



DETERMINAZIONE

Determ. n. 2186 del 01/12/2023

Oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AURORA" P.E. N. 1366/2021 IN LOC. LIDO DI POMPOSA, RICHIEDENTI TOMASI CASE S.R.L., SEBA S.R.L., ANDROMEDA S.R.L. E ALTRI. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-BIS L. 241/90. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4) E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON RISCHIO SISMICO (L.R. 19/2008, ART. 5).

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto del Presidente n. 129 del 29.07.2022 con il quale è stato affidato l'incarico dirigenziale della struttura denominata "Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità" all'ing. Luca Capozzi, a far data dal 01.08.2022 fino al 31.07.2025;

Richiamati:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- la previgente L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii., in quanto applicabile in virtù di quanto disposto dall'art. 79 L.R. 24/2017;
- la previgente L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante "Tutela ed uso del territorio", in quanto in vigore in virtù dell'art. 41 L.R. 20/2000;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni", modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante "Norme per la riduzione del rischio sismico";

- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii;

Richiamate altresì:

- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001 recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizione in materia di inquinamento acustico";
- la D.G.R. 22 novembre 2021, n. 1956, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio, previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;

Premesso che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, nel corso del periodo transitorio, è data facoltà ai Comuni di dare attuazione a parte delle previsioni dei piani vigenti, a condizione che:

- la stipula della convenzione urbanistica avvenga entro il termine perentorio del 31.12.2023;
- la citata convenzione preveda termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi;

Constatato che, in riferimento allo stato della pianificazione, il Comune di Comacchio:

- è dotato di Piano Regolatore Generale – Variante Generale adottata con D.C.C. n. 139 del 24.09.1997 e approvata con D.C.C. n. 27 del 08.04.2002;
- è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con D.C.C. n. 77 del **11.08.2004** e successive varianti;
- ha avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000, concludendo la Conferenza di Pianificazione in data **26.05.2015**, senza tuttavia addivenire all'adozione di tale strumento urbanistico;
- ha intrapreso il percorso di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), di cui alla LR 24/2017, sottoscrivendo in data **07.03.2019** il protocollo di intesa, con Regione Emilia-Romagna e Provincia di Ferrara, per attivare forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del piano.
Alla Consultazione sul documento preliminare di PUG, svolta ai sensi dell'art. 44 della medesima legge e conclusasi il **25.06.2021**, non ha fatto seguito l'assunzione della proposta di Piano Urbanistico Generale;
- il Comune ha provveduto altresì ad aggiornare il proprio PRG con diverse varianti tra le quali, da ultimo:
 - l'*“Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 in attuazione dell'accordo territoriale “Progetto speciale partnership pubblico/privato per la rigenerazione turistica e ambientale della costa”* approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 113 del **24.10.2018**, in corso di attuazione;
 - la variante specifica al PRG vigente (art. 15 co. 4 L.R. 47/78) per il *recepimento delle varianti al PTPR, PTCP, Piani territoriali del Parco del Delta del PO*, adottata con DCC n. 78 del **26.11.2019**, finalizzata a rinnovare ed adeguare la strumentazione urbanistica e territoriale per una “attuazione sostenibile” delle previsioni non ancora

attuate del PRG, trasmessa a questa Provincia in data 17.01.2020, agli atti con PG n. 1328/2020;

Vista la documentazione tecnico-amministrativa relativa al PUA di iniziativa privata denominato “Aurora”, in loc. Lido di Pomposa, proposto da Tomasi Case s.r.l., SEBA s.r.l., Andromeda s.r.l. e altri, dalla quale emerge che:

