



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 18 del 27/07/2026

OGGETTO: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 104/2026 COMPRENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2026) PER REALIZZARE UNA STRUTTURA PER ALLEVAMENTO CAVALLI E UNA PISCINA DA DESTINARE ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA - VIA LOVARA N. 36 - LA LUPARIA - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventisei il giorno ventisette del mese di luglio alle ore 18:44 in modalità mista nella Residenza Municipale del Comune di Codigoro ed in videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con apposito atto.

Partecipano:

ROSSI ALICE	Presidente	Presente
ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Consigliere	Presente
ADAMI STEFANO	Consigliere	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Consigliere	Presente
MANTOVANI ELIA	Consigliere	Presente
MASSARENTI LORENZO	Consigliere	Presente – da remoto
GRAZIANI SIMONETTA	Consigliere	Assente
BONAZZA SAMUELE	Consigliere	Presente
CHIARABELLI TIZIANO	Consigliere	Presente
RUFFATO MARCO	Consigliere	Presente
PENINI SIMONA	Consigliere	Presente
PIFFANELLI ELISA	Consigliere	Presente
BAZZANINI CHRISTIAN	Consigliere	Assente
BARBONI MARCO	Consigliere	Presente
GABBARI DARIO	Consigliere	Presente
BUGNOLI LUCA	Consigliere	Presente

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

Presiede il Presidente ROSSI ALICE che, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri

1) PIFFANELLI ELISA 2) PENINI SIMONA 3) RUFFATO MARCO

ed invita il Consiglio Comunale a trattare la seguente proposta di deliberazione:

**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 733 / 2026**

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 104/2026 COMPRENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2026) PER REALIZZARE UNA STRUTTURA PER ALLEVAMENTO CAVALLI E UNA PISCINA DA DESTINARE ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA - VIA LOVARA N. 36 - LA LUPARIA - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE

La registrazione della seduta viene conservata all'interno del sistema ConsigliCloud del Comune di Codigoro e la trascrizione integrale automatizzata della stessa è allegata alla presente e depositata presso la Segreteria comunale;

IL CONSIGLIO 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;

VISTA l'istanza presentata al protocollo del Comune di Codigoro in data 11/04/2026 con prot. n. 6286 e le successive integrazioni del 26/06/2026 con prot. n. 10809 dalle sig.re:

- Gerali Paola nata a Bergamo il 02/04/1964 C.F. GRLPLA64D42A794V e residente a Treviolo (Bg) in via Degli Aceri n° 33;
- Cadè Biancamaria nata a Alzano Lombardo (Bg) il 04/12/1990, C.F. CDABCM90T44A246V, residente a Verdellino (Bg) in Via G. Bruno n° 28 int. 3;

intesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire in Deroga (PC n. 3/2026) nell'ambito del Procedimento Autorizzatorio Unico SUAP n. 104/2026 gestito dallo Sportello Unico attività Produttive dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta;

PRESO ATTO che l'intervento denominato "Tenuta Luparia", da realizzarsi sugli immobili siti in località Lovara n. 36 e censiti al Catasto Fabbricati/Terreni al Foglio 60, Particelle 346, 347 e 43, prevede la realizzazione di un Parco Biotematico dedicato all'equitazione e all'attività motoria acquatica, comprensivo di scuderie, tondino, campo di lavoro e piscine destinate al fitness acquatico e alla riabilitazione, nell'area pertinenziale di una civile abitazione e relativi servizi di proprietà delle richiedenti;

CONSIDERATO che:

- l'area d'intervento ricade in "Territorio Rurale" come definito dal Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente e che il rilascio del titolo edilizio necessita di deroga straordinaria per il superamento degli indici di densità edilizia e di superficie coperta previsti dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente per i soggetti privi della

qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP);

- L'Associazione Sportiva Dilettantistica Acquatime, con sede a Bergamo (C.F. 95141700161), ente non commerciale e senza scopo di lucro, che opera con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale con particolare attenzione ai bambini ed ai cittadini comunque svantaggiati, promuove attività sportive acquatiche, equestri e ginniche;
- la proprietà della "Tenuta Luparia" e ASD Acquatime hanno assunto l'impegno reciproco che prevede il conferimento degli immobili della "Tenuta Luparia" nella disponibilità di Acquatime per la durata decennale prevista dalla Convenzione allegata alla presente;

VISTO l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) recepito nell'art. 20 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 15/2013, i quali attribuiscono al Consiglio Comunale la competenza esclusiva ad attestare l'interesse pubblico di un'opera ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;

RILEVATO che le suindicate disposizioni normative circoscrivono l'oggetto della deroga unicamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, nonché alle destinazioni d'uso ammissibili, nel tassativo rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza;

VALUTATO l'interesse pubblico dell'opera, ampiamente motivato dalla valenza sociale, socio-sanitaria e terapeutica delle attività di ippoterapia e idrokinesiterapia che i richiedenti intendono rivolgere a soggetti con disabilità, minori e alla comunità locale, colmando in tal modo una manifesta carenza di analoghi servizi specializzati nel territorio comunale e limitrofo;

DATO ATTO che l'intervento proposto non costituisce variante allo strumento urbanistico generale né alterazione della pianificazione strutturale dell'Ente, configurandosi come deroga puntuale e giustificata dal preminente fine sociale di interesse collettivo;

EVIDENZIATA la necessità di sottoporre il rilascio del titolo in deroga alla sottoscrizione di un negozio giuridico bilaterale idoneo a garantire la stabilità nel tempo del vincolo di destinazione e l'effettivo adempimento degli obblighi sociali assunti dal privato;

INDIVIDUATO quale corretto ed idoneo fondamento normativo per la stipulazione del predetto negozio l'istituto dell'**art. 11 della Legge n. 241/1990** (Accordi integrativi o sostitutivi di provvedimento), ancorando l'accordo pubblico-privato ad uno schema di convenzione d'ambito urbanistico tipizzato dall'ordinamento giuridico;

ESAMINATO lo schema di convenzione predisposto dal Servizio Tecnico e concordato con il richiedente, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, volto a disciplinare gli obblighi del soggetto attuatore, le tariffe agevolate, i controlli comunali e le relative garanzie fideiussorie;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) dal Responsabile del Terzo Settore;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Udita l'illustrazione del Vicesindaco Fabbri Francesco, accertato l'esito della votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

consiglieri presenti	15
consiglieri votanti	15
voti favorevoli	15
voti contrari	0
astenuti	0

DELIBERA

1. **DI ATTESTARE E DICHIARARE** la sussistenza del preminente e rilevante interesse pubblico dell'intervento proposto da Gerals Paola, Cadé Biancamaria e dall'ASD "Acquatime", come identificate in premessa, finalizzato alla creazione del centro sportivo-riabilitativo integrato denominato "Tenuta Luparia" ad alta utilità sociale, per le motivazioni analiticamente espresse nella narrativa del presente atto.
2. **DI CONCEDERE IL NULLA-OSTA** al rilascio del Permesso di Costruire in Deroga (PC n. 3/2026) ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013, nell'ambito del Procedimento Autorizzatorio Unico SUAP n. 104/2026 gestito dallo Sportello Unico attività Produttive dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta, limitatamente al superamento degli indici edilizi di densità e superficie coperta previsti dal RUE vigente per il territorio rurale, necessari ed indispensabili per la realizzazione del progetto.
3. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990, lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", la cui perfetta sottoscrizione per atto pubblico o scrittura privata autenticata e successiva trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (a totale cura e spese del richiedente) costituisce condizione tassativa di efficacia del Permesso di Costruire in deroga.
4. **DI RECEPIRE** all'interno dello schema di convenzione approvato i seguenti vincoli e obblighi indissolubili a carico del soggetto attuatore:
 - **Vincolo di destinazione d'uso:** Obbligo di mantenimento esclusivo della destinazione sportivo-dilettantistica e terapeutico-riabilitativa per una durata minima di 10 (dieci) anni, con divieto assoluto di mutamento verso usi residenziali o balneari commerciali, pena la decadenza automatica del titolo edilizio.
 - **Uso sociale convenzionato:** Obbligo, per l'intera durata decennale di cui sopra, di riservare fasce orarie settimanali strutturate, a tariffe agevolate o in forma totalmente gratuita, per i progetti di inserimento, cura e riabilitazione promossi dai Servizi Sociali del Comune di Codigoro, dalle istituzioni scolastiche locali e dall'AUSL territoriale.
5. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione costituisce atto presupposto e parte integrante della determinazione conclusiva del Procedimento Autorizzatorio Unico SUAP n. 104/2026 dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta.
6. **DI DARE ATTO** che i vincoli di uso pubblico, sociale e terapeutico, nonché l'obbligo di mantenimento dei requisiti soggettivi dell'ASD, costituiscono **vincolo di destinazione d'uso permanente e reale** sull'immobile per tutta la durata della Convenzione, pertanto, la perdita dei requisiti dell'ASD o l'interruzione delle attività sociali anche successivamente all'ottenimento della Conformità Edilizia e Agibilità

(SCEA) comporterà:

- l'applicazione delle sanzioni per **mutamento di destinazione d'uso in assenza di titolo** ai sensi della L.R. n. 23/2004 e del D.P.R. 380/2001;
- l'obbligo di **corresponsione immediata degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione** ricalcolati per le opere private commerciali, oltre alle sanzioni previste per il consumo di suolo abusivo;
- la possibilità di dichiarare la decadenza del permesso di costruire e/o la revoca della SCEA, con applicazione delle penali pecuniarie determinate in convenzione ed eventuale escussione della fideiussione.

7. **DI INCARICARE** il Dirigente del III Settore del Comune di Codigoro all'esecuzione del presente atto e alla sottoscrizione del rogito convenzionale, con poteri di apportare quelle modifiche non sostanziali al testo della stessa in sede di stipulazione.

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito per garantire la continuità dell'azione amministrativa ed evitare ritardi pregiudizievoli per l'Ente e per i richiedenti;

Stante la necessità di dare immediata attuazione agli adempimenti connessi all'atto deliberato, le cui scadenze non consentono di attendere i tempi ordinari di pubblicazione;

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

Accertato l'esito della votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

consiglieri presenti	15
consiglieri votanti	15
voti favorevoli	15
voti contrari	0
astenuti	0

Si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

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

Il Presidente
ROSSI ALICE

IL Segretario Generale
BRIGNOLA VALERIO

Allegato A

Bozza di convenzione urbanistica

Cron. _____

CONVENZIONE URBANISTICA A NORMA DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013, PER LA REALIZZAZIONE DI UN MANEGGIO E STRUTTURE CONNESSE DENOMINATO “ TENUTA LUPARIA”, IN DEROGA AL PSC/RUE.

L'anno 2026 (duemilaventi, addì (-----) del mese di-----, avanti a me, dott.-----, Notaio con sede a ----- in via _____, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Ferrara, sono personalmente comparsi i seguenti soggetti:

Antonio Molossi, nato a Ferrara il 07/04/1962, dirigente dei servizi tecnici del comune di Codigoro, in rappresentanza dello stesso comune, domiciliato per la carica in Codigoro p.zza Matteotti 60, presso la residenza Municipale (nel prosieguo anche “**il Comune**”),

L'Associazione Sportiva Dilettantistica Acquatime con sede a Bergamo in via degli Aceri, 33, C.F. 95141700161, regolarmente iscritta al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD), nella persona del suo legale rappresentante e Presidente, Fabio Cadé, nato a Bergamo il 10/08/1955, residente a Bergamo in via degli Aceri, 33, C.F. CDAFBA55M10A794J (nel prosieguo anche “**Acquatime**”),

Le sig.re Gerali Paola nata a Bergamo il 02/04/1964 C.F. GRLPLA64D42A794V e residente a Treviolo (Bg) in via Degli Aceri n° 33, Cadè Biancamaria nata a Alzano Lombardo (Bg) il 04/12/1990, C.F. CDABCM90T44A246V, residente a Verdellino (Bg) in Via G. Bruno n° 28 int.3 (nel prosieguo anche “**le proponenti**”),

della cui personale identità io Notaio sono personalmente certo, i quali, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, d'accordo fra loro di mio consenso, avendo essi i requisiti di legge, col presente atto da me compilato, dopo aver indagata la loro volontà, convengono e stipulano quanto in appresso ;

SI PREMESSO CHE:

- Acquatime è un ente non commerciale e senza scopo di lucro, che opera con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale e persegue finalità di crescita civile e culturale, coesione sociale, miglioramento della qualità della vita, sostegno dell'autonoma iniziativa di quanti concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, ad elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, con particolare attenzione ai bambini ed ai cittadini comunque svantaggiati, implementando prevalentemente sport acquatici, equestri e ginnastica;
- Le proponenti e Acquatime (nel prosieguo anche collettivamente “**la controparte**”) sono contitolari del permesso di costruire assorbito nel Provvedimento Unico n. _____ del _____ rilasciato dal Responsabile del SUAP dell'Unione dei Comuni delle Terre del Delta, pratica di sportello unico SUAP n. 104/2026, per la realizzazione di un Parco Biotematico, comprendente una o più piscine, per attività di equitazione, attività motorie acquatiche ed attività didattiche nella proprietà denominata “Tenuta Luparia”, ubicata a Pomposa di Codigoro, Loc. Lovara n° 36 in virtù di giusto atto di acquisto:
 - Gerali Paola, atto di acquisto notaio Merlo in Rovigo , in data 04/06/2025 per gli immobili così distinti nel censo del Comune di Codigoro:
 - Catasto Fabbricati, Foglio di mappa n° 60:
 - mappale 347 sub. 3, Loc. Lovara 36/b, Cat. A/3, Cl. 2°, vani 4;
 - mappale 347 sub. 5, Loc. Lovara 36/a, Cat. C/6, Cl. 1°, mq. 14;
 - proprietà sui BCNC mappali 347 sub.1, e sub.6;

- Cadé' Biancamaria, atto di acquisto notaio Merlo in Rovigo, in data 04/06/2025 per gli immobili così distinti nel censo del Comune di Codigoro:
 - Catasto Fabbricati, Foglio di mappa n° 60:
 - mappale 347 sub. 4, Loc. Lovara 36/a, Cat. A/7, Cl. 2°, vani 8;
 - mappale 347 sub. 7, Loc. Lovara 36/a, Cat. C/6, Cl. 1°, mq. 196;
 - mappale 347 sub. 7;
 - Catasto Terreni, Foglio di mappa n° 60, mappali 346 e 43, rispettivamente di mq. 9170 e 23430.
- Gli strumenti urbanistici generali classificano le aree interessate dall'attività in parola come segue:
 - "RUE": Intervento identificato alla Tav. 4:
 - Territorio rurale – Norme di Attuazione RUE – Parte quarta;
 - Nuclei residenziali in territorio rurale (art. 4.1.6 RUE)
 - "PSC": Intervento identificato alla Tav. 17:
 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 5.9);
 - Dossi di rilevanza storico-documentale e paesaggistica (art. 2.5);
 - Nuclei residenziali in territorio rurale (art. 5.9);
- In forza dell'atto _____ sottoscritto in data _____ registrato a _____ con n. _____ in data _____, gli immobili e gli animali della Tenuta Luparia funzionali all'attività acquatica, motoria e equestre previste nel progetto presentato dalle proponenti, sono nella disponibilità dell'ASD Acquatime, per l'intera durata della presente convenzione;
- L'utilizzo dell'area interessata per la realizzazione del progetto risulta compatibile con l'ordinata conformazione urbanistica dell'ambito, in quanto con D.C.C. n. ____ del _____, il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole al rilascio di Permesso di Costruire in Deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 20 della L.R. 15/2013 per insediare negli immobili oggetto di richiesta l'uso " b4-(attività culturali, attività ricettive, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), nonché per superare i limiti stabiliti dal P.S.C./R.U.E. per l'ambito del territorio rurale, visto che le richiedenti non sono in possesso dei requisiti IAP;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

1. Oggetto.

Oggetto della presente convenzione è la realizzazione di un Parco Biotematico comprendente attività di equitazione, attività motorie acquatiche ed attività didattiche, mediante la costruzione di una scuderia ed annessi, come indicato nel titolo edilizio richiamato in premessa.

2. Obblighi di Acquatime

Acquatime si impegna a mantenere per l'intera durata della presente convenzione la disponibilità degli immobili ed animali della Tenuta Luparia funzionali all'attività acquatica, motoria e equestre previste nel progetto presentato dalle proponenti, che parimenti Acquatime si impegna ad attuare e che viene declinato nelle seguenti attività:

- Servizio per la Disabilità - un impegno concreto e ricorrente, consapevoli del valore sociale del contatto con la natura:
 - **mettere a disposizione la struttura** per attività dedicate ai ragazzi con disabilità (spettro autistico, sindrome di Down o disabilità motorie lievi):
 - Frequenza: 8 incontri annuali di mezza giornata ciascuno dedicati a ragazzi con disabilità.

- Capacità Massima: Accoglienza a un massimo di 5 partecipanti ad incontro.
- Condizioni: Resta obbligatoria per gli utenti la presenza di personale specializzato o accompagnatori responsabili, per ciascun ragazzo. Resta a carico dei partecipanti e/o enti proponenti il costo del tesseramento all'ASD ai fini assicurativi, laddove espressamente previsto dalla normativa in funzione dell'attività svolta, mentre l'attività convenzionata sarà completamente gratuita.
- Attività: L'azione include la cura del cavallo (spazzolatura e governo) e la conduzione a terra, mirate a stabilire una relazione empatica e sensoriale, nonché eventuali attività motorie acquatiche in piscina. Questi esercizi favoriscono l'autonomia, la coordinazione motoria e il rilassamento emotivo attraverso il contatto diretto con l'animale, quali attività di avvicinamento etico al cavallo da non confondere con l'equiterapia.
- Attività didattica per le Scuole - per promuovere la vita all'aria aperta a contatto con gli animali:
 - **organizzare un'attività didattica** denominata il " Ponte verde":
 - Obiettivo: Trasformare la teoria in esperienza, offrendo un'immersione sensoriale nell'etologia e nel ciclo della natura.
 - Disponibilità: La tenuta resta a disposizione per accogliere a titolo completamente gratuito, gli alunni delle scuola primaria del territorio frequentanti le classi terze quarte e quinte in mattinate dedicate. Dati gli spazi della nostra struttura, le attività saranno svolte prevalentemente all'aria aperta.
 - Frequenza: gruppo di max 25 bambini per max tre volte all'anno.
- Avvicinamento all'Equitazione, per avvicinare le giovani generazioni all'equitazione e per promuovere la vita all'aria aperta per i bambini fino al compimento del 13° anno di età residenti nel territorio comunale:
 - **riservare una lezione gratuita** (battesimo della sella) come sotto descritto:
 - Disponibilità: La tenuta resta a disposizione per accogliere a titolo completamente gratuito, i bambini fino al compimento del 13° anno di età per la prima lezione di equitazione (battesimo della sella) su prenotazione;
- Altre iniziative che potrebbe fare il comune nel parco biotematico:
 - Disponibilità: La tenuta resta a disposizione per accogliere a titolo completamente gratuito persone per fare iniziative di lettura dei libri o simili eventi organizzate dal Comune, dall'URP o dalla biblioteca comunale.
 - Frequenza: almeno 2 incontri annuali di circa mezza giornata ciascuno dedicati a una decina di cittadini di qualsiasi categoria o classe d'età.

A cura della controparte, le attività promozionali e agevolate di cui sopra saranno pubblicizzate sui canali social, di Acquatime e mediante volantini o altri media presso l'URP del Comune, presso le scuole, gli enti e gli istituti di riferimento del gruppi a cui esse sono rivolte.

A **garanzia** degli impegni sopra descritti, la controparte si obbliga a costituire a favore del Comune una polizza fideiussoria di durata decennale dell'importo di euro 15.000,00 e a trasmettere al Comune, entro il 31 Marzo di ogni anno, un conciso report annuale sulle attività di interesse pubblico svolte nell'anno solare precedente, contestualmente alla quietanza del premio annuale relativo alla fideiussione sopra richiamata.

Acquatime inoltre si impegna a mantenere costantemente valida, per l'intera durata della presente convenzione, l'iscrizione al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD).

Essa è tenuta a trasmettere annualmente al Comune la prova dell'avvenuto rinnovo della regolarità dell'iscrizione al RASD.

La perdita della qualifica di ASD, la cancellazione dal RASD per oltre 6 mesi, senza che intervenga la sostituzione con altro ente no-profit avente i medesimi requisiti e previa autorizzazione comunale, costituisce grave inadempimento e comporta l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 5.

3. Obblighi delle proponenti

Le proponenti si obbligano a mantenere, per almeno 10 (dieci) anni dalla data della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA) relativa al titolo edilizio in parola, la disponibilità in favore di Acquatime degli immobili e animali della Tenuta Luparia funzionali all'attività acquatica, motoria e equestre previste nel progetto presentato.

Esse si impegnano inoltre a comunicare al Comune ogni subentro o variazione di rapporto con l'ente sportivo a cui sono affidate le attività di pubblico interesse oggetto della presente.

4. Obblighi del comune

Il comune si impegna a provvedere direttamente all'attività di controllo che vengano rispettati gli impegni indicati all'art. 2.

5. Durata e sanzioni

La presente convenzione impegna la controparte per almeno 10 (dieci) anni a decorrere dalla data dell'agibilità degli immobili riferita al titolo edilizio in parola.

Le attività di natura sociale e terapeutica riconosciute di interesse pubblico con la citata deliberazione del consiglio comunale n. ____ del _____ conformano il **vincolo di destinazione d'uso permanente e reale** sugli immobili oggetto del permesso di costruire per tutta la durata della Convenzione, pertanto, la perdita dei requisiti soggettivi utili dell'ASD o l'interruzione delle attività sociali, anche successivamente all'efficacia della SCEA, per fatti o cause non dipendenti dal Comune e diversi dalla forza maggiore, comporterà:

- la possibilità per il Comune di dichiarare la decadenza del permesso di costruire per fatto imputabile al titolare, le opere eventualmente già realizzate e non collaudate o non conformi all'interesse pubblico originario possono diventare abusive;
- la possibilità di dichiarare l'inefficacia dell'agibilità o revocarla, per mutamento di destinazione d'uso incompatibile e privo di titolo, rendendo l'immobile commercialmente e funzionalmente inutilizzabile.
- l'applicazione delle sanzioni per **mutamento di destinazione d'uso in assenza di titolo** ai sensi della L.R. n. 23/2004 e del D.P.R. 380/2001;
- l'obbligo di **corresponsione immediata degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione** ricalcolati per le opere private commerciali, oltre alle sanzioni previste per il consumo di suolo abusivo.

In tale circostanza, il Comune potrà risolvere unilateralmente la convenzione per inadempimento, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile e potrà chiedere il risarcimento del danno pubblico per equivalente, calcolando il valore economico del "pubblico interesse" svanito e ne chiederà il pagamento economico come risarcimento danni alle proponenti e ad Acquatime, in solido tra loro.

Nel caso di provata inadempienza, è stabilita una sanzione amministrativa a carico dei singoli membri della controparte, in solido tra di loro, di € 1.000 (mille) per ogni singola inadempienza che il Comune potrà introitare anche escutendo in parte la garanzia fideiussoria, che dovrà essere tempestivamente integrata a cura delle proponenti.

6. Disposizioni finali

Le spese del presente atto e di quelli successivi e conseguenti sono a carico delle proponenti o loro aventi causa.

Il Comune di Codigoro si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica di comparto oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

In caso di scioglimento di Acquatime o comunque nel caso in cui, qualora ammesso, Acquatime dovesse recedere dagli impegni assunti con la presente convenzione, il vincolo di destinazione d'uso decennale permarrà sugli immobili e gli impegni in ordine alle attività di pubblico interesse dovranno essere trasferiti ad un nuovo soggetto giuridico no-profit iscritto al RASD previa approvazione del Comune.

Letto, approvato e sottoscritto

Gerali Paola

Cadé Biancamaria

Cadé Fabio

Antonio Molossi



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

Proposta N. 2026 / 733
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 104/2026
COMPENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2026) PER
REALIZZARE UNA STRUTTURA PER ALLEVAMENTO CAVALLI E UNA PISCINA DA
DESTINARE ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA - VIA LOVARA N. 36 - LA
LUPARIA - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER
ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI
CONVENZIONE

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, 22/07/2026

IL DIRIGENTE
MOLOSSI ANTONIO
(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. 2026 / 733
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 104/2026
COMPENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2026) PER
REALIZZARE UNA STRUTTURA PER ALLEVAMENTO CAVALLI E UNA PISCINA DA
DESTINARE ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA - VIA LOVARA N. 36 - LA
LUPARIA - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER
ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI
CONVENZIONE

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, 22/07/2026

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 del Consiglio comunale N. 18 del 27/07/2026

**Oggetto: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 104/2026
COMPENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2026) PER
REALIZZARE UNA STRUTTURA PER ALLEVAMENTO CAVALLI E UNA PISCINA DA
DESTINARE ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA - VIA LOVARA N. 36 - LA
LUPARIA - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
PER ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI
CONVENZIONE .**

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, 25/08/2026

**IL SEGRETARIO GENERALE
BRIGNOLA VALERIO**

*(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 Consiglio Comunale N. 18 del 27/07/2026

**Oggetto: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 104/2026
COMPENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2026) PER
REALIZZARE UNA STRUTTURA PER ALLEVAMENTO CAVALLI E UNA PISCINA DA
DESTINARE ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA - VIA LOVARA N. 36 - LA
LUPARIA - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
PER ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI
CONVENZIONE .**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/08/2026 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.

Li, 25/08/2026

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BRIGNOLA VALERIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)