



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Comacchio, 21 luglio 2022

Spett.li

PROVINCIA DI FERRARA P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

ARPAE SAC

ARPAE ST

Sezione provinciale di Ferrara

aofe@cert.arpa.emr.it

**Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la
Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano**

stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA PIANURA DI FERRARA

posta.certificata@pec.bonificaferrara.it

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA

dirdsp@pec.ausl.fe.it

ENEL DISTRIBUZIONE INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA

eneldistribuzione@pec.enel.it

TERNA SPA

ternareteitaliaspa@pec.terna.it

HERA S.P.A.

heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it

DELTA WEB S.P.A

pec@cert.deltawebferrara.it

TIM SPA

creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it

E-DISTRIBUZIONE SPA

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

CADF

info@cadf.postecert.it

Settore IV – V Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it

Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it



United Nations
ational, Scientific and
Cultural Organization



World
Heritage
Centre



Man and the
Biosphere
Programme



Biosfera Delta Po
uomo e natura insieme

COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOZIONI



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

SETTORE V LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO DEMANIO ED AMBIENTE

SEDE

Ai richiedenti del Piano – loro nominativi - per il tramite dei professionisti incaricati
arch. Irene Ferroni e arch. Bignozzi Cristiano
posta@pec.archliving.it

E, p.c.

Al Vice Sindaco ed Assessore all'urbanistica ed edilizia pubblica e privata
Dott.ssa Maura Tomasi
INTERNO

OGGETTO: Richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "SCACCHI", sito in località Lido degli Scacchi, Viale degli Scacchi/via Monte Tricorno/via Bainsizza/via Cima Vignola – L.R. 7 dicembre 1978 n. 47.

Richiedenti: Tomasi Costruzioni S.r.l, FEMAR S.r.l., Pozzati Rino, Querzoli Andrea, Querzoli Valentina.
PUA SCACCHI - PE n. 1371/2021

- **Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 ed 8 della L. 241/90.**
- **Avviso di indizione e convocazione di Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 ss.mm. e ii.- Forma semplificata modalità asincrona.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

La Ditta ha presentato in data 31/12/2021 PG. 81550 gli elaborati tecnici del PUA indicato in oggetto integrati con PG. n. 31583 del 23/05/2022;

A seguito della verifica della completezza documentale, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Scacchi", sito in località Lido degli Scacchi, Viale degli Scacchi/via Monte Tricorno/via Bainsizza/via Cima Vignola - P.E. n. 1371/2021 – Richiedenti: Tomasi Costruzioni S.r.l, FEMAR S.r.l., Pozzati Rino, Querzoli Andrea, Querzoli Valentina, è stato pubblicato presso il profilo web del Comune di Comacchio nella sezione *Atti di pianificazione e governo del territorio* (avendo cura di cercare la denominazione "PUA SCACCHI - PUBBLICAZIONE") dell'Amministrazione Trasparente dell'Ente, il giorno **21/07/2022**.

Presso il Settore IV-V Territorio e Sviluppo Economico/Lavori Pubblici, Patrimonio Demanio e Ambiente del Comune di Comacchio in Piazza Folegatti 26, sono stati depositati per 60 giorni a decorrere dal **21/07/2022** gli atti afferenti il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata di cui in oggetto;

Settore IV – V Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)
☎ 0533/318625
P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388
Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it
Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI IDEE.



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Il piano depositato, contenente il Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 art 12, può essere visionato liberamente previo appuntamento telefonico oppure sul sito del Comune di Comacchio alle sezioni: 1. Albo pretorio on line; 2. Amministrazione trasparente/atti di Pianificazione e governo del territorio, 3. PUA in pubblicazione, ai seguenti link:

1. <https://comune.comacchio.fe.it/menu/121323/albo-pretorio-on-line>
2. <https://comacchio.trasparenza-valutazione-merito.it/>
3. <https://comune.comacchio.fe.it/contenuti/127858/piani-urbanistici-pubblicazione>

Entro il **19/09/2022** chiunque può presentare osservazioni e/o opposizioni al piano pubblicato, da valutarsi prima dell'approvazione definitiva.