- il Comune di Comacchio, con nota del 15.05.2023, agli atti con prot. prov.le n. 14551/2023, ha indetto la Conferenza di Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14 bis della L. 241/90, per l’approvazione del PUA;
- il piano in progetto è attuativo del P.R.G. vigente, come risulta nella Relazione di conformità urbanistica del Comune, assunta agli atti con PG n. 20920 del 29.06.2023;
- il PUA di cui sopra è sottoposto a Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- l’autorità competente ad effettuare la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e ad assumere il provvedimento di Verifica è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell’art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;
- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”, ArpaE – SAC svolge l’attività istruttoria in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia; conseguentemente la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), previa istruttoria di Arpae-SAC;

Preso atto, altresì, che:

- nell’ambito del procedimento, svolto mediante Conferenza di Servizi, sono stati espressamente invitati ad intervenire e ad esprimere parere i seguenti Enti:
 - ARPAE - Servizi Autorizzazioni e Concessioni e Servizi Territoriali;
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Ferrara;
 - Azienda USL di Ferrara – Dipartimento di Sanità Pubblica;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
 - Provincia di Ferrara;
 - Enel distribuzione territoriale;
 - Terna s.p.a.;
 - Hera s.p.a.;
 - Delta Web s.p.a.;
 - Tim s.p.a.;
 - e-distribuzione s.p.a.;
 - CADF s.p.a.;
 - Enel produzione s.p.a.;
 - Telecom Italia s.p.a.;
 - Snam Rete Gas s.p.a. – distretto di Bologna;
 - Edison DG s.p.a.;

- Inrete distribuzione energia s.p.a.;
- Soelia s.p.a.;
- alla indizione della Conferenza di Servizi (15.05.2023), il Comune di Comacchio ha messo a disposizione la documentazione relativa al PUA al link http://195.62.166.220/comacchio/files/ISTANZA_COMPLETA_PUA_AURORA.zip;
- in data 15.06.2023, questa Provincia ha richiesto integrazioni (PG n. 18792/2023), comunicando la necessità di ricevere:
 - l'integrazione del Rapporto preliminare ambientale con la trattazione puntuale della sostenibilità del progetto in relazione alla capacità del depuratore di Comacchio specificando che, comunque, dovrà essere reso coerente con i contenuti della relazione di conformità urbanistica predisposta dal Comune;
 - l'integrazione della relazione geologica geotecnica con prove geognostiche, condotte ai sensi della DGR n. 476 del 12/04/2021, rappresentative per l'area di che trattasi e commisurate all'intervento oggetto del PUA, al fine del rilascio del parere di cui all' art. 5, L.R. n. 19/2008;
- con le note PG n. 17831 del 08.06.2023, PG n. 19084 del 16.06.2023 e PG n. 19615 del 21.06.2023, il Comune di Comacchio ha trasmesso ai proponenti le richieste di integrazioni formulate dagli Enti convocati;
- con nota del 01.08.2023, agli atti con PG n. 24588/2023, il Comune ha trasmesso a questa Provincia i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ricevuti ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS (AUSL e CADF);
- in data 09.08.2023, con nota PG n. 25723/2023, il Comune ha reso disponibile al link <https://comacchio.pluridoc.it/rest/docs/download/26580/175/Y/Y> la documentazione coordinata del PUA, come integrata a seguito delle richieste degli Enti, nonché le osservazioni pervenute durante il periodo di deposito;
- in data 11.09.2023, con nota PG n. 28385/2023, questa Provincia ha precisato che:
 - le integrazioni presentate dai proponenti rispondono alle richieste formulate;
 - per gli aspetti relativi al rischio idraulico, il Comune, nell'ambito delle sue competenze, dovrà valutare l'adeguatezza dei contenuti della documentazione predisposta ai sensi della DGR 1300/2016;
 - richiamando quanto già evidenziato nella richiesta di integrazioni, l'espressione della Provincia in materia di Valutazione ambientale potrà avvenire solo a seguito dell'acquisizione di tutti i pareri definitivi degli Enti competenti in materia ambientale convocati nella Conferenza di Servizi ovvero acquisiti tramite silenzio accoglimento e/o devolutivo;
- in data 25.09.2023, con PG n. 29921/2023, il Comune ha trasmesso ai proponenti le richieste di integrazioni di Arpae;
- con successiva nota del 13.10.2023, PG n. 32373/2023, sono state rese disponibili le integrazioni predisposte dai proponenti inerenti le richieste di Arpae e, contestualmente, è stata ribadita la necessità di acquisire le integrazioni richieste dal Servizio Pianificazione del Comune con precedente nota (PG 17831/2023);
- in data 23.10.2023, con nota PG n. 33427/2023, questa Provincia ha trasmesso una comunicazione a tutti i Comuni e Unioni avente ad oggetto *“Trasmissione alla Provincia di Ferrara di piani attuativi degli strumenti urbanistici comunali, in virtù del regime transitorio della L.R. 24/2017 e s.m.i., ai fini dell'espressione del parere di competenza. Comunicazione”* ove viene precisato che l'Ente, dato il cospicuo numero di procedimenti tutt'ora in corso e il termine perentorio fissato dalla legge per il loro convenzionamento, *non*

