



UNIONE DEI COMUNI DELLE TERRE DEL DELTA

PROVINCIA DI FERRARA

Area tecnica
Sportello Unico Attività Produttive

DETERMINAZIONE N. 82 DEL 25/08/2026

OGGETTO: CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14, COMMA 2 E 14- BIS DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241. MAISCOLTORI BASSO FERRARESE SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA, C.F./P.IVA 02858450584 CON SEDE LEGALE IN VIA FRONTE SECONDO TRONCO, 109 - 44021 CODIGORO, RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI MEDIANTE PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017; PER REALIZZARE UN IMPIANTO DI STOCCAGGIO COSTITUITO DA DIECI SILOS METALLICI CON ANNESSA ZONA FILTRI E PULITORI, NELLA SEDE AZIENDALE UBICATA AL MEDESIMO INDIRIZZO.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 1 del 27/02/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 2 del 27/02/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025-2027, (Bilancio armonizzato di cui all'art. 9 del D.Lgs 118/2011);
- con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 5 del 31/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 (contenente il Piano esecutivo di Gestione).

Dato atto che l'Unione dei Comuni delle Terre del Delta non ha approvato il Bilancio di

Previsione 2026 e Pluriennale 2026 - 2028 e pertanto, nelle more della sua approvazione, i Responsabili di Servizio sono autorizzati ad adottare per l'anno 2026 atti di gestione che non comportino impegni di spesa.

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

- piano strutturale comunale (P.S.C.) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 49 del 29 marzo 2011;
- regolamento urbanistico edilizio (R.U.E.) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 37 del 6 giugno 2014. Con tale approvazione è decaduta l'efficacia delle previsioni del P.R.G., fatte salve le previsioni dei piani attuativi già convenzionati;
- piano operativo comunale (P.O.C.) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 57 del 30 novembre 2015 e successive varianti.

Vista la nota acquisita al prot. comunale n. 4330 del 13 marzo 2025, con cui il procuratore speciale della cooperativa Maiscoltori basso ferrarese c.f./p.iva 00347200388 con sede legale in via Fronte II° Tronco, 109 – 44021 Codigoro, ha presentato, la domanda di rilascio del permesso di costruire in variante agli strumenti urbanistici mediante procedimento unico per realizzare un impianto di stoccaggio costituito da dieci silos metallici con annessa zona filtri e pulitori, nella sede aziendale ubicata al citato indirizzo, con contestuale richiesta di convocazione preventiva della conferenza di servizi, al fine di acquisire gli atti di assenso necessari per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, intervento compreso tra i casi previsti dall'articolo 53, comma 1, lettera b) della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, che disciplina il procedimento unico per l'approvazione del relativo progetto.

Considerato che:

- ai sensi dell'articolo 53, comma 6, lettera b) della legge regionale n. 24 del 2017, il SUAP del Comune di Codigoro ha predisposto l'avviso di deposito della domanda che è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Emilia-Romagna, n. 101 del 23 aprile 2025, parte seconda, stessa data di pubblicazione della documentazione progettuale sul sito web del Comune per sessanta (60) giorni consecutivi:

<https://www.comune.codigoro.fe.it/portal/web/guest/w/realizzazione-di-un-impianto-di-stoccaggio>

- ai sensi del comma 8 del medesimo articolo, entro il termine di sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito, chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni, nella fattispecie nessun soggetto ha chiesto di prendere visione del progetto e ha presentato osservazioni;

- rilevata tuttavia la carenza, nella documentazione originaria, della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 24 del 2017 e della relativa sintesi non tecnica, prevista dall'articolo 13, comma 5, lettera c) del decreto legislativo n. 152 del 2006; al fine di garantire la massima trasparenza e il diritto di partecipazione dei cittadini, il SUAP dell'Unione ha predisposto un nuovo avviso che è stato pubblicato sul BURERT n. 157 del 17 giugno 2026, parte seconda, stessa data di pubblicazione della documentazione progettuale sul sito web del Comune di Codigoro per sessanta (60) giorni consecutivi:

<https://www.comune.codigoro.fe.it/portal/-/realizzazione-di-un-impianto-di-stoccaggio->

