



**COMUNE DI CODIGORO**  
PROVINCIA DI FERRARA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 138 del 18/11/2020**

**OGGETTO: VAR PSC 2019 - OSSERVAZIONI**

L'anno **duemilaventi** il giorno **diciotto** del mese di **novembre** alle ore **15:00** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale convocata dal Sindaco con apposito avviso. Sono presenti:

ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
BARBE' MARCELLO	Vice-Sindaco	Presente
ADAMI STEFANO	Assessore	Presente
BONAZZA SAMUELE	Assessore	Presente
MARTELOSSI CINZIA	Assessore	Presente
BIANCHI MELISSA	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale MONTEMURRO FRANCESCO.

Presiede il Sindaco ZANARDI ALICE che, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare la seguente proposta di deliberazione:

**PROPOSTA DI  
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE  
N. 1006 / 2020**

TERZO SETTORE - AREA TECNICA  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

<b>OGGETTO: VAR PSC 2019 - OSSERVAZIONI - PARERE</b>
--

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

con delibera di consiglio comunale n. 71 del 20/12/2019 è stata adottata la variante al Piano strutturale del comune di Codigoro, in riduzione del consumo di suolo (VAR PSC 2019);

a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 12 del 22/01/2020, dell'avviso di adozione, entro il termine del 13/08/2020 definito in considerazione del disposto dell'art 37 del DL 203/2020 emanato a seguito dell'emergenza sanitaria conseguente alla diffusione del virus COVID 19, sono pervenute le osservazioni raccolte nel file "*osservazioni tempestive.zip*" **allegato A** alla presente;

in data 25/08/2020 è stato acquisito il parere della CQAP n. 4-2020 **allegato B** alla presente;

in data 13/08/2020 il dirigente dei servizi tecnici ha chiesto alla giunta di formulare i propri indirizzi in merito all'accoglimento delle osservazioni, al fine di predisporre, mediante studio incaricato, la proposta di intesa alla Provincia da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale;

dato atto che

in data 23/09/2020 la Giunta con decisione n. 40-2020 ha chiesto un incontro specifico con gli uffici;

successivamente al termine anzidetto, sono pervenute le ulteriori osservazioni contenute nel file "osservazioni tardive.zip" **allegato C** alla presente;

in data 14/10/2020 il dirigente dei servizi tecnici ed il funzionario del servizio urbanistica hanno illustrato le osservazioni alla giunta, la quale ha espresso il parere illustrato nel documento **allegato D** alla presente, sospendendo il giudizio sulla osservazione n. 1 e non esprimendosi in merito alla osservazione d'ufficio n. 3 del SUE;

in data 16/11/2020 la Giunta ha sciolto la riserva sull'osservazione n. 1 ed ha ratificato la propria decisione di giunta data precedente in merito alla osservazione n. 7 in quanto veniva riportato un errore materiale nell'allegato D in merito all'oggetto delle richieste. Conseguentemente la valutazione è stata rivista in considerazione dell'effettiva richiesta il tutto come documentato nell'**allegato E** alla presente;

nei termini suddetti non sono prevenute riserve da parte dell'amministrazione provinciale, con la quale tuttavia non è stato stipulato l'accordo preliminare all'adozione e pertanto si dovrà procedere alla acquisizione dell'intesa prevista dal comma 10 dell'art 32 della LR 20/2000;

Considerato che i pareri raccolti sulle osservazioni siano correttamente sintetizzati nell'elenco **allegato F** alla presente;

Considerato l'opportunità di pervenire ad una celere definizione della variante in oggetto, comprimendo per quanto possibile i tempi tecnici di redazione degli elaborati necessarie per l'attivazione delle ulteriori fasi del procedimento stabilite dall'art 32 della LR 20/2000;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

visti

la LR 20/2000 e s.m.i.;

il Dlgs 267/2000 e s.m.i.;

lo statuto del comune di Codigoro

## **DELIBERA**

1. di approvare l'elenco **allegato F** alla presente, quale parere della giunta in merito alle osservazioni;
2. di dare mandato al dirigente dei servizi tecnici di predisporre, mediante studio incaricato, la documentazione tecnica conforme al suddetto parere per l'inoltro al consiglio comunale della proposta di:
  - controdeduzione alle osservazioni;
  - stesura aggiornata della variante al PSC del comune di Codigoro in riduzione del consumo di suolo, da sottoporre alla Provincia per l'intesa prevista dall'art. 32 comma

10 della LR 20/2000;

3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, al fine di comprimerne i tempi tecnici di redazione degli elaborati.