potrà garantire l'espressione dei pareri di competenza qualora la documentazione necessaria per le valutazioni (documentazione di piano completa, pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed eventuali osservazioni pervenute a seguito del deposito/pubblicazione) non pervenga con un congruo anticipo tale da contemplare tempi ragionevoli per l'istruttoria e le valutazioni previste dalle norme;

- con nota del 31.10.2023, agli atti con PG 34348/2023, il Comune di Comacchio ha trasmesso tutti i pareri definitivi degli Enti competenti in materia ambientale ricevuti ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS;
- con nota del 06.11.2023 agli atti con PG n. 34866/2023, il Comune di Comacchio ha trasmesso gli elaborati del PUA in oggetto, ai fini dell'espressione di competenza di questa Provincia, coordinati rispetto alle diverse integrazioni e modifiche intervenute;
- infine, con comunicazione del 15.11.2023, agli atti con PG n. 36018/2023, il Comune ha precisato di aver richiesto alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara il parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/1942 chiedendo, contestualmente, a questa Provincia di attendere la trasmissione del citato parere prima di provvedere all'emissione del provvedimento di competenza;
- con successiva nota del 16.11.2023 PG n. 36239/2023, il Comune ha trasmesso il citato parere della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- a seguito della pubblicazione della documentazione allegata all'istanza sul sito web del Comune di Comacchio (per 60 gg, a decorrere dal 15.05.2023) sono pervenute n. 2 osservazioni;
- tra le argomentazioni avanzate nelle osservazioni presentate, particolare attenzione viene posta alla necessità di preservare le essenze arboree e arbustive spontanee presenti nel comparto, di valutare correttamente le criticità ambientali dell'area (rischio idrogeologico, rischio idraulico) nonché le interazioni con aree ed elementi oggetto di tutela (adiacenza dell'area al Parco del Delta del PO e al sito Rete Natura 2000 ZSC-ZPS IT4060012 "Dune di San Giuseppe");

Visti i pareri espressi, in via definitiva, dagli Enti competenti in materia ambientale nell'ambito della Conferenza di Servizi:

- AUSL - parere FAVOREVOLE con indicazioni per la fase attuativa (21.08.2023);
- Arpae-SSA parere FAVOREVOLE sulla valutazione di clima acustico (28.10.2023);
- Arpae-SSA parere FAVOREVOLE con raccomandazioni (12.09.2023).

Nel parere si nota che, dalle considerazioni istruttorie, emergono alcune criticità così formulate:

"Nel "Rapporto preliminare ambientale" (...) non vengono fornite ulteriori indicazioni in merito alla ricettività massima prevista nell'area di interesse e non risulta presente una stima del traffico indotto nello scenario più cautelativo corrispondente alla occupazione completa di tutte le unità, come da richiesta di integrazioni.

(...) Sulla base di quanto presentato non risulta possibile stimare l'impatto dell'intervento in progetto in termini emissivi e sulla qualità dell'aria.