- il termine di sessanta (60) giorni per prendere visione della documentazione progettuale e presentare osservazioni è iniziato a decorrere dal 17 giugno 2026 ed è scaduto il 17 agosto 2026, in quanto la scadenza prevista per il 15 agosto 2026, è infatti prorogata di diritto al primo giorno lavorativo successivo, essendo giorni festivi sia il 15 agosto (festa nazionale) sia il 16 agosto (domenica);
- ai sensi del comma 9 del medesimo articolo, entro trenta (30) giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 8, l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- essendo il rilascio del permesso di costruire subordinato all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri enti; conclusa la verifica documentale, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del d.p.r. 7 settembre 2010, n. 160, il SUAP del Comune di Codigoro ha dato inizio al procedimento con nota prot. comunale n. 6131 del 10 aprile 2025 e contestualmente ha indetto la conferenza dei servizi decisoria, di cui all'articolo 14, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della medesima legge;
- sono stati acquisiti gli atti di assenso degli enti coinvolti nel procedimento di seguito indicati, i quali si sono espressi dopo aver esaminato la necessaria documentazione integrativa, la cui acquisizione ha comportato la sospensione dei termini di svolgimento della conferenza di servizi:
- AUSL di Ferrara, Dipartimento di Sanità pubblica, Unità operativa complessa Igiene pubblica, parere favorevole con prescrizioni per le emissioni in atmosfera indicate nel parere stesso ed esclusivamente per gli aspetti igienico sanitari, acquisito al prot. comunale n. 7655 del 5 maggio 2025;
- CADF s.p.a. parere favorevole con prescrizioni, acquisito al prot. comunale n. 8642 del 16 maggio 2025;
- Consorzio di Bonifica, Area progettazione, Settore Istruttorie tecniche, concessioni ed espropri, Unità operativa istruttorie tecniche, parere favorevole con prescrizioni, acquisito al prot. comunale n. 9007 del 21 maggio 2025;
- AUSL di Ferrara, Dipartimento di Sanità pubblica, Commissione per i nuovi insediamenti produttivi, parere favorevole per i requisiti igienico sanitari e di sicurezza, secondo quanto previsto dai punti 1 e 4 della deliberazione della Giunta regionale n. 193 del 17 febbraio 2014, acquisito al prot. comunale n. 17770 del 3 ottobre 2025;
- Arpae di Ferrara, Servizio Autorizzazione e concessioni, determinazione dirigenziale DET-AMB-2025-6085 del 23 ottobre 2025 concernente "*D.P.R. n. 59/2013 - Adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) relativa allo stabilimento localizzato nel Comune di Codigoro (FE), Via Fronte Il Tronco, n. 109, richiesta dalla Ditta COOPERATIVA MAISCOLTORI BASSO FERRARESE SOC. COOP. AGRICOLA, per la modifica sostanziale dell'attività di essiccazione e stoccaggio di cerealicole e oleaginose autorizzata con atto di A.U.A. n. DET-AMB-2017-6891 del 22.12.2017, adottato da Arpae-SAC Ferrara, come modificato con atto n. DET-AMB-2019-3345 del 11.07.2019*" acquisita al prot. comunale n. 19075 del 24 ottobre 2025;

- Provincia di Ferrara, Settore 3, Lavori pubblici, Pianificazione territoriale e mobilità, ha inviato il decreto del Presidente della Provincia n. 112 del 20 agosto 2026 concernente il parere favorevole condizionato in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica sulla variante al PSC e al RUE del Comune di Codigoro, di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e di viabilità provinciale, acquisito al prot. unionale n. 5628 del 20 agosto 2026;

- Sportello unico per l'edilizia del Comune di Codigoro, parere favorevole al rilascio del permesso di costruire, subordinato alle condizioni e alle prescrizioni ivi indicate, acquisito al prot. unionale n. 5729 del 25 agosto 2026;

- il Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Ferrara, Area II, Prevenzione e sicurezza tecnica, non ha inviato nessun parere e pertanto, ai sensi dell'articolo 14-bis, comma 4, della legge n. 241 del 1990, il suo silenzio equivale ad assenso senza condizioni.

Dato atto che:

- ai sensi dell'articolo 49 della legge regionale n. 24 del 2017 e secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2134 del 22 novembre 2019, lo Sportello unico per l'edilizia del Comune di Codigoro provvederà ad eseguire il versamento dei dati geografici digitali tramite l'applicativo regionale Ping;

- ai sensi dell'articolo 53, comma 10, della legge regionale n. 24 del 2017, copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del medesimo articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente.

