;
 - Relazione tecnico descrittiva;
 - b) la documentazione inerente il progetto, comprensiva delle integrazioni prodotte, integralmente pubblicati sul sito web del Comune e in Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio.;
 - c) l'informazione antimafia, non interdittiva per la Società Agr. Salvi Vivai S.S., 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;
 - d) I seguenti parere favorevoli:



- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara: parere favorevole, prot. 9822 del 02/07/2020;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara – Area II Prevenzione e Sicurezza Tecnica- parere favorevole al progetto prot. 8226 del 02/07/2020
 - ARPAE Ag. Prevenzione ambiente ed energia Emilia Romagna – Sez. di Ferrara- SSA - APA Centro: Nulla Osta prot. 95683/2020 del 03/07/2020 e relativa conferma;
 - Az. Usl di Ferrara – Dip. di Sanità Pubblica – UO Igiene Pubblica parere favorevole per gli aspetti di competenza del Dipartimento di Sanità Pubblica, prot. 37337/2020 del 03/07/2020
 - CADF S.p.A parere favorevole con riserva, prot. 14956/2020 ,
 - Servizio Urbanistica-Edilizia del Comune di Lagosanto, prot. 6589 del 14/08/2020: parere favorevole alla realizzazione dell'intervento edilizio con Permesso di Costruire,

richiamando le eventuali prescrizioni e condizioni contenute nei sopraccitati pareri espressi in CdS oppure ricevuti in modalità telematica e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. di recepire lo schema di atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni del soggetto richiedente ;

4 di dare atto che il permesso di costruire sarà rilasciato subordinatamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica .

5. da atto, altresì, che l'esito positivo della conferenza di servizi non è in alcun modo vincolante per il Consiglio Comunale, il quale, siccome organo titolare della potestà pianificatoria, resta pienamente padrone della propria autonomia e discrezionalità, potendo discostarsi dalla proposta di variante e respingerla, in quanto l'esito della Conferenza non comporta il sorgere di alcun affidamento né di aspettative qualificate in capo al proponente.

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

Settore I°

Sportello Unico Attività Produttive

P.zza I° Maggio, 1 – 44023 Lagosanto (FE)

Tel 0533/909527 – Fax 0533/909536

pec: comune.lagosanto@cert.comune.lagosanto.fe.it

e-mail: melania.casarotto@comune.lagosanto.fe.it



(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;

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale, sarà trasmesso a tutti i soggetti convocati da parte del Comune di Lagosanto ed integralmente pubblicato sul sito web del Comune e in Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;

Alle ore 10,20 ha termine la seduta della Conferenza di Servizi

Il presente verbale, letto e confermato, viene sottoscritto digitalmente come segue:

Il Presidente
Dott.ssa Daniela Chiodi

Il Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia e Territorio del Comune di Lagosanto,
geom. Flavio Grigatti,

L'Istruttore Edilizia ed Urbanistica
arch. Lara Alberighi

Per il CADF S.p.A
Il Responsabile dell'U.O. Manutenzione Reti Acquedotto Fognatura
Ing. Alessio Casetto,

Il Tecnico incaricato dalla Società Salvi Vivai S.S.
arch. Matteo Casari

Il Funzionario SUAP - verbalizzante
Melania Casarotto

documento firmato digitalmente secondo le norme vigenti: D.P.R. 28/12/2000 n. 445, D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.; D.P.C.M. 30/03/2009,