Si sottolinea inoltre che l'intervento in oggetto va a sommarsi ad altri interventi previsti nell'area dei lidi ferraresi del comune di Comacchio comportando un effetto cumulativo degli impatti legati all'aumento del carico antropico e infrastrutturale.

Si ricorda che il comune di Comacchio è classificato come appartenente alla zona di "pianura est" che, insieme alle zone "agglomerato" e "pianura ovest" sono classificate

come aree di superamento dei valori limite di PM10 e NO2 all'interno dell'Allegato 2 del documento Relazione Generale del Piano Integrato Aria PAIR-2030”;

- CADF - parere FAVOREVOLE con condizioni e prescrizioni (30.08.2023);
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara - parere FAVOREVOLE (PG n. 16724 del 29.08.2023) con indicazioni inerenti la sicurezza idraulica;
- Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – parere idraulico ai sensi R.D. 523/1904 FAVOREVOLE con prescrizioni vincolanti (12.06.2023) nel quale si rimanda al Comune le valutazioni di competenza inerenti il Piano Gestione Rischio Alluvioni - PGRA;
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – parere FAVOREVOLE (16.11.2023) con l’indicazione di preservare le formazioni vegetali presenti nel comparto, anche se esterne all’area interessata da vincolo paesaggistico, e condizioni inerenti le modalità di intervento sui percorsi esistenti all’interno dell’area boscata;
- TIM s.p.a – parere FAVOREVOLE con indicazioni (27.09.2023);
- EDISON NEXT s.p.a. - parere FAVOREVOLE con prescrizioni (27.10.2023);

Viste, inoltre, le ulteriori valutazioni inerenti al rischio idraulico, formulate dall’Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile di Ferrara, nell’ambito della proposta di parere art. 5 LR 19/2008 resa a questa Provincia e acquisita con PG n. 27364/2023 (allegato B al presente atto), ove è riportato che:

“(…) dalla consultazione delle mappe di pericolosità del Piano di gestione rischio alluvioni, si è appurato che l’area oggetto di studio potrebbe essere interessata da allagamenti in caso di “Alluvioni rare L-P1” per ingressione marina ed inoltre in caso di “Alluvioni rare L-P1” del Distretto Po e di “Alluvioni poco frequenti M_P2” da Reticolo secondario di pianura.

A seguito di quanto sopra riportato, per gli aspetti relativi al rischio idraulico, si rimanda a quanto indicato nella DGR 1300/2016 e nella DGR 970/2017, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia.

In ogni modo si raccomanda, durante la fase di progettazione esecutiva, di porre particolare attenzione alle criticità idrauliche sopra evidenziate, in modo tale da trovare soluzioni progettuali adeguate al fine di scongiurare il verificarsi di situazioni critiche legate al rischio idraulico”;

Considerato, in riferimento alla pianificazione provinciale, che le aree interessate dal PUA sono comprese all’interno dell’Unità di Paesaggio n. 9, denominata “delle Dune”, secondo l’art. 8 del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), e ricadono nei seguenti sistemi, zone ed elementi disciplinati dal Piano:

- sistema costiero (art. 12) corrispondente all’insieme delle aree, naturali o interessate da fenomeni antropici, collocate a est della prima linea di costa documentabile in epoca storica;
- zone urbanizzate in ambito costiero (art. 14, modificato con variante specifica, approvata con DCP 34/2018, in recepimento della variante al PRPR), per le quali, conformemente a quanto stabilito dall’art.12, le trasformazioni consentite devono garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - *riduzione della occupazione delle aree;*
 - *valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la riqualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana;*
 - *diversificazione degli usi e delle funzioni;*

- *realizzazione delle dotazioni territoriali di cui all'art. A-25 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 della L.R. 20/2000;*
- *realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione nell'entroterra;*

nonché il rispetto delle direttive di cui al co. 3 per le quali, nelle trasformazioni consentite su aree libere intercluse di superficie superiore a 8.000 mq, *la superficie complessiva investita dagli interventi non potrà essere comunque superiore al 40% dell'intera area destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000;*

