



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

NR 31 del 16/12/2025 REGISTRO DELIBERE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE

OGGETTO UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Aggiornamento 2025 della Tavola dei  
Vincoli per integrazione contenuti e rettifica errori materiali, ai sensi  
dell'art.37 comma 5 della LR 24/2017

L'anno **2025** il giorno **16** del mese di **dicembre** alle ore **19:00** in Portomaggiore, nella sala  
consiliare del Comune di Portomaggiore, aperta al pubblico;  
Convocato nelle forme prescritte dalla Legge e con appositi avvisi consegnati al domicilio di  
ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio dell'Unione.  
Fatto l'appello nominale, risultano presenti o assenti come appresso:

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
<ul style="list-style-type: none"><li>- Baldini Andrea</li><li>- Saletti Roberto</li><li>- Barilani Greta</li><li>- Brunelli Agnese (a distanza)</li><li>- Sanchi Eraldo</li><li>- Ventura Francesca</li><li>- Rossi Elena</li><li>- Sandrini Chiara (a distanza)</li><li>- Morosi Marco</li><li>- Bernardi Dario</li><li>- Zagatti Anna Maria</li><li>- Trentini Angelo</li><li>- Zancoghi Sara (a distanza)</li><li>- Azzalli Gabriella</li><li>- Taglioni Paola</li><li>- Fanini Nicola</li><li>- Grilanda Marcello</li><li>- Baricordi Alex</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bellini Angela</li><li>- Forlani Rossano</li><li>- Pirazzini Chiara</li><li>- Checcoli Marco</li><li>- Gaiani Cinzia</li><li>- Trevisani Antonia</li></ul>
Totale presenti: 19	Totale assenti: 5

Partecipa la Dottoressa **Rita Crivellari - Segretario**

**Giustificano l'assenza** i Consiglieri: Bellini Angela, Forlani Rossano,  
Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta a termini di legge,  
essendo questa la prima convocazione, il **Presidente** **Francesca Ventura**, assume la  
presidenza e dichiara aperta la seduta.

Designati a **scrutatori** della votazione i signori: Baricordi, Barilani, Zagatti

**Presidente del Consiglio Francesca VENTURA:**

**Punto n. 7 all'ordine del giorno: UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Aggiornamento 2025 della Tavola dei Vincoli per integrazione contenuti e rettifica errori materiali, ai sensi dell'art.37 comma 5 della LR 24/2017 .**

**Presidente del Consiglio Francesca VENTURA:**

Passiamo al settimo punto dell'ordine del giorno "UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Aggiornamento 2025 della Tavola dei Vincoli per integrazione contenuti e rettifica errori materiali, ai sensi dell'art.37 comma 5 della LR 24/2017". Relatore sempre il sindaco Baldini.

**Vice Presidente Unione Andrea BALDINI:**

Riteniamo di passare anche quest'anno in consiglio.

Il momento è un momento in cui vengono recepite eventuali modifiche normative, o meglio, eventuali vincoli da porre sulla tavola dei vincoli che sono imposti da enti sovraordinati.

Le trovate nell'allegato della delibera quelle che sono le rettifiche.

Direi che, come in questa sede, eviterei di passare passo per passo sulla modifiche della tavola dei vincoli.

Se ci sono delle domande specifiche le affrontiamo, altrimenti lo diamo di fatto come un adempimento obbligatorio, a cui nel Consiglio di fine anno ci sottoponiamo.

**Presidente del Consiglio Francesca VENTURA:**

Interventi? Prego consigliera Azzalli.

**Consigliere Gabriella AZZALLI:**

Una curiosità su quello di via l'immobile di via Mampiglia Olmo.

Quale sarebbe?

**Vice Presidente Unione Andrea BALDINI:**

Qual è l'edificio? Qual è la tavola? No, è un edificio privato su cui in questo momento non sono in grado di dire proprietà o riferimenti catastali.

Sì, sì, è una casa. Vedo che è riferito al catasto fabbricati, per cui è immobile.

**Presidente del Consiglio Francesca VENTURA:**

Altre interventi? Finito? Dichiarazione di voto? Passiamo alla votazione. Votazione terminata, 13 favorevole, 0 contrarie, 5 astenuti.

Passiamo alla immediata eseguibilità. Votazione terminata, 13 favorevole, 0 contrarie, 5 astenuti.

## **IL CONSIGLIO UNIONE**

**Evidenziato** che a decorrere dal 01.10.2013 sono state conferite all'Unione dei Comuni Valli e Delizie le funzioni relative a *Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente e lo Sportello Unico Attività Produttive* da parte dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, come da convenzioni sottoscritte in data 01.10.2013, successivamente sostituite con le convenzioni sottoscritte in data 02.10.2025 n. 113 (*Funzione relativa ad Ambiente ed Energia*), n. 114 (*Funzione relativa alla Pianificazione Urbanistica*) e n. 115 (*Funzioni relative allo Sportello Unico Attività Produttive / Sportello Unico Edilizia e sismica*), e che pertanto il Settore Programmazione Territoriale è competente nell'assunzione degli atti relativi alle funzioni medesime.

