



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 19 del 27/07/2026

OGGETTO: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 75/2025 COMPRENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2025) DI VARIANTE ESSENZIALE AL PC 19/2019 DI CUI ALL'AUTORIZZAZIONE UNICA (SUAP 242/2019) PER REALIZZARE UNA STRUTTURA AGRITURISTICA - VIA FRONTE SECONDO TRONCO N. 43 - SOC AGRICOLA S.S. GEMI - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE

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. 731 / 2026**

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO SUAP 75/2025 COMPRENSIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (PC N 3/2025) DI VARIANTE ESSENZIALE AL PC 19/2019 DI CUI ALL'AUTORIZZAZIONE UNICA (SUAP 242/2019) PER REALIZZARE UNA STRUTTURA AGRITURISTICA - VIA FRONTE SECONDO TRONCO N. 43 - SOC AGRICOLA S.S. GEMI - ASSENSO ALLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER ATTIVITÀ DI PUBBLICO INTERESSE.

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;

Premesso altresì che:

- in data 13/03/2025 con prot. 4309 la ditta GEMI di Beccari Società Agricola S.S., con sede in Codigoro, Loc. Fronte Secondo Tronco n. 43, ha presentato istanza di variante essenziale al Permesso di Costruire in deroga n. 19/2019 ricompreso nell'autorizzazione unica SUAP 242/2019 prot. 21600 del 03/12/2020 per realizzazione una struttura agrituristica mediante ristrutturazione, ampliamento e costruzione di piscina interrata su immobili identificati al foglio 39, mappali 175, 176, 227, 248;
- alla richiesta di cui sopra è stato assegnato il numero SUAP 75/2025 (PC 3/2025);
- il Permesso di Costruire originario (PC n. 19/2019), è stato rilasciato in deroga agli strumenti urbanistici comunali e più precisamente in deroga alle distanze dai confini di ambito (tra ambito rurale e ambito AUC1) e in deroga alle destinazioni ammesse in ambito AUC1 e per tale motivo il suo rilascio è stato autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 12/05/2020;

Dato atto che:

- la nuova soluzione progettuale prevede un ulteriore ampliamento del fabbricato principale e del fabbricato denominato proservizio "A" con la collocazione di entrambi gli ampliamenti esattamente sulla linea di confine tra l'Ambito Urbano

Consolidato (AUC1) e il Territorio Rurale;

- tale nuova configurazione richiede una ulteriore deroga specifica per consentire un'ulteriore riduzione della distanza dal confine di zona portandola a zero;
- l'aumento della superficie complessiva (SC) di progetto rientra negli indici edilizi ordinariamente ammessi dal RUE;

Considerato che:

- l'interesse pubblico dell'opera è già stato formalmente attestato dall'Amministrazione Comunale, in quanto la ditta GEMI ha garantito di mettere a disposizione parte dell'azienda agricola per finalità educative e conoscitive rivolte agli studenti, permettendo lo svolgimento di attività didattiche collegate all'intervento;
- tale impegno è sancito nella Convenzione Urbanistica sottoscritta con il Comune in data 15/06/2023 presso il notaio Bizzi di Comacchio, Repertorio n. 5620, raccolta n. 4443, registrata a Ferrara - Registro generale n. 11423 - Registro Particolare n. 8642;
- l'intervento mira al riuso e alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente in un'area di confine tra ambiti, rientrando nelle fattispecie previste dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 recepito dall'art. 20 della L.R. 15/2013, per le quali è ammessa la deroga previa decisione del Consiglio;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e smi;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e smi;
- le vigenti norme sulla pubblicità e trasparenza;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Codigoro;
- la Legge n. 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari) e smi;
- l'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e l'art. 20 della L.R. 15/2013;
- Il RUE di Codigoro, con riferimento alle distanze dai confini di zona (Art. 3.1.1);
- il parere favorevole del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE);

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;

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 DARE ATTO** che quanto espresso in parte narrativa è da intendersi qui integralmente richiamato.
2. **DI CONFERMARE** l'esistenza dell'**interesse pubblico** dell'intervento proposto dalla ditta **GEMI di Beccari Società Agricola S.S.**, in virtù della valenza didattica e formativa del progetto agrituristico rivolto alla comunità scolastica locale.
3. **DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**, per quanto di competenza del Consiglio Comunale, al rilascio del **Permesso di Costruire in Deroga** limitatamente al superamento della **distanza minima dal confine di zona** (fissata in **metri 0**) tra l'ambito AUC1 e il Territorio Rurale, per consentire l'ampliamento della struttura secondo gli elaborati grafici di variante depositati agli atti con prot. 4309 del 13/03/2025.
4. **DI DARE ATTO** che la documentazione tecnica di progetto, non è allegata alla presente deliberazione ma è conservata agli atti del servizio urbanistica edilizia privata al fascicolo PC 19/2019 ed in copia presso gli archivi dello SUAP al fascicolo SU 242/2019, unitamente al provvedimento dirigenziale, per la conservazione e la consultazione previsti dalle norme vigenti.
5. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione al Dirigente del SUE per redigere il parere di competenza relativo al Permesso di costruire PC 3/2025 per il completamento dell'iter autorizzativo unico (SUAP 75/2025).
6. **DI DARE** mandato al dirigente del servizio segreteria di curare la pubblicazione del presente atto ai sensi del Dlgs 33/2013.

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.

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