- dune di rilevanza storico documentale e paesistica (art. 20) per le quali, *“(...) sono vietate movimentazioni di terreno, per qualsiasi fine eseguite, che portino alla modifica delle curve del sistema dunoso rilevabile sul piano di campagna”* (co. 7);
- strada comunale Acciaioli quale viabilità di valore panoramico (art. 24);

Precisato, che il PTCP vigente, approvato con DGR n. 20/1997, è stato successivamente aggiornato con modifiche, tra le quali è utile ricordare:

- la variante inerente alla Rete Ecologica, approvata con DCP 140/2008;
- la variante di adeguamento alla LR 20/2000 e alle modifiche intercorse al PTPR (partic. art. 14), approvata con DCP n. 34/2018;

Considerato altresì che, nell'ambito della Relazione di conformità urbanistica (PG n. 20920 del 29.06.2023), il Comune di Comacchio dichiara:

“Il piano urbanistico attuativo propone una diversa dislocazione delle aree destinate a verde pubblico (zone G), rimanendo inalterata la quantità della superficie degli standard graficamente individuata nella tavola di PRG, possibilità consentita dall'art. 19 comma 13 del vigente regolamento edilizio per cui il piano non presenta contenuti di variante al PRG”;

Considerato, infine, che:

in generale

- lo strumento viene configurato dal Comune quale PUA attuativo del PRG, rientrante nelle condizioni poste dal regime transitorio di cui alla LR 24/2017. Contempla la realizzazione di circa 130 unità abitative ed interessa una superficie territoriale di 8,3 ha (come dichiarato nel Rapporto Preliminare Ambientale integrato);
- rispetto al quadro normativo e programmatico attuale e alle strategie riconosciute al livello europeo, nazionale e regionale, il PUA in oggetto rappresenta evidentemente il frutto di previsioni contemplate in uno strumento datato, finalizzato al governo della fase di sviluppo urbano e territoriale caratterizzato dall'espansione urbana e insediativa, non più all'altezza delle problematiche ambientali e di sicurezza territoriale emerse negli ultimi decenni (il PRG riflette un Quadro Conoscitivo e una strategia sull'urbanizzazione e sul consumo di suolo degli anni '90);
- lo stesso Comune aveva già riconosciuto, nella variante specifica adottata con DCC n. 78/2019, l'esigenza di promuovere una attuazione sostenibile delle previsioni dei piani non ancora attuate per motivazioni condivisibili e che pare utile richiamare:
 - *il territorio comacchiese, ricco di emergenze naturalistiche ed ambientali di pregio assoluto, è stato soggetto per molti anni a forte pressione edilizia ed è risultato*

estremamente vulnerabile ai fenomeni di sviluppo antropico, inoltre, nell'ultimo decennio, si è rivelato estremamente vulnerabile anche sotto l'aspetto idrogeologico;

- *i cambiamenti climatici ed un sistema infrastrutturale ormai insufficiente hanno contribuito ad accrescere il livello di vulnerabilità del territorio lagunare;*
 - *si ritiene necessario introdurre strumenti di gestione integrata del territorio come manifestato dalla Regione Emilia Romagna con l'approvazione, nell'anno 2005, delle linee guida per la Gestione Integrata delle Zone Costiere ("GIZC");*
 - *la variante specifica nasce dalla piena condivisione dei principi enunciati dalle linee guida del GIZC e dall'esigenza di dare attuazione agli stessi per taluni aspetti di particolare rilevanza;*
 - *il processo insediativo soprattutto nelle zone del litorale ha avuto uno sviluppo estremamente rapido non consentendo al sistema infrastrutturale per lo smaltimento delle acque meteoriche di adeguarsi e raggiungere nello stesso tempo una configurazione adeguata e sufficiente;*
 - *le previsioni del PRG sono state rispettate ed attuate senza che vi fosse stata una attenta valutazione sulla sostenibilità ambientale;*
- l'adeguamento della pianificazione, avviata dal Comune già in vigore della LR 20/2000 e, da ultimo, con l'entrata in vigore della LR 24/2017, non ha ancora condotto alla formazione di un nuovo piano che avrebbe dovuto contemplare obiettivi e azioni all'altezza delle complesse sfide poste dai cambiamenti climatici.