Il Responsabile del Settore  
(GHIRARDINI ALESSANDRO)

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

Udita l'illustrazione della proposta il Presidente apre il dibattito.

Esaurito il dibattito il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione innanzi riportata.

La proposta, con voti unanimi espressi in forma palese, è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Con voti unanimi espressi in forma palese, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale, redatto dal Segretario Generale, viene sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
ZANARDI ALICE

IL Segretario Generale  
MONTEMURRO FRANCESCO

## ELENCO OSSERVAZIONI ALLA VAR PSC 2019 DEL COMUNE DI CODIGORO adottato con DCC n. 71 del 20.12.2019

Prot. N.	DATA	PROPOENENTE	OGGETTO/richiesta	ELABORATO INTERESSATO	CONTRODEDUZIONE PROPOSTA da URB	Parere CQAP 4-2020	Parere Giunta 14/10/2020 - 16/11/2020
4788	10/03/2020	Cauteruccio Vincenzo e Ballerini Daniele con procura a geom Silvio Barillani	Mezzogoro Viale Rinascita Fg 16 m 2319, 2320,1144,1145,1880 Classificazione compatibile con uso autotrasporto  (Note) il mappale 174citato nella osservazione è stato frazionato il 12.03.2020 nei mappali 2319 e 2320.	Scheda ambito <b>3.2</b> T.5 PSC T.2 RUE	SI ACCOGLIE L'attività di autotrasporto conti terzi, che include il deposito dei mezzi, è assimilabile, ai sensi dell'art. 1.3.1 delle NTA del RUE all'uso <b>b6</b> . Artigianato dei servizi agli automezzi ovvero all'uso <b>b8</b> . Attività di parcheggio ovvero all'uso <b>d1</b> . Attività manifatturiere industriali o artigianali che comprende le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere. Nessuno dei suddetti usi è ammesso in territorio rurale, se non già in essere. Si esclude la riclassificazione in "ambito specializzato per attività produttive", ove è normalmente ammesso l'uso d1, in quanto l'area si trova in un contesto prevalentemente residenziale, pertanto ai sensi del comma 6 dell'art 3.6.2, la destinazione d'uso d1 sarebbe comunque esclusa. <b>In AUC è ammesso il CD verso l'uso b8 e il mantenimento dell'uso d1 se preesistente.</b> Secondo le NT del RUE, l'uso preesistente si deduce dall'ultimo titolo abilitativo, ovvero in mancanza dalla classificazione catastale. Al SUE risultano le <b>DIA 179/2005 e 227/2010</b> relative alla recinzione dell'area. Essendo l'area priva di edifici si farà riferimento al catasto terreni, ove risulta la destinazione a seminativo; La <b>vista satellitare 2018</b> , estratta da google-earth, evidenzia la pavimentazione dell'area, incompatibile con la classificazione catastale, riproposta anche in occasione del recente frazionamento. Si deve considerare inoltre che l'accoglimento della osservazione comporta una più ampia rivalutazione della riclassificazione adottata, in riferimenti ai mappali 180,1370,1164,1366,1367 di altra proprietà. Questi ultimi sono interposti tra l'Ambito urbano consolidato, non interessato dalla variante urbanistica, e l'area del proponente. I proprietari dovrebbero quindi essere informati per eventuali loro osservazioni, entro un nuovo termine.	si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mantenendo la classificazione di ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani, attribuita dal PSC vigente.	SI ACCOGLIE nei termini espressi dalla CQAP
4799	10/03/2020	Succi Cimentini Nicola con procura a geom Silvio Barillani	Pontemaodino via Centro Fg 71 m 185,715 Mantenere classificazione vigente "Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani"	Scheda ambito <b>5.3</b> T.22 PSC T.4 RUE	SI ACCOGLIE Si mantiene la classificazione vigente	si propone l'accoglimento mantenendo l'attuale classificazione di "Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani"	SI ACCOGLIE
4891	12/03/2020	ATERSIR	Procedimento Chiede che vengano seguite le procedure disposte con proprie	Convocazione conferenza di pianificazione.	<b>NON SI ACCOGLIE</b> per motivi di seguito indicati La forma di partecipazione degli enti interessati alla variante urbanistica è stabilito dalla LR 20/2000e	la commissione non si esprime e si rimette al parere dell'ufficio tecnico comunale	NON SI ACCOGLIE

			circolari e contesta in particolare quanto segue. Non è stato utilizzato il modello richiesta parere di Atersir; non è stato coinvolto il gestore del servizio idrico integrato, la Valsat non è stata condivisa con il gestore del servizio idrico integrato,	Valsat;	s.m.i. Dati i contenuti della variante non si sono ravvisati gli estremi per il coinvolgimento di Atersir o del gestore del SII in sede di conferenza di pianificazione. Il parere richiesto nell'ambito dell'avviso di deposito del piano adottato non è obbligatorio né vincolante. Si tratta di fatto di una comunicazione estesa agli enti non convocati in conferenza, come forma di cortesia che amplia le forme di partecipazione dovute per legge.		
5390	20/03/2020	Brancaleoni Loretta e Franco	Fg 97 m43,44,146 Mantenere classificazione vigente "Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani"	Scheda ambito <b>6.1</b> T.30 PSC T.4 RUE	SI ACCOGLIE Si mantiene la classificazione vigente	si propone di non accogliere l'osservazione mantenendo la classificazione adottata	NON SI ACCOGLIE
5442	20/03/2020	Latta Danila	Località Prove 1 Fg1 00 m 172 Riclassificazione dell'itero mappale in AUC1. Attualmente la maggior parte del mappale ricade in "Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani"	Scheda ambito <b>2.9</b> T.26 PSC T.1 RUE	NON SI ACCOGLIE L'accoglimento della richiesta sarebbe in contrasto con gli obiettivi della variante di riduzione del consumo di suolo. Si considera inoltre che la riclassificazione richiesta formerebbe un perimetro frastagliato del territorio urbanizzato, in quanto la l'area interessata non è contigua la Tu attuale, se non per una minima parte del suo perimetro.	la commissione si divide nella valutazione, prevale il parere favorevole all'accoglimento espresso dal presidente	NON SI ACCOGLIE
5452	23/03/2020	Muscardini Emanuela (in nome di altri 8 coeredi di Pavanati Gianni-manca delega)	Fg 82 m 33, 954,955,956,1029 Mantenere classificazione vigente "Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani"	Scheda ambito <b>2.2</b> T.21 PSC T.1 RUE	SI ACCOGLIE Si mantiene la classificazione vigente	favorevole all'accoglimento dell'osservazione, mantenendo la classificazione vigente di "Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani"	SI ACCOGLIE
8365	15/05/2020	Colombi Laura e Colombi Carlo con procura a geom Silvio Barillani	Fg 82 m 964, 965 Riclassificare da "Ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani" ad "Ambiti urbani consolidati saturi (AUC1)"	Scheda ambito <b>2.2</b> T.21 PSC T.1 RUE	SI ACCOGLIE PARZIALMENTE Si mantiene la classificazione vigente	si propone di accogliere l'osservazione. Come conseguenza si propone di riclassificare il mappale 1030 di altra proprietà, che è un'area cortiliva di attività classificata come "Ambiti specializzati per attività produttive in contesti a destinazione prevalentemente residenziale", secondo lo stato di fatto	SI ACCOGLIE PARZIALMENTE mantenendo la classificazione vigente
8366	15/05/2020	Colombi Laura e Colombi Carlo con procura a geom Silvio Barillani	Fg 82 m 937, 938,940 Riclassificare da "Ambiti specializzati per attività produttive in contesti prevalentemente residenziali" ad "Ambiti urbani consolidati saturi (AUC1)"	Scheda ambito <b>2.2</b> T.21 PSC T.1 RUE	NON SI ACCOGLIE La riclassificazione degli immobili interni al TU esula dal tema della variante specifica	si propone di non accogliere per le motivazioni espresse dall'ufficio	NON SI ACCOGLIE
17248	30/09/2020 FT	Cauteruccio Vincenzo e Ballerini Daniele con procura a geom Silvio Barillani	Mezzogoro Viale Rinascita Fg 16 m 2319, 2320,1144,1145,1880 Classificazione compatibile con uso autotrasporto, stoccaggio merci o reizzazione magazzino produttivo	Scheda ambito <b>3.2</b> T.5 PSC T.2 RUE	PREMESSO CHE SI TRATTA DI INTEGRAZIONE DELLE OSSERVAZIONE N 1 si esprime il seguente parere. FAVOREVOLE al mantenimento della la classificazione di ambito per potenziali nuovi insediamenti urbani, attribuita dal PSC vigente CONTRARIO alla riclassificazione in ambito produttivo, che esula dagli obiettivi della variante.	Non valutata, si ritiene adeguato il parere espresso sulla osservazione n.1.	SI ACCOGLIE

N	Prot. N.	DATA	PROPOEN ENTE	OGGETTO/richiesta	ELABORATO INTERESSATO	CONTRODEDUZIONE PROPOSTA da U.T.	Parere CQAP 4-2020	Parere Giunta n. ___/2020
9	14043	13/08/2020	<b>SUE n.1</b>	1- individuazione cartografica delle aree soggette al vincolo ope legis ex art 142 comma 1 lettera c) del Dlgs 42/2004 e s.m.i., relativo ai Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per m. 150	<b>Tavole normative del RUE e del PSC</b>	I perimetri di individuazione del vincolo riportato nelle tavole del PSC e del RUE vigenti sono diversi, in quanto nelle tavole del RUE fu riportata una individuazione più precisa. In fase di adozione della VAR PSC 2019, su entrambi gli strumenti è stato riportato il perimetro del PSC vigente. Si propone pertanto di riportare i perimetri corretti nelle tavole del RUE e del PSC	si concorda con la proposta dell'ufficio	SI ACCOGLIE
10	14043	13/08/2020	<b>SUE n.2</b>	2- Rappresentazione degli AUC nelle tavole del PSC	<b>Tavole normative del PSC nn 5,9,10,11,14, 15,16,21,26, 30</b>	Nella ricostruzione delle tavole del PSC , il tematismo degli ambiti urbani consolidati , non è stato colorato come indicato nelle legenda. Tale difformità rappresenta un mero errore cartografico da correggere nella stesura delle tavole definitive per l'approvazione	si concorda con la proposta dell'ufficio	SI ACCOGLIE
11	14043	13/08/2020	<b>SUE n.3</b>	3- Zonizzazione acustica	<b>32 Tavole della zonizzazione acustica escluse le nn 16,17,22,23</b>	In sede di redazione del PSC vigente la provincia ha espresso parere favorevole all'intesa, evidenziando tuttavia che il nuovo strumento avrebbe dovuto essere integrato da una revisione della zonizzazione acustica. Tale revisione, sottoposta al consiglio comunale del 25/07/2013 è stata approvata solo per le tavole nn 16,17,22,23. Si propone di approvare la revisione completa unitamente alla presente variante o con deliberazione conseguente.	la commissione ritiene non doversi esprimere in merito alla classificazione acustica	NON SI ACCOGLIE
12	14043	13/08/2020	<b>SUE n.4</b>	4- Rappresentazione degli AUC2 nelle tavole del RUE	<b>Tavole normative del RUE nn T1 e T3</b>	Nella cartografia del RUE alcuni ambiti classificati come AUC 2 presentano un tratteggio che non ha riscontro in legenda.	si concorda con la proposta dell'ufficio	SI ACCOGLIE
13	17675	05/10/2020 FT	<b>SUE n.5</b>	Si riscontra un errore materiale nella legenda delle tavole adottate, ove sono scambiati i colori degli ambiti agricoli a vocazione produttiva con quelli degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	<b>Tavole normative del RUE</b>	Si propone di correggere l'errore in fase di redazione degli elaborati per la successiva proposta di intesa alla provincia	Non valutata	SI ACCOGLIE



# COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

\*\*\*\*\*

Proposta N. 2020 / 1006  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: VAR PSC 2019 - OSSERVAZIONI

## 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.

Lì, 16/11/2020

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





# COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

\*\*\*\*\*

Proposta N. 2020 / 1006  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: VAR PSC 2019 - OSSERVAZIONI

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000n, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, si attesta la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente esprimendo parere *FAVOREVOLE*

Lì, 17/11/2020

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



**COMUNE DI CODIGORO**  
PROVINCIA DI FERRARA

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

**Deliberazione di Giunta comunale N. 138 del 18/11/2020**

**Oggetto: VAR PSC 2019 - OSSERVAZIONI.**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva alla data di adozione della stessa, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Codigoro, \$  
{documentRoot.certificato.DATA\_FIRMA}

IL SEGRETARIO GENERALE  
\${documentRoot.certificato.FIRMATARIO}  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI CODIGORO**  
PROVINCIA DI FERRARA

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta comunale N. 138 del 18/11/2020**

**Oggetto: VAR PSC 2019 - OSSERVAZIONI.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio telematico di questo Comune a partire dal 20/11/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Codigoro, 11/12/2020

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