Copia del PUA è pubblicata per la libera visione dei cittadini sul sito web dell'Ente al seguente indirizzo:

<https://comune.comacchio.fe.it/contenuti/127858/piani-urbanistici-pubblicazione>

ed inoltre sul profilo web istituzionale, home page, news:

<https://comune.comacchio.fe.it/notizie>

Gli elaborati integrali del PUA possono essere scaricati dagli Enti preposti al seguente link da copiare nella barra degli strumenti:

http://195.62.166.220/comacchio/files/ELABORATI_PUA_SCACCHI_COMPLETO.zip

L'intervento proposto prevede, in sintesi, un nuovo insediamento residenziale nel quale si collocano n. 29 fabbricati di due piani per complessive n. 116 unità residenziali complete di dotazioni territoriali (viabilità di progetto, comprensiva delle fasce di marciapiede, da zone adibite a verde pubblico, da percorsi ciclopedonali, aree gioco e attrezzature di carattere sportivo, parcheggi pubblici, isole ecologiche e aree per la sosta di biciclette e moto). Il progetto si compone degli elaborati descritti nell'allegato A alla presente convocazione.

Visti:

la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47.

la L.R. 24 marzo 2000, n. 20;

la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24

la Legge n.241/1990 e s.m.i.;

INDICE

la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i. per effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento ed acquisire i pareri e gli atti di assenso, comunque denominati, resi da parte delle diverse amministrazioni interessate al procedimento

Settore IV – V Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it

Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it



United Nations
ational, Scientific and
Cultural Organization



World
Heritage
Centre



Man and the
Biosphere
Programme



Biosfera Delta Po
uomo e natura insieme

COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOTION



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

in oggetto, necessari per la conclusione del procedimento amministrativo connesso al *Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Scacchi"*, sito in località Lido degli Scacchi, Viale degli Scacchi/via Monte Tricorno/via Bainsizza/via Cima Vignola - P.E. n. 1371/2021 – richiesto dalle ditte: Tomasi Costruzioni S.r.l, FEMAR S.r.l., Pozzati Rino, Querzoli Andrea, Querzoli Valentina;

Contestualmente,

COMUNICA QUANTO SEGUE:

- la conferenza di servizi, che si svolgerà in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-*bis* della legge n. 241/1990 e s.m.i., ha per oggetto il procedimento amministrativo ai fini dell'approvazione del *Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Scacchi"*, sito in località Lido degli Scacchi, Viale degli Scacchi/via Monte Tricorno/via Bainsizza/via Cima Vignola - P.E. n. 1371/2021 – richiesto dalle ditte: Tomasi Costruzioni S.r.l, FEMAR S.r.l., Pozzati Rino, Querzoli Andrea, Querzoli Valentina;
- **di fissare in 15 giorni dal ricevimento della presente convocazione il termine perentorio** entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, della L. 241/90, integrazioni documentali e/o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di questa Amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre Pubbliche Amministrazioni;
- di fissare in 60 giorni (ovvero entro il giorno **19/09/2022**) **il termine perentorio** entro il quale le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza di Servizi indetta e sulla base della documentazione prodotta;

l'eventuale riunione in modalità sincrona di cui all'art. 14 ter è fissata con le modalità della videoconferenza per il giorno (**12/09/2022**) alle ore 10,00.

La videoconferenza verrà convocata tramite Google Meet per cui è necessario acquisire gli indirizzi e-mail dei delegati a partecipare almeno 24 ore prima della CdS in modo da poter loro comunicare il link per la connessione. La comunicazione degli indirizzi e-mail dovrà essere fatta al seguente indirizzo: agnese.farinelli@comune.comacchio.fe.it

Ai fini di cui sopra, si specifica da ultimo che:

- entro il termine del **19/09/2022** le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, vanno formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'ottenimento dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del

Settore IV – V Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)
☎ 0533/318625
P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388
Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it
Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI IDEE



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

dissenso vanno espresse in modo chiaro ed analitico, specificando se sono relative ad un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;

- la mancata comunicazione della determinazione entro il termine del **19/09/2022** ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti di **cui al punto precedente, equivalgono ad assenso senza condizioni**.

ai sensi degli artt. 7 ed 8 della L. 241/90, si precisa e comunica inoltre che:

- l'oggetto del procedimento promosso è costituito dall'indizione di conferenza di servizi decisoria semplificata asincrona, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90, per l'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione del *Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Scacchi"*, sito in località Lido degli Scacchi, Viale degli Scacchi/via Monte Tricorno/via Bainsizza/via Cima Vignola - P.E. n. 1371/2021 – richiesto dalle ditte: Tomasi Costruzioni S.r.l, FEMAR S.r.l., Pozzati Rino, Querzoli Andrea, Querzoli Valentina;
- l'amministrazione competente è il Comune di Comacchio;
- Il responsabile del procedimento è l'arch. Daniele Cavallini, Dirigente del Settore IV-V "Territorio, Sviluppo Economico / Lavori Pubblici, Patrimonio, Demanio ed Ambiente".
- copia della presente indizione viene pubblicata all'albo *online* di questo Ente, quale Amministrazione procedente;
- per quanto non espressamente previsto nella presente convocazione si applicano le norme della L 241/1990 e relative modifiche ed integrazioni.

Per ogni chiarimento che si rendesse necessario si forniscono di seguito i riferimenti utili:

- la corrispondenza con la scrivente Amministrazione e Servizio dovrà avvenire esclusivamente in modalità telematica, al seguente indirizzo P.E.C.:

comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it;

- arch. Daniele Cavallini – Ufficio Pianificazione tel. 0533/318625 – Segreteria 0533/318640-615.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV - V

Arch. Daniele Cavallini

(documento firmato digitalmente)

Settore IV – V Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it

Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI IDEE.



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Allegato A

Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Scacchi", sito in località Lido degli Scacchi, Viale degli Scacchi/via Monte Tricorno/via Bainsizza/via Cima Vignola

P.E. n. 1371/2021 – L.R. 7 dicembre 1978 n. 47

ELENCO ELABORATI.

ID	NOME ELABORATO	PG. CONSEGNA
	Documenti Amministrativi	
01	Richiesta PUA	31583 23/05/22
02	Titoli di proprietà	81550 31/12/21
03	Avvenuta notifica ai restanti proprietari	81550 31/12/21
04	Documenti identità firmatari	81550 31/12/21
05	Documenti identità progettisti	31583 23/05/22
06	Procure speciali	81550 31/12/21
07	Attestazione Bollo Virtuale	81550 31/12/21
08	Pagamento Diritti di segreteria	81550 31/12/21
09	Elenco degli elaborati	31583 23/05/22
	Stato di Fatto	
10	Relazione tecnico illustrativa e di sostenibilità tecnico economica	31583 23/05/22
11	Inquadramento urbanistico	31583 23/05/22
12	Inquadramento catastale	31583 23/05/22
13	Visure catastali (copertina + cartella)	81550 31/12/21
14	Rilievo plano-altimetrico e profili	31583 23/05/22
15	Documentazione fotografica	81550 31/12/21
16	Infrastrutture esistenti (Fogne nere, Fogne bianche e distribuzione rete idrica)	31583 23/05/22
17	Infrastrutture esistenti (Illuminazione pubblica, Gas, Enel e Telefono e dati)	31583 23/05/22
	Stato di Progetto	
18	Masterplan	31583 23/05/22
19	Tavola unica individuazione standard urbanistici e aree da cedere	31583 23/05/22
20	Sezioni strade e parcheggi	31583 23/05/22
21	Stato di Progetto infrastrutture - Fogne nere, Rete idrica, Illuminazione pubblica, Gas, Enel e Telefonia e dati	31583 23/05/22

Settore IV – V
Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it

Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI IDEE.



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

22	Planimetria gestione acque meteoriche aree esterne	31583 23/05/22
23	Relazione di invarianza idraulica	31583 23/05/22
24	Stato di Progetto - Profili altimetrici	31583 23/05/22
25	Stato di Progetto - Viste tridimensionali	81550 31/12/21
26	Rapporto preliminare ambientale	81550 31/12/21
27	Cronoprogramma	81550 31/12/21
28	Schema di convenzione	31583 23/05/22
29	Progetto Architettonico - Edificio Pilota	31583 23/05/22
30	Norme tecniche di Attuazione	31583 23/05/22
31	Computo metrico estimativo - Opere di urbanizzazione	31583 23/05/22
32	Relazione geologica	81550 31/12/21

Settore IV – V
Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)
☎ 0533/318625
P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388
Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it
Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI MODERNITÀ