Lo stato della pianificazione comunale e l'attuazione del vecchio PRG rischia di vanificare azioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi introdotti dalla LR 24/2017 (accolti peraltro nel documento preliminare di piano del PUG).

Si consideri in proposito che il PUA in esame, insieme ad altri sette strumenti analoghi in corso di approvazione nell'ambito del regime transitorio della legge regionale, benché non direttamente connessi tra loro, porteranno ad un consumo di suolo pari a ca. 25 ha per espansioni residenziali (circa 645 unità abitative), in un contesto dove il processo insediativo, soprattutto nelle zone del litorale, ha avuto uno sviluppo estremamente rapido non consentendo al sistema infrastrutturale di adeguarsi alle nuove esigenze per garantire la necessaria sicurezza e migliorare la qualità ambientale degli insediamenti.

Alla luce di quanto sopra, nel rilevare l'urgenza di concludere il percorso volto all'approvazione del nuovo piano urbanistico secondo quanto richiesto dalla LR 24/2017, si raccomanda di orientare puntualmente la progettazione dei nuovi insediamenti facendo riferimento, in termini di criticità ambientali e territoriali, agli approfondimenti contenuti nel documento di cui al Quadro Conoscitivo Diagnostico (QCD) del PUG in formazione che, pur non avendo valore cogente, possono orientare più opportunamente le valutazioni di competenza del Comune;

in particolare:

- nel Quadro Conoscitivo-Diagnostico (QCD) del PUG in formazione è presente il "Censimento degli elementi di interesse ambientale (a carattere forestale) nel comune di Comacchio" che individua, per il comparto interessato dal PUA, un'area alberata ad uso pubblico a prevalenza pioppo ibrido e robinia, identificata come LPAA1. Tale area alberata è stata parzialmente identificata quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004; ne consegue che dovrà essere rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del medesimo decreto legislativo, in coerenza con le disposizioni regionali in materia di trasformazione del bosco e con i contenuti del PTCP vigente. Nel comparto sono altresì presenti formazioni arbustive e alberate di particolare interesse (filari, macchie arboree e alberi isolati) che connotano e caratterizzano questa

porzione di territorio qualificandola da un punto di vista paesaggistico, come rilevato nel parere della Soprintendenza;

- fatti salvi gli adempimenti amministrativi connessi al vincolo paesaggistico sopra richiamato, anche in virtù di quanto emerso nel parere della Soprintendenza sopra richiamato, si rileva la necessità di mantenere intatte le formazioni vegetali presenti nel comparto per migliorare la qualità ambientale dell'insediamento nonché per mantenerne la funzione di connettività ecologica (vista anche la posizione strategica in prossimità alle aree del Parco del Delta del Po).

Tenendo conto che nell'area di costa, dal Lido delle Nazioni al Lido di Spina, la rete ecologica risulta estremamente frammentata a causa della barriera continua di abitati e insediamenti turistici, si invita a puntare sul potenziamento delle residue formazioni boschive esistenti - quale quella in argomento - perseguendo la de-frammentazione (anziché generare interferenze e/o ridurne l'estensione) e l'integrazione della biodiversità in linea con le disposizioni del PTCP per la rete ecologica e per i complessi dunosi con presenza di viabilità panoramica, nonché con gli obiettivi per le zone urbanizzate in ambito costiero di cui all'art. 14 del Piano provinciale;

- come evidenziato nel Rapporto Preliminare Ambientale, l'area di progetto è adiacente al Parco del Delta del PO – Stazione Centro Storico di Comacchio e dista, nel punto più prossimo, circa 160 m dal sito ZSC-ZPS IT4060012 “Dune di San Giuseppe”. In virtù di tale prossimità, i proponenti rilevano la necessità di adottare misure atte a contenere il disturbo durante la fase di cantiere: valuti il Comune l'opportunità di acquisire la Valutazione di Incidenza;
- in riferimento all'idoneità delle dotazioni infrastrutturali fognario-depurative si rileva che l'ampliamento del depuratore di Comacchio (per cui sono in corso le procedure per l'affidamento dei lavori) risulta condizione necessaria all'attuazione dell'intervento in progetto, come evidenziato dai proponenti nel Rapporto Preliminare Ambientale e così come prescritto da questa Provincia in sede di approvazione del PRG;
- gli Enti competenti in materia ambientale, pur evidenziando alcune criticità o mancati approfondimenti, si sono espressi favorevolmente con condizioni e prescrizioni;
- non si concorda con quanto riportato nel Rapporto Preliminare circa l'incidenza del traffico indotto dall'intervento proposto, in quanto, a fronte della considerazione secondo cui la strada comunale Acciaioli, nel periodo estivo, non riesce a smaltire il traffico locale a servizio dei Lidi, si valuta comunque l'impatto del traffico veicolare generato dall'intervento (in un'area il cui accesso principale è anche dalla via Acciaioli) come ininfluenza;
- in linea con quanto previsto dall'art. 4, co. 5, della L.R. 24/2017 (*La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di **assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi***), a garanzia della certezza delle condizioni attuative nonché dei tempi richiesti per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi, si ritiene necessario che:
 - il piano sia conformato alle condizioni e prescrizioni degli Enti convocati nella Conferenza di Servizi prima dell'approvazione e del convenzionamento;
 - la convenzione urbanistica preveda la clausola di decadenza nel caso del mancato rispetto, da parte del soggetto attuatore, dei termini previsti dal cronoprogramma (in riferimento all'avvio e alla conclusione di tutti i lavori) e l'impossibilità di prorogare i titoli edilizi connessi all'attuazione del PUA;
 - la capacità economico-finanziaria del soggetto attuatore sia adeguata alle caratteristiche dell'intervento;

- alla stipula della convenzione il soggetto attuatore presti le necessarie garanzie fidejussorie, non più differibili ai titoli edilizi;
- relativamente alla coerenza con la pianificazione di rango provinciale, pur non ravvisando elementi di contrasto con le prescrizioni del PTC, si rileva un dis-allineamento rispetto agli obiettivi per le zone urbanizzate in ambito costiero (art. 14); si rammenta che la pianificazione comunale è chiamata a garantirne il perseguimento e che si tratta di disposizione derivante dal PTPR, intervenuta successivamente rispetto all'approvazione del vigente PRG del Comune di Comacchio.

Va inoltre evidenziato che la coerenza con la pianificazione provinciale è condizionata al rispetto di quanto prescritto dall'art. 14, co. 3, lett. d) nonché dall'art. 20, co. 7, delle norme di Piano, per la presenza del sistema morfologico-documentale costituito dalle dune costiere;

- l'istruttoria in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, formulata da Arpa-SAC di Ferrara, propone l'esclusione del piano dal procedimento di VAS;

Dato atto che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, si esprime sullo strumento in oggetto ai sensi:

- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e D.Lgs. 152/2006 (Verifica di Assoggettabilità a VAS);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con rischio sismico).

Evidenziato che, conformemente alle normative vigenti in materia ed in virtù delle convenzioni /autorizzazioni in essere, sono state acquisite:

- le valutazioni del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica in merito alla coerenza del PUA con la pianificazione provinciale, così come aggiornata e modificata successivamente all'approvazione del vigente PRG