



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta - Ostellato - Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

NR **96** del **16/12/2025** REGISTRO DELIBERE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO | Approvazione aggiornamento ricognitivo dell'attuazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie - Annualità 2022 - 2023 - 2024 - 2025

L'anno **2025** e questo dì **16** del mese di **dicembre** presso la propria sede legale nel Comune di Portomaggiore in Piazza Umberto I n. 5, a seguito di invito diramato dal Presidente, si è riunita alle ore **20:10**, la Giunta dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie costituita tra i comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
<ul style="list-style-type: none"><li>- Rossi Elena</li><li>- Bernardi Dario</li><li>- Baldini Andrea</li></ul>	

Partecipa *Rita Crivellari* - **Segretario**.  
Presiede *Dario Bernardi* **Presidente dell'Unione**

## LA GIUNTA 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:

- la Legge Regionale n. 24/2017 ha determinato la nascita di un nuovo sistema pianificatorio articolato in:
  - a) un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
  - b) accordi operativi (AO) e piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP) con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. Gli AO e i PAIP sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente;
- con deliberazione n. 36 del 29.09.2023 il Consiglio Unione ha approvato il PUG dell'Unione Valli e Delizie ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. n. 24/2017, efficace dal 26.10.2022, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR della regione Emilia Romagna.

**Premesso** altresì che nel sistema pianificatorio configurato dalla L.R. 24/2017, il Regolamento Edilizio non costituisce strumento urbanistico e la sua approvazione deve avvenire secondo lo schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e pertanto l'Unione ha approvato:

- il Regolamento Edilizio (RE) dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione di Consiglio Unione n. 37 del 29.09.2023, entrato in vigore il 26.10.2022 contestualmente al PUG (data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione del PUG);
- la *Variante 2023 al Regolamento Edilizio* con deliberazione di Consiglio Unione n. 29 del 30.11.2023;
- l'*Aggiornamento 2025 all'Allegato A "Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative"* con deliberazione di Consiglio Unione n. 3 del 13.02.2025.

**Constatato** che dall'approvazione del PUG e del RE ad oggi sono stati presentati interventi con valenza urbanistica privati e pubblici che hanno in parte mutato la situazione cartografica d'impianto, e nello specifico:

- Comune di ARGENTA
  - 1. Accordo Operativo - Nuova costruzione ristorante a marchio Mc Donald's
  - 2. Procedimento Unico art.53 - Ampliamento piazzale ditta ITALTOM
  - 3. Procedimento Unico art.53- Ampliamento clinica veterinaria
- Comune di PORTOMAGGIORE
  - 4. Ampliamento stadio Savino Bellini
  - 5. Variazione dotazione territoriale ex scuola d'infanzia a Gambulaga
- Comune di OSTELLATO
  - 6. Procedimento Unico art.53 - Ampliamento struttura di vendita a marchio ALI'.

**Accertato** che la LR 24/2017 non contempla la possibilità di apportare varianti di aggiornamento al PUG ed alla sua documentazione a corredo e quindi gli interventi sopra elencati non possono essere recepiti nella cartografia vigente in quanto immodificabile.

**Ritenuto** comunque necessario porre in essere un aggiornamento ricognitivo dei maggiori interventi attuativi del PUG, che affianchi la documentazione vigente, così da fornire ai vari utenti un quadro complessivo ed aggiornato degli strumenti urbanistici dell'Unione.

**Visti** i seguenti 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:

- Tavola 0 – Aggiornamento ricognitivo sull'attuazione del PUG - Anni di riferimento 2022 - 2023 - 2024 - 2025
- Fascicolo schede descrittive degli interventi - Anni di riferimento 2022 - 2023 - 2024 - 2025.

**Preso atto** degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento ing. Alice 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.

**Visto** il cosiddetto Decreto Sviluppo (DM 70/2011) e la sua legge di conversione (L.106 del 12.07.2011), che all'art. 5 comma 13 lettera b) prevedono l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico da parte della Giunta Comunale, anziché del Consiglio Comunale e ritenuto quindi che, per analogia con il summenzionato Decreto Sviluppo, organo competente all'approvazione del presente atto sia la Giunta Unione.

**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. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Con voti unanimi, favorevoli e palesi espressi nei termini di legge

### **DELIBERA**

per le motivazioni richiamate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. di **approvare** l'aggiornamento ricognitivo dei maggiori interventi attuativi del PUG riferito agli anni 2022 - 2023 - 2024 - 2025, 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:
  - Tavola 0 – Aggiornamento ricognitivo sull'attuazione del PUG - Anni di riferimento 2022 - 2023 - 2024 - 2025
  - Fascicolo schede descrittive degli interventi - - Anni di riferimento 2022 - 2023 - 2024 - 2025;
2. 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, alla predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento:

- della 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;
- della pubblicazione della notizia di avvenuta approvazione sui siti istituzionali dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore.

Con voti unanimi, favorevoli e palesi espressi nei termini di legge

**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 <b>Dario Bernardi</b>	Firmato in digitale IL SEGRETARIO <b>Rita Crivellari</b>
---	--

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: **PGU-96-2025**

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

Oggetto: **Approvazione aggiornamento ricognitivo dell'attuazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie - Annualità 2022 - 2023 - 2024 - 2025**

## **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**.

04/12/2025

F.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: **PGU-96-2025**

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

Oggetto: **Approvazione aggiornamento ricognitivo dell'attuazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie - Annualità 2022 - 2023 - 2024 - 2025**

## **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.

05/12/2025

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).