Rilevato che:

- a seguito dell'acquisizione dei pareri espressi dagli enti coinvolti nel presente procedimento, è possibile la conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, ai fini del rilascio alla società richiedente, del permesso di costruire ordinario in deroga agli strumenti urbanistici mediante procedimento unico per realizzare un impianto di stoccaggio costituito da dieci silos metallici con annessa zona filtri e pulitori, nella sua sede aziendale;

- per il presente procedimento, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge n. 241 del 1990, dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, non sussistono nei confronti del responsabile unico del procedimento, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

- la responsabile del procedimento è la geom Arianna Lonati responsabile dell'Area tecnica, ufficio SUAP dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta.

Visti:

- gli atti citati in premessa;
- la legge n. 241 del 1990;
- il d.P.R. n. 380 del 2001;
- il d.P.R. n. 160 del 2010;
- la legge regionale n. 15 del 2013;
- la legge regionale n. 24 del 2017;

Riconosciuta la propria competenza in virtù del decreto del Presidente dell'Unione n. 6 del 5 dicembre 2025, poi integrato con quello n. 3 del 12 febbraio 2026.

DETERMINA

1. di dare atto, per le motivazioni espresse in premessa, della conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria come sopra indetta e svolta, concernente la domanda, presentata dal procuratore speciale della cooperativa Maiscoltori basso ferrarese c.f./p.iva 00347200388 con sede legale in via Fronte II° Tronco, 109 – 44021 Codigoro, di rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici mediante procedimento unico per realizzare un impianto di stoccaggio costituito da dieci silos metallici con annessa zona filtri e pulitori, nella sede aziendale ubicata al citato indirizzo;
2. di adottare, ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 7, della legge n. 241 del 1990 la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza decisoria, sulla base dei pareri pervenuti, indicati in premessa e ai quali si rinvia integralmente, costituenti parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
3. di precisare che, ai sensi dell'articolo 14-quater, comma 1, della legge n. 241 del 1990, la presente determinazione sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati; i cui termini di efficacia, ai sensi del successivo comma 4, del medesimo articolo, decorrono dalla data di comunicazione della presente determinazione e ciascun atto mantiene i termini di validità previsti dalla normativa di settore;
4. di dare atto che l'esecuzione dei lavori è subordinata al rispetto delle condizioni e delle prescrizioni indicate negli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli enti coinvolti nel procedimento, indicati in premessa e ai quali si rinvia integralmente, costituenti parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
5. di notificare il presente provvedimento al procuratore speciale della società richiedente e agli enti coinvolti nel procedimento;
6. di dare atto che gli atti del presente procedimento sono depositati, ai sensi dell'articolo 53, comma 10, della legge regionale n. 24 del 2017, presso l'ufficio SUAP dell'Unione dei Comuni Terre del Delta, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse ai sensi della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi;
7. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 49 della legge regionale n. 24 del 2017 e

secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2134 del 22 novembre 2019, lo Sportello unico per l'edilizia del Comune di Codigoro provvederà ad eseguire il versamento dei dati geografici digitali tramite l'applicativo regionale Ping;

8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta per quindici (15) giorni consecutivi e ai sensi dell'articolo 53, comma 10, della legge regionale n. 24 del 2017, sul sito web del Comune di Codigoro e su quello dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta;
9. di inviare, ai sensi dell'articolo 53, comma 10, della legge regionale n. 24 del 2017, il presente provvedimento al competente ufficio regionale ai fini della relativa pubblicazione sul BURERT;
10. di dare atto, ai sensi dell'articolo 53, comma 10, della legge regionale n. 24 del 2017, che il presente provvedimento produce gli effetti indicati dal comma 2 del medesimo articolo, a decorrere dalla data della sua pubblicazione sul BURERT, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 esso risulti integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione procedente;
11. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, avverso il presente provvedimento amministrativo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna di Bologna entro 60 giorni o in alternativa, ai sensi dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni da quando si ha avuto piena conoscenza dell'atto.

Codigoro, 25/08/2026

La Responsabile del Servizio
LONATI ARIANNA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)