



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Riva del Po - Tresignana

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 22 DEL 16-06-2025

OGGETTO: Parere in merito al Procedimento unico con Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 53 LR. 24/2017, per opere di ampliamento delle frigorifere e uffici, di edificio esistente, da parte della Ditta Cofritrans Service s.r.l., con sede in Comune di Tresignana, Via Provinciale per Finale n. 135

Dato atto che:

1. La seduta si svolge tramite videoconferenza attraverso la piattaforma ZOOM in conformità all'art. 28 del Regolamento del Consiglio dell'Unione
2. Il Segretario Generale, il Presidente del Consiglio e il Presidente dell'Unione si trovano presso la loro abitazione.
3. Giustificano l'assenza i Consiglieri: _____

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Preso atto della discussione e delle relazioni riportate nel documento accluso (Allegato 1 - Interventi);

PREMESSO che:

- l'Unione svolge le funzioni in materia urbanistica per conto dei Comuni che ne fanno parte giusta convenzione Rep. 38/ADU del 15/09/2015 come aggiornata con Convenzione di Rep. 101 del 03/08/2021;
- la ditta Cofritrans Service s.r.l., con sede in Comune di Tresignana, Via Provinciale per Finale n. 135, ha presentato al SUEI dell'Unione Terre e Fiumi in data 08/07/2024, con prot. n. 12886, istanza di procedimento unico con permesso di costruire per opere di ampliamento delle frigorifere e uffici, per la quale è stata convocata Conferenza dei Servizi, attivata con nota prot. n. 13313 del 16/07/2024;
- successivamente la medesima ditta, ha presentato integrazioni con note prot. n. 16196 del 04/09/2024, n. 22651 del 12/12/2024 e n. 2288 del 10/02/2025;

DATO ATTO che:

- il SUEI ha dato avvio al procedimento previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, mediante la pubblicazione dell'avviso sul BURERT n. 55 in data 12/03/2025, nonché sul sito web e all'Albo pretorio dell'Unione Terre e Fiumi;
- la Responsabile del Settore Programmazione del Territorio ha espresso il proprio parere in merito, con nota prot. n. 2766 del 17/02/2025, nel quale si rileva che:

1. l'intervento previsto nel progetto presentato si configura come ampliamento di impianto produttivo esistente nel territorio rurale non legato all'esercizio dell'attività agricola (Uso U13.1) e, pertanto, soggetto a quanto previsto agli artt. 1.7, comma 3, e 4.17, comma 2, della Disciplina urbanistica del PUG, ovvero:
 - Art. 1.7, comma 3: *"A soli fini ricognitivi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e s. m. i., nella "Tavola di monitoraggio" prevista nella ValSAT vengono individuati i perimetri delle aree oggetto dei procedimenti speciali di cui al precedente comma 1 conclusi positivamente successivamente all'approvazione del PUG, qualora siano coerenti con gli obiettivi, strategie ed azioni della SQUEA. Il suo periodico aggiornamento non costituisce Variante al Piano."*
 - Art. 4.17, comma 2: *"Interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate non legate all'esercizio dell'attività agricola o di quelle ad esse connesse, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, diversi da quanto previsto al precedente comma 1, possono essere attuati esclusivamente in ambito di un procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 o dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e loro s. m. i. che, qualora si concluda con esito favorevole, comporta la Variante del PUG mediante l'indicazione degli estremi di approvazione dello stesso nella tavola del gruppo C.1.1 relativa all'area di intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere realizzati esclusivamente a fronte dell'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione necessarie, in coerenza con quanto definito al precedente art. 4.3 delle presenti norme."*
2. la citazione della tavola del gruppo C.1.1 all'art. 4.17 si tratta di un refuso, dovuto al mancato adeguamento dello stesso in fase di approvazione del piano, e, pertanto, debba applicarsi quanto previsto all'art. 1.7, comma 3, ovvero che il perimetro dell'area oggetto di intervento sia individuato nella "Tavola di monitoraggio" prevista nella ValSAT. A tal proposito si precisa che la predetta "Tavola di monitoraggio" è in corso di predisposizione da parte del Settore competente, e, pertanto, l'individuazione dell'area oggetto di intervento sulla stessa avverrà solo a seguito delle sua approvazione;
3. la documentazione risulta completa rispetto a quanto previsto nell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 1577 del 08/07/2024, a seguito della presentazione, in particolare, della relazione economico-finanziaria, con nota prot. 16196 del 04/09/2024, e del documento di ValSAT aggiornato, con nota prot. n. 2288 del 10/02/2025, così come richiesto dal Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità dalla Provincia di Ferrara con note prot. n. 24730 del 25/07/2024, n. 25095 del 29/07/2024 e n. 31379 del 26/09/2024;
4. entro la conclusione della Conferenza dei servizi, deve essere raggiunto l'accordo con l'Amministrazione comunale competente in merito alle opere di compensazione ambientale, di cui all'art. 4.3, comma 2, della Disciplina urbanistica del PUG, come quantificate nella Scheda "VISTA territorio rurale" presentata con nota prot. 22651 del 12/12/2024;

DATO ATTO, inoltre, che:

- la documentazione è stata trasmessa agli enti competenti in materia ambientale, per l'espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) dell'intervento, ai sensi di quanto previsto all'art. 19, comma 4, della L.R. 24/2017 e s. m. i.;
- ai sensi quanto previsto dagli artt. 44 e seguenti della L.R. 24/2017 e s. m. i., per l'approvazione della variante sono previsti, oltre ai pareri e nulla-osta, rilasciati da Enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi, anche del parere della Provincia in merito alla coerenza del piano con i contenuti del PUG o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore, al rispetto delle norme per la riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30/10/2008, n. 19 e s. m. i., al rispetto delle norme di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e s.m.i. e D. Lgs 152/2006;

- dalla data di pubblicazione dell'avviso e per la durata di 60 giorni il pubblico chiunque abbia interesse può presentare osservazioni in merito al progetto, ai sensi dell'art. 53, comma 8, della L.R. 24/2017 e s. m. i.;

VISTO il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) nella seduta del 25/07/2024, con Parere favorevole all'unanimità;

DATO ATTO che il Progetto di cui trattasi è stato valutato dalla Commissione Consigliare Programmazione del Territorio, Sviluppo Economico, Attività Produttive E Turismo in data 19/06/2025;

ACCLARATA la competenza della materia urbanistica da parte del Consiglio dell'Unione, ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000 e in forza della Convenzione Rep. n. 101 del 03/08/2021;

DATO ATTO, inoltre:

- dell'avvenuta pubblicazione sul sito dell'Unione dello schema di approvazione del presente atto, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013;
- della dichiarazione di assenza di condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale, espressa, ai sensi dell'Art. 6-bis. della L. 241/1990 e s. m. i., dai tecnici coinvolti nella redazione degli elaborati tecnici e nella loro valutazione in sede di Conferenza dei Servizi, agli atti dell'Ufficio di Piano;
- della dichiarazione di assenza di condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale espressa, ai sensi dell'Art. 6-bis. della L. 241/1990 e s. m. i., dai componenti del Consiglio dell'Unione presenti;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, e precisato che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e non comporta quindi impegno di spesa;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e s. m. i.;
- il D.P.R. n. 327/2001 e s. m. i.;
- la L.R. n. 37/2002 e s. m. i.;
- la L.R. n. 26/2004 e s. m. i.;
- il D.lgs. n. 152/2006 e s. m. i.;
- la D.A.L. n. 28/2010 e s. m. i.;
- il D.lgs. n. 28/2011 e s. m. i.;
- la L.R. n. 24/2017 e s. m. i.;
- il D.lgs. n. 199/2021 e s. m. i.;

VISTI, inoltre, il Piano Urbanistico Generale (PUG) e il Regolamento Edilizio (RE) dell'Unione Terre e Fiumi vigenti;

Con voti favorevoli n. _____, contrari n. _____, astenuti n. _____, palesemente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di esprimere la propria valutazione favorevole in ordine alla Variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terre e Fiumi vigente, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s. m. i., per il recepimento delle opere di ampliamento delle frigorifere e uffici, da parte della Ditta Cofritrans Service s.r.l., con sede in Comune di Tresignana, Via Provinciale per Finale n. 135, per la quale è stata convocata Conferenza dei Servizi, attivata con nota prot. n. 13313 del 16/07/2024, da parte del Servizio Unico Edilizia e Imprese (SUEI);
2. Di dare atto che gli elaborati tecnici facenti parte del progetto sono depositati presso il SUEI esclusivamente in formato digitale e pubblicati sul sito istituzionale dell'Unione, sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi del D.lgs. 133/2013 e s. m. i., nonché alla pagina "Procedimenti speciali in Variante al PUG" della Sezione Urbanistica del medesimo sito;

3. Di dare atto che la Variante al PUG, consistente nel recepimento del perimetro dell'impianto di progetto nella Tavola del Monitoraggio prevista dalla ValSAT, si concretizzerà solo a seguito della conclusione positiva della Conferenza dei Servizi;
4. Di demandare al Responsabile del Settore Programmazione del Territorio la redazione degli atti di competenza per il recepimento della Variante urbanistica nel PUG e al Garante della Comunicazione e Partecipazione di curarne la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Unione, anche ai sensi del D.lgs. 33/2013;
5. Di avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. n. 445/2000, per la trasmissione della presente deliberazione, mediante strumento informatico;
6. Di dare atto che tutti gli obblighi di pubblicazione e trasmissione dei documenti e dei provvedimenti inerenti al procedimento in oggetto sono in capo al SUEI;

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

RITENUTO che ricorrono particolari motivi di urgenza relativi alla conclusione del procedimento in oggetto, nei termini previsti dall'art. 53 della L.R. 24/2017 e s. m. i.;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. _____, contrari n. _____, astenuti n. _____, palesemente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Proposta N. 22
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO -SUEI

OGGETTO: Parere in merito al Procedimento unico con Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 53 LR. 24/2017, per opere di ampliamento delle frigorifere e uffici, di edificio esistente, da parte della Ditta Cofritrans Service s.r.l., con sede in Comune di Tresignana, Via Provinciale per Finale n. 135

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile.

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