**Premesso** che:

- con delibera di Consiglio Unione n. 36 del 29.09.2022 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie, comprensivo della "Tavola dei

*Vincoli*" corredata dell'elaborato denominato "Scheda dei Vincoli" come da art. 37 della LR 24/2017.

- con delibera di Consiglio Unione n. 37 del 29.09.2022 è stato approvato il Regolamento Edilizio (RE) dell'Unione Valli e Delizie

**Visto** l'art. 37 della L.R. 24/2017, che recita: "Allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "tavola dei vincoli". In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredata da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva."

**Viste** le delibere di Consiglio Unione di aggiornamento della Tavola dei Vincoli per integrazione contenuti e rettifica errori materiali, ai sensi dell'art.37 comma 5 della LR 24/2017:

- DCU n. 5 del 03.04.2023 – Aggiornamento 2023
- DCU n. 42 del 23.12.2024 – Aggiornamento 2024.

**Rilevato** che, in fase di successiva consultazione ed applicazione pratica della "Tavola dei Vincoli", è stata rilevata la necessità di apportare i seguenti aggiornamenti e rettifiche cartografiche:

<b>Tipologia di modifica</b>	<b>Descrizione aggiornamenti / rettifiche / recepimenti</b>
<b>Tavola 1.2</b> Aggiornamento della categoria di tutela di edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e rettifica errore materiale	<b>Comune di Portomaggiore - località Gambulaga</b> - Edifici tutelati storico testimoniali - Categoria di tutela apposta erroneamente - Situazione rettificata: fg. 61 mapp. 183 edificio non tutelato - La categoria 2.3 viene apposta correttamente sull'edificio fg. 61 mapp. 257, rettificando contestualmente un errore materiale di digitazione (era stata riportata una categoria 2.7 non presente nel PUG)
<b>Tavola 1.6</b> Aggiornamento della categoria di tutela di edifici di pregio storico-culturale e testimoniale	<b>Comune di Argenta</b> - Recepimento delle analisi storico critiche riferite alla nuova categoria di tutela, ai sensi degli articoli 3.1 comma 5 del PUG e 3.5.2 comma 1bis del Regolamento Edilizio, per l'immobile di Via Mampiglia Olmo cn.11 ad Argenta - Passaggio a categoria 2.3 dei fabbricati contraddistinti al Foglio 91 mappale 276, di cui alla Determina Dirigenziale n. 371 del 09.07.2025
<b>Tavola 1.6</b> Dichiarazione di pubblica utilità ed apposizione di vincolo preordinato all'esproprio con conseguente aggiornamento cartografico	<b>Comune di Portomaggiore - località Maiero</b> - Recepimento dell'Autorizzazione Unica giusta determina dirigenziale ARPAE n. DET-AMB-2025-250 del 16.01.2025 per la riconversione ed esercizio di un impianto per la produzione di biometano di potenza pari a 500 Smc/h situato in Strada Paglioni località Maiero e relative opere di connessione - Ditta MAIERO ENERGIA Società Agricola arl: <ul style="list-style-type: none"><li>• Dichiarazione di pubblica utilità e apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per le aree individuate dal piano particolare di esproprio.</li><li>• Modifica cartografica per inserimento della rappresentazione grafica del tracciato del nuovo metanodotto.</li></ul>

**Preso atto** che, ai sensi dell'art. 37 comma 5 della LR 24/2017, la Tavola dei Vincoli deve essere aggiornata attraverso apposite deliberazioni di Consiglio meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente e che tali deliberazioni accertano, altresì, quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia in quanto incompatibili con le leggi, i piani e gli atti sopravvenuti, che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.

**Ritenuto** pertanto di procedere all'aggiornamento della Tavola dei Vincoli per integrazione contenuti e rettifica errori materiali, ai sensi dell'art.37 comma 5 della LR 24/2017, così articolato:

- Tavola dei Vincoli - revisione delle tavole interessate dal recepimento correzioni e aggiornamenti come da tabella sopra riportata;
- Tavola dei Vincoli - recepimento della documentazione afferente alla dichiarazione di pubblica utilità ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio come da tabella sopra riportata.

**Visti** gli elaborati documentali e cartografici redatti dall'Ufficio di Piano dell'Unione nelle figure dell'Ing. Alice Savi, del Geom. Claudia Benini, del Geom. Gabriella Romagnoli e del Geom. Paolo

Orlandi, che sostituiscono quelli approvati con delibere di CU n. 36/2022, n. 5/2023 e n. 42/2024:

- VIN - Tavola - VIN\_1.2 - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli ambientali e paesaggistici - Aggiornamento 2025
- VIN - Tavola - VIN\_1.6 - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli ambientali e paesaggistici - Aggiornamento 2025.

**Considerato** che la funzione relativa alla Pianificazione urbanistica, le funzioni relative allo Sportello Unico Attività Produttive / Sportello Unico Edilizia e sismica ed inoltre le funzioni Ambiente ed Energia sono state conferite dai Comuni di Argenta, Ostello e Portomaggiore all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, pertanto organo competente a norma dell'art. 37 della L.R. 24/2017 è il Consiglio Unione.

