



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 43 del 14/04/2026

OGGETTO: ELABORAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) - ATTIVAZIONE DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. N. 24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" - VALIDAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE E PRESA D'ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE PREDISPOSTA AI FINI DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **quattordici** del mese di **aprile** alle ore **10:40**, in modalità videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale convocata dal Sindaco con apposito avviso. Partecipano:

ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Vice-Sindaco	Presente
ADAMI STEFANO	Assessore	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Assessore	Presente
BONAZZA SAMUELE	Assessore	Presente
MANTOVANI ELIA	Assessore	Presente – da remoto

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

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. 381 / 2026**

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ELABORAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) - ATTIVAZIONE DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. N. 24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" - VALIDAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE E PRESA D'ATTO DELLA DOCUMENTAZIONE PREDISPOSTA AI FINI DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;

Premesso che

- il Comune di Codigoro è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. “ Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del Territorio” e precisamente:
 - **Piano Strutturale Comunale (PSC)** approvato ai sensi dell'art. 32, della LR 20/2000 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29/03/2011 e successiva variante (PSC VAR 2019), approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 01/03/2022, pubblicato sul BUR-ER parte II n. 132 del 11/05/2022;
 - **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)** approvato ai sensi dell'art. 34, della LR 20/2000 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26/06/2014, pubblicato sul BUR-ER parte II n. 239 del 30/07/2014 e successiva variante (PSC VAR 2019), approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 01/03/2022, pubblicato sul BUR-ER parte II n. 132 del 11/05/2022;
 - **Piano Operativo Comunale (POC)**, formatosi per aggregazione successiva di interventi puntuali approvati nel tempo in variante al medesimo strumento; il primo atto costitutivo è individuato nella variante urbanistica per l'apposizione del vincolo espropriativo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35

del 26/07/2016, cui hanno fatto seguito ulteriori interventi puntuali, ciascuno approvato quale variante al POC;

- la Regione Emilia-Romagna, con L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ha riformato il sistema della pianificazione urbanistica comunale, prevedendo il Piano Urbanistico Generale (PUG) quale unico strumento di pianificazione generale del territorio comunale, procedendo ad una significativa rivisitazione e riforma del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica introducendo nuove forme e contenuti agli strumenti urbanistici comunali;
- l'attività di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) si inserisce nel quadro della programmazione dell'Ente, come definita nel PIAO 2026-2028, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 30/03/2026;
- il Comune di Codigoro ha pertanto avviato il procedimento di formazione del PUG;
- ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017, il procedimento di approvazione del PUG ha inizio con l'attivazione della consultazione preliminare, da svolgersi mediante la convocazione di uno o più incontri preliminari con gli Enti e i soggetti competenti ai sensi della medesima disposizione; in tale ambito il Comune provvede al coinvolgimento della autorità competente per la valutazione ambientale, secondo le disposizioni regionali, nonché degli altri soggetti competenti in materia ambientale e delle ulteriori amministrazioni chiamate al rilascio di pareri, nulla osta e altri atti di assenso comunque denominati richiesti dalla legge per l'approvazione del piano; nel corso di tale fase l'amministrazione procedente presenta gli obiettivi strategici che intende perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare;
- il comma 5 del succitato art. 44 riserva altresì all'amministrazione procedente la facoltà di svolgere percorsi partecipativi e di consultazione, aventi ad oggetto gli stessi contenuti pianificatori preliminari;

Premesso inoltre che

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 6/2025 del 06/02/2025 esecutiva ai sensi di legge, questo Ente ha provveduto a costituire l'Ufficio di Piano del Comune di Codigoro (UP), ed a nominare il Garante della comunicazione e partecipazione, in ottemperanza agli artt. 55 e 56 della L.R. n. 24/2017 agli standard definiti dalla D.G.R. n. 1255/2018, con la nomina dei suoi componenti ed individuando quale responsabile dell'Ufficio di

Piano e Responsabile l'Arch. Antonio Molossi Dirigente del Terzo Settore “
Urbanistica, Edilizia privata, Patrimonio, SUE, Progetti Strategici, Aree Interne;

Dato atto che:

- con Determinazione n. 44 del 23/01/2025 è stato affidato l'incarico per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) alla Soc. Coop.va “Città della Cultura – Cultura della Città”, riconoscendo in capo alla medesima una qualificata competenza specialistica in materia di pianificazione urbana e territoriale, connotata da sensibilità culturale, strategica e interdisciplinare, nonché da un approccio orientato alla rigenerazione urbana e territoriale, al recupero del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e alla riqualificazione delle aree rurali degradate;
- la medesima società costituisce altresì il gruppo di lavoro tecnico-scientifico incaricato della redazione degli elaborati costitutivi del PUG e pertanto alla stessa compete la predisposizione della documentazione necessaria ai fini dell'attivazione della consultazione preliminare, comprensiva degli elaborati conoscitivi, valutativi e strategici utili a definire i contenuti pianificatori preliminari del piano;
- con fascicolo assunto al Prot. nr. 5048 del 23/03/2026 la Soc. Coop.va “Città della Cultura – Cultura della Città”, ha provveduto a depositare il materiale necessario per avviare la Consultazione Preliminare, di cui all'art. 44 della L.r. nr. 24/2017 redatto sulla base degli indirizzi ricevuti dall'ente al fine della predisposizione di un Piano orientato a:
 - promuovere una visione integrata di sviluppo del territorio comunale fondata sulla valorizzazione del paesaggio, sulla rigenerazione urbana e sull'incremento della resilienza ambientale e territoriale;
 - a rafforzare il rapporto identitario tra Codigoro, l'acqua, il paesaggio di bonifica e le infrastrutture verdi e blu, a migliorare la qualità ecologica, climatica e fruitiva degli spazi urbani e rurali;
 - favorire processi di recupero, riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio e delle aree dismesse;
 - qualificare il sistema delle dotazioni, dei servizi e della mobilità sostenibile, a sostenere la valorizzazione delle frazioni e delle centralità locali;
 - consolidare le condizioni per uno sviluppo equilibrato delle attività produttive, culturali, turistiche e della ricerca;

Evidenziato che

- l'Amministrazione comunale intende perseguire gli obiettivi sopra richiamati mediante una strategia di assetto capace di coniugare tutela e innovazione, contenimento del consumo di suolo, adattamento ai rischi, miglioramento dell'accessibilità e rafforzamento delle connessioni materiali e immateriali del territorio, ponendo così le basi per un processo evolutivo e progressivo di governo del territorio che, se correttamente orientato sin dall'origine e coerentemente sostenuto dai principi ispiratori sopra richiamati, sia in grado di generare nel tempo ulteriori condizioni di equilibrio, qualità e sviluppo durevole, consentendo al territorio comunale e al suo complessivo sistema identitario di consolidarsi, rigenerarsi e mantenersi efficace, attrattivo e resiliente anche rispetto alle trasformazioni future, prevenendo fenomeni di arresto, regressione o perdita di coerenza nelle prospettive di crescita del Comune di Codigoro.

Dato atto che:

- i contenuti del Documento Preliminare sono stati illustrati dai progettisti alla Giunta Comunale in un incontro preliminare svoltosi presso la sede municipale in data 19 marzo 2026;
- in tale sede la Giunta ha potuto esprimere ulteriori indicazioni utili ad orientare correttamente la strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale;

Considerato che:

- la fase di consultazione preliminare, pur collocandosi nell'ambito dell'elaborazione del piano, comporta la presentazione di contenuti di natura strategica e di assetto generale del territorio, la cui condivisione da parte dell'organo esecutivo appare opportuna ai fini della coerenza dell'azione amministrativa e del corretto avvio del confronto istituzionale;
- la validazione del documento preliminare e la presa d'atto della documentazione predisposta ai fini della consultazione preliminare non coincidono con la successiva assunzione della proposta di piano ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 24/2017, ma costituiscono un atto preliminare di indirizzo e di impulso procedimentale;
- risulta pertanto opportuno demandare al Responsabile dell'Ufficio di Piano e Responsabile del procedimento gli adempimenti necessari per l'avvio della consultazione preliminare, attribuendo al medesimo la facoltà di disporre implementazioni, integrazioni ed eventuali correzioni non sostanziali alla documentazione predisposta, fermo restando il mantenimento dei contenuti sostanziali relativi agli obiettivi strategici che si intendono perseguire e alle scelte generali di assetto del territorio;

Esaminati:

- il documento preliminare predisposto ai fini dell'avvio della consultazione preliminare del PUG, inteso quale complesso unitario della documentazione tecnica e conoscitiva elaborata per la presente fase procedimentale, composto dai singoli documenti ed elaborati come richiamati nell'"Elenco elaborati" allegato al presente atto (Allegato A);
- in particolare, il documento SQUEA_1.01 – Documento degli obiettivi del PUG, contenuto nell'ambito della SQUEA – Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, quale elaborato di riferimento per l'individuazione degli obiettivi strategici e delle scelte generali di assetto del territorio da sottoporre alla consultazione preliminare;
- il documento VALSAT_1.01 – Rapporto ambientale preliminare, predisposto ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di piano nella fase iniziale di formazione del PUG;

Ritenuto:

- di validare, ai fini dell'attivazione della consultazione preliminare di cui all'art. 44 della L.R. n. 24/2017, il documento preliminare predisposto per la formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), inteso quale complesso unitario della documentazione tecnica, conoscitiva, valutativa e strategica elaborata per la presente fase procedimentale e costituito dai documenti ed elaborati richiamati nell'"Elenco elaborati", in quanto recante gli elementi necessari per l'avvio del confronto istituzionale con i soggetti competenti, ivi compresi gli obiettivi strategici e le scelte generali di assetto del territorio;
- di approvare l'Allegato A – Elenco Elaborati -, recante "Documentazione predisposta per la Consultazione Preliminare del PUG di Codigoro", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, dando atto che la documentazione ivi elencata è quella esaminata e illustrata nel corso dell'incontro preliminare ed è conservata in fascicolo informatico agli atti del Competente Servizio;
- di evidenziare, nell'ambito del suddetto documento preliminare, in particolare:
 - l'elaborato SQUEA_1.01 – Documento degli obiettivi del PUG, quale documento di riferimento per l'esplicitazione degli obiettivi strategici e delle scelte generali di assetto del territorio;
 - l'elaborato VALSAT_1.01 – Rapporto ambientale preliminare, predisposto ai fini del supporto valutativo ambientale e territoriale della fase iniziale di formazione del piano

Ritenuto altresì

- di demandare al Responsabile dell'Ufficio di Piano e Responsabile del procedimento i conseguenti adempimenti per l'avvio della consultazione preliminare, con facoltà di apportare implementazioni, integrazioni ed eventuali correzioni alla documentazione, fermo restando il nucleo sostanziale degli obiettivi strategici e delle scelte generali di assetto del territorio come sopra individuati;

Dato atto che la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente

Visti

- la Legge Regionale Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare gli artt. 44, 45, 55 e 56;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1255 del 30/07/2018, recante "Definizione degli standard minimi degli Uffici di Piano, in attuazione dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare gli artt. 48, 49 e 134, comma 4;
- lo Statuto comunale;

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;

DELIBERA

1. di richiamare integralmente le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di validare, ai fini dell'attivazione della consultazione preliminare di cui all'art. 44 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017, il documento preliminare predisposto per la formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), inteso quale complesso unitario della documentazione tecnica, conoscitiva, valutativa e strategica elaborata per la presente fase procedimentale, costituito dai documenti ed elaborati richiamati nell'"Elenco elaborati - Consultazione preliminare PUG di Codigoro", depositato agli atti con prot. n. 5048 del 23/03/2026, in quanto recante gli elementi necessari per l'avvio del confronto istituzionale con i soggetti competenti, ivi compresi gli obiettivi strategici e le scelte generali di assetto del territorio;
3. di approvare l'Allegato A, recante "Documentazione predisposta per la Consultazione Preliminare del PUG di Codigoro", allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale dando atto che la documentazione ivi elencata è quella

esaminata e illustrata nel corso dell'incontro preliminare ed è conservata in fascicolo informatico agli atti del Servizio competente competente;

4. di dare atto che, nell'ambito del documento preliminare di cui al precedente punto 2, assumono particolare rilievo:
 - l'elaborato SQUEA_1.01 – Documento degli obiettivi del PUG, quale documento di riferimento per l'esplicitazione degli obiettivi strategici e delle scelte generali di assetto del territorio;
 - l'elaborato VALSAT_1.01 – Rapporto ambientale preliminare, predisposto ai fini del supporto valutativo ambientale e territoriale della fase iniziale di formazione del piano;
5. di demandare al Responsabile dell'Ufficio di Piano e Responsabile del procedimento gli adempimenti necessari per l'avvio della consultazione preliminare, compresa la convocazione dei soggetti di cui all'art. 44 della L.R. n. 24/2017, nonché ogni ulteriore attività istruttoria e organizzativa connessa;
6. di attribuire al medesimo Responsabile dell'Ufficio di Piano la facoltà di apportare implementazioni, integrazioni ed eventuali correzioni non sostanziali alla documentazione di cui al precedente punto 2, fermo restando il mantenimento del nucleo sostanziale degli obiettivi strategici e delle scelte generali di assetto del territorio validate con il presente atto;
7. di dare atto che il presente provvedimento costituisce atto preliminare e di impulso procedimentale ai fini dell'attivazione della consultazione preliminare e non equivale all'assunzione della proposta di piano di cui all'art. 45 della L.R. n. 24/2017;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
9. di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti connessi all'avvio della consultazione preliminare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore
(MOLOSSI ANTONIO)

*(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
BRIGNOLA VALERIO