



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

TERZO SETTORE - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, PATRIMONIO, SUE, PROGETTI STRATEGICI, AREE INTERNE UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Classificazione 06/01

Fascicolo 2 / 2025

Oggetto: DICHIARAZIONE DI SINTESI (AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II.) - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 IN VARIANTE AL PSC E AL RUE COMUNALI RELATIVO ALL' AMPLIAMENTO DI IMPIANTO DI STOCCAGGIO CEREALI SITO IN VIA FRONTE SECONDO TRONCO N. 109 IN COMUNE DI CODIGORO (SUAP 76/2025 - PC 4/2024) - PROPONENTE COOPERATIVA MAISCOLTORI BASSO FERRARESE SOC. COOP. AGRICOLA.

1. INTRODUZIONE E QUADRO METODOLOGICO

La presente Dichiarazione di Sintesi viene redatta in adempimento a quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006 (Norme in materia ambientale), al fine di illustrare in modo trasparente e tracciabile le considerazioni di carattere ambientale e territoriale che hanno guidato l'approvazione del progetto di variante urbanistica presentato dalla ditta Cooperativa Maiscoltori Basso Ferrarese.

Il procedimento si è sviluppato nell'ambito del Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 il quale accorpa l'approvazione del progetto definitivo con valore di variante cartografica al PSC e al RUE comunali e rilascio del relativo titolo edilizio (Permesso di Costruire) L'istruttoria ambientale si è avvalsa della procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), integrata ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. n. 24/2017

2. LE DECISIONI ALLA BASE DEL PROCEDIMENTO (CONFORMITÀ E SOSTENIBILITÀ)

La scelta di procedere all'approvazione della variante si fonda sulle risultanze dell'istruttoria tecnica e sulle valutazioni espresse nel Parere Motivato ValSAT formulato dall'Autorità Competente (Provincia di Ferrara) con Decreto del Presidente n. 112 del 20/08/2026, sulla base dell'istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica prot. n. 29698 del 19/08/2026 (a firma dell'Arch. Manuela Coppari)

Dall'analisi coordinata degli elaborati del Rapporto Ambientale/ValSAT e della Sintesi Non Tecnica è emerso che l'intervento è pienamente compatibile con il sistema pianificatorio ed ecologico provinciale e comunale in quanto:

- Esclusione dal consumo di suolo programmato (Art. 6 L.R. n. 24/2017):

L'intervento configura l'ampliamento e ammodernamento di un'attività produttiva agro-industriale già validamente insediata sul territorio, Di conseguenza, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) della legge regionale, le superfici interessate dalla variante sono escluse dal computo del limite del 3% di consumo di suolo ammissibile per il Comune di Codigoro.

- Caratteristiche dello stato di fatto: L'area oggetto di variante cartografica (Foglio 43, Mappali 210 e 3452), sebbene formalmente classificata come "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" , si presenta attualmente già compromessa, essendo interamente occupata da un piazzale in ghiaia di circa 10.000 mq utilizzato dalla cooperativa per lo stoccaggio temporaneo di cereali in silobag (sacconi in polietilene).

- Ottimizzazione tecnologica e ambientale: La sostituzione del sistema precario in silobag con n. 10 silos metallici verticali fissi da 2.800 tonnellate ciascuno e n. 2 silos a carico rapido da 100 tonnellate ciascuno ottimizza drasticamente il rapporto tonnellate stoccate/mq. Inoltre, il passaggio ai silos fissi consente l'introduzione di un innovativo sistema di conservazione controllata mediante raffreddamento a freddo, che riduce quasi integralmente il ricorso a trattamenti chimici con fitofarmaci.

3. INFORMAZIONI SULLA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Il procedimento ha garantito il più ampio livello di pubblicità, trasparenza e partecipazione dei cittadini, in conformità a quanto prescritto dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e dalle norme nazionali:

1. Avviso di Deposito: L'avviso di avvenuto deposito del progetto, integrato con la Relazione di ValSAT e la Sintesi Non Tecnica, è stato regolarmente pubblicato sul BURERT n. 157 (Parte Seconda) in data 17/06/2026.

2. Consultazione Pubblica: Gli elaborati sono rimasti depositati presso la sede del Comune di Codigoro e pubblicati sul sito web istituzionale dell'Ente e dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta per la durata di 60 giorni consecutivi (dal 17/06/2026 al 16/08/2026) per la libera consultazione da parte del pubblico.

3. Esito delle Consultazioni: Entro il termine perentorio di legge stabilito per la presentazione di osservazioni da parte del pubblico e dei soggetti interessati, non è pervenuta alcuna osservazione, opposizione o rilievo ostativo all'approvazione del progetto e della variante cartografica.

4. VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI E MOTIVAZIONE DELLA SCELTA

In conformità alle disposizioni nazionali (Allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006) e regionali in materia di limitazione del consumo di suolo, il Rapporto Ambientale ha sviluppato una rigorosa analisi delle possibili alternative di localizzazione:

- Analisi delle aree produttive comunali esistenti: È stata verificata la disponibilità di lotti idonei all'interno delle aree produttive urbanizzate presenti nel territorio di Codigoro. L'istruttoria ha accertato che oltre la metà di tali aree risultano completamente sature e, per quelle residue, le dimensioni dei lotti liberi sono risultate del tutto insufficienti ad ospitare un impianto della scala volumetrica richiesta o logisticamente troppo distanti dallo stabilimento madre.

- Inattuabilità di siti disgiunti (Economia di Scala): L'ipotesi di localizzare i nuovi silos in un'area industriale distante o di posizionarli nell'area antistante avente destinazione urbanistica " Nuovi ambiti specializzati per attività produttive" (soggetto a POC) posto di fronte allo stabilimento sul lato opposto della strada provinciale è stata esclusa per insostenibilità economico-gestionale. Una collocazione disgiunta avrebbe infatti azzerato i benefici dell'economia di scala, impedendo il collegamento meccanico diretto alle linee di pulizia ed essiccazione esistenti (essiccatoi a colonna) e imponendo la duplicazione di infrastrutture tecnologiche (sistemi di pesatura, uffici, personale di controllo, reti fognarie antincendio) con un conseguente incremento insostenibile dei costi di gestione e del traffico veicolare interno ed esterno.

- **Scenario Zero (Mancata realizzazione dell'ampliamento):** Questa opzione è stata valutata come peggiorativa sotto il profilo ambientale e logistico. Essa avrebbe costretto la cooperativa a proseguire l'uso dei silobag (generando un ingente quantitativo di rifiuti plastici da smaltire ad ogni ciclo stagionale) o, in alternativa, ad organizzare il trasporto dei cereali conferiti dai soci verso centri di stoccaggio terzi molto distanti, provocando un significativo incremento delle emissioni di CO₂ e del traffico pesante sulla viabilità ordinaria.

L'ampliamento in aderenza fisica e continuità funzionale sul lato nord dell'insediamento esistente è risultata pertanto l'unica soluzione tecnicamente coerente e a minor impatto territoriale complessivo.

5. RECEPIMENTO E RISCONTRO ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI AMBIENTALI

In recepimento di quanto prescritto dall'Autorità Competente nel Parere Motivato (Decreto 112/2026 della Provincia di Ferrara), si dà formale riscontro all'avvenuto inserimento nei titoli abilitativi e negli impegni della ditta di tutte le condizioni e prescrizioni formulate dagli Enti ambientali convocati in Conferenza dei Servizi:

5.1. ARPAE Ferrara (Scarichi Idrici, Aria, Rumore)

- **Gestione acque di prima e seconda pioggia:** Il parere favorevole è subordinato alla realizzazione del sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento provenienti dalle nuove superfici impermeabilizzate (pari a 4.890 mq). Il bacino di laminazione e prima pioggia dovrà avere una capacità utile complessiva aumentata ad almeno 33 mc (comprensiva dei 24,45 mc utili per le acque e degli 8,22 mc minimi calcolati per il trattenimento e la sedimentazione dei fanghi sospesi).
- **Invarianza Idraulica e scarico:** Le acque di seconda pioggia, accumulate nel bacino di laminazione, saranno convogliate nello Scolo Consorziale "Fronte" (ricevitore finale) previa strozzatura della sezione di uscita atta a garantire una portata massima di scarico non superiore a 11 l/s.
- **Emissioni in Atmosfera:** Autorizzata la modifica sostanziale dell'A.U.A. con l'attivazione dei due nuovi camini emissivi (E26 - pulitore a tamburo rotante e setaccio, portata 20.000 Nm³/h; E27 - fossa di scarico all'interno di capannone chiuso, portata 55.000 Nm³/h) [114, 137, 149]. Entrambi i punti di emissione dovranno essere dotati di filtri a maniche ad altissima efficienza per l'abbattimento delle polveri grossolane e sottili, nel rispetto dei limiti di emissione e con l'obbligo di eseguire almeno tre campionamenti nei primi 10 giorni dalla messa a regime dell'impianto.
- **Impatto Acustico:** Pur riscontrando un approccio modellistico cautelativo, i livelli sonori previsti a ridosso del confine con le aree agricole adiacenti (Classe acustica III) risultano prossimi ai limiti di emissione notturni. È pertanto stabilito il divieto assoluto di eseguire operazioni di carico, scarico e movimentazione merci tramite automezzi pesanti nella fascia oraria notturna compresa tra le ore 22:00 e le ore 06:00.

5.2. AUSL Ferrara (Igiene e Sanità Pubblica)

- **Requisiti igienico-sanitari e M.O.C.A.:** In conformità al parere favorevole della Commissione NIP prot. 23964, tutti gli impianti di meccanizzazione (elevatori a tazze, trasportatori redler) e i silos dovranno essere realizzati con materiali conformi ai Regolamenti CE sull'igiene alimentare. Prima dell'attivazione dell'esercizio dovranno essere acquisite e depositate le dichiarazioni di conformità per i Materiali e Oggetti a Contatto con Alimenti (M.O.C.A.) impiegati.

5.3. Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara e CADF S.p.A.

- Le acque reflue di tipo igienico-sanitario e le sole acque di prima pioggia (opportunamente trattate) dovranno essere recapitate alla fognatura pubblica di via Fronte Secondo Tronco (Scarico S6) gestita dal CADF, con attivazione temporizzata dello scarico delle acque di prima pioggia tra le 48 e le 72 ore successive all'evento meteorico. Le acque di seconda pioggia del bacino di laminazione dovranno essere dirette esclusivamente al canale "Fronte".

5.4. Provincia di Ferrara - Servizio Mobilità e Viabilità

• Interferenze SP 62 e Opera Compensativa: Viene prescritto il rispetto delle distanze di sicurezza dalla SP 62. L'opera compensativa e di mitigazione viabilistica originariamente prevista viene risolta tramite monetizzazione integrale a favore del Comune di Codigoro.

6. LE MISURE DI MITIGAZIONE PAESAGGISTICA E IL VINCOLO SULLE DUNE

A salvaguardia delle caratteristiche del paesaggio e della morfologia locale, l'approvazione recepisce le seguenti misure vincolanti:

• Barriera Verde di Mitigazione Visiva: Al fine di attenuare l'impatto visivo dei silos metallici sul paesaggio agricolo circostante, la ditta è obbligata a realizzare e mantenere una barriera alberata perimetrale formata da essenze di *Cupressus Leylandii*. La piantumazione dovrà interessare l'intero confine di ampliamento prospiciente la via Fronte Secondo Tronco e il lato verso campagna aperta, rispettando le distanze dal Codice Civile.

• Vincolo di Tutela delle Dune (Art. 20, comma 7 Norme PTCP): L'area ricade nell'Unità di Paesaggio n. 9 "delle Dune". È fatto divieto assoluto di eseguire qualsiasi tipologia di movimentazione del terreno o scavo che possa in alcun modo alterare o modificare le curve di livello del sistema dunoso storico-documentale rilevabile sul piano di campagna.

7. MONITORAGGIO AMBIENTALE

In conformità a quanto rilevato dall'Autorità Competente nel Parere Motivato (Decreto 112/2026 della Provincia di Ferrara) si dà formale riscontro della mancata predisposizione di un Piano di Monitoraggio Ambientale strutturato.

Tale omissione è da considerarsi pienamente congrua e motivata per le seguenti ragioni tecniche risultate dall'istruttoria:

1. Assenza di impatti significativi: Sulla base delle valutazioni condotte nel Rapporto Ambientale (ValSAT), l'intervento non è suscettibile di generare effetti ambientali negativi, significativi o irreversibili sulle matrici ambientali analizzate (suolo, sottosuolo, acque, rumore, aria, biodiversità, rifiuti).

2. Impatti residui limitati e temporanei: Gli unici potenziali fattori di disturbo temporaneo risultano circoscritti ed esclusivamente riconducibili alle attività della fase di cantiere (polveri stradali temporanee, rumore da cantiere limitato nel tempo, movimentazione mezzi d'opera). Per tali impatti temporanei si ritiene sufficiente l'adozione delle ordinarie buone pratiche di cantiere prescritte nel parere di ARPAE (posizionamento di sostanze pericolose su aree pavimentate e impermeabilizzate, bagnatura dei piazzali), senza necessità di implementare costose reti di monitoraggio di lungo termine in fase di esercizio.

La presente Dichiarazione di Sintesi andrà allegata alla determinazione conclusiva del SUAP e trasmessa alla Provincia di Ferrara per la pubblicazione sul sito internet istituzionale, garantendo l'accessibilità alle informazioni a chiunque ne abbia interesse ai sensi di legge.

Codigoro, 26/08/2026

Il Dirigente
TERZO SETTORE - URBANISTICA, EDILIZIA
PRIVATA, PATRIMONIO, SUE, SUAP, PROGETTI
STRATEGICI, AREE INTERNE
ANTONIO MOLOSSI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)