**Richiamati:**

- la legge regionale n. 24/2017;
- il PUG dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

**Vista** altresì la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza;

**Preso atto** degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento Alice Ing. Savi, che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento;

**Viste:**

- la delibera di Consiglio Unione n.39 del 23.12.2024 con la quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- la delibera di Consiglio Unione n.40 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Unione n.81 del 23.12.2024, con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2025 - 2027;
- la delibera Giunta Unione n. 9 del 29.01.2025, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

**Visto** il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione Territoriale, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

**Dato atto** altresì che la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Con voti 13 a favore e 5 astenuti (Alex Baricordi - Gruppo consiliare "Centro Destra Civico", Nicola Fanini, Gabriella Azzalli, Paola Taglioni - Gruppo consiliare "Alternativa per l'Unione", Marcello Grilanda - Gruppo consiliare "Uniti per Portomaggiore").

**DELIBERA**

per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di **approvare l'aggiornamento 2025 alla Tavola dei Vincoli**, costituito dalla seguente documentazione come in premessa meglio descritta, redatta dall'Ufficio di Piano dell'Unione ed allegata digitalmente al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e nello specifico:
  - VIN - Tavola - VIN\_1.2 - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli ambientali e paesaggistici - Aggiornamento 2025

- VIN - Tavola - VIN\_1.6 - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli ambientali e paesaggistici - Aggiornamento 2025;
- 2. di **recepire** la seguente documentazione atta alla **Dichiarazione di pubblica utilità e apposizione di vincolo preordinato all'esproprio**:
  - **Comune di Portomaggiore - località Maiero** - Riconversione ed esercizio di un impianto per la produzione di biometano di potenza pari a 500 Smc/h situato in Strada Paglioni località Maiero e relative opere di connessione - Ditta MAIERO ENERGIA Società Agricola arl:
    - Autorizzazione Unica giusta determina dirigenziale ARPAE n. DET-AMB-2025-250 del 16.01.2025
    - Piano Particellare di esproprio con fascia di asservimento relativo al progetto "MET.: ALLACCIAIMENTO BIOMETANO MAIERO DN 100 (4") - 75 bar NEL COMUNE DI PORTOMAGGIORE (FE)";
- 3. di **dare atto** che la documentazione sopra elencata **sostituisce ed integra** quella approvata con delibere di CU n. 36/2022, n. 5/2023 e n. 42/2024, ed è meramente ricognitiva di norme e piani sovraordinati, nonché degli studi e valutazioni già contenuti nella strumentazione urbanistica vigente, e pertanto non costituisce variante alla pianificazione vigente;
- 4. di **dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio di Piano e al Garante per la comunicazione e la partecipazione di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto previsto dalla L.R. 24/2017 per la predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento:
  - pubblicazione nella Sezione Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio del sito internet dell'Unione, con rimando alla sezione Piano Urbanistico Generale (PUG), congiuntamente ai relativi allegati tecnici, come previsto dall'art. 46 comma 7 della L.R. 24/2017, dall'art. 4 comma 7 della LR 15/2013 e dal D.Lgs. n.33/13;
  - pubblicazione della notizia di avvenuto aggiornamento sui siti istituzionali dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore.

Con voti 13 a favore e 5 astenuti (Alex Baricordi - Gruppo consiliare "Centro Destra Civico", Nicola Fanini, Gabriella Azzalli, Paola Taglioni - Gruppo consiliare "Alternativa per l'Unione", Marcello Grilanda - Gruppo consiliare "Uniti per Portomaggiore").

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000, **vista la necessità di provvedere alla pubblicazione sul sito istituzionale in tempi brevi**.

Firmato in digitale  
IL PRESIDENTE  
**Francesca Ventura**

Firmato in digitale  
IL SEGRETARIO  
**Rita Crivellari**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.  
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

Proposta numero: **PCU-32-2025**

Settore proponente: **Settore Programmazione Territoriale/Servizio Urbanistica Pianificazione**

Oggetto: **UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Aggiornamento 2025 della Tavola dei Vincoli per integrazione contenuti e rettifica errori materiali, ai sensi dell'art.37 comma 5 della LR 24/2017**

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Ad esito del controllo sulla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

25/11/2025

E.to in Digitale  
Il Dirigente  
**Ing. Alice Savi**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.  
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

Proposta numero: **PCU-32-2025**

Settore proponente: **Settore Programmazione Territoriale/Servizio Urbanistica Pianificazione**

Oggetto: **UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Aggiornamento 2025 della Tavola dei Vincoli per integrazione contenuti e rettifica errori materiali, ai sensi dell'art.37 comma 5 della LR 24/2017**

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

L'atto in oggetto **non necessita di parere di regolarità contabile** in quanto non produce alcun effetto, né diretto, né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

09/12/2025

F.to in Digitale  
Il Dirigente  
del Settore Finanze  
**Dott.ssa Patrizia Travasoni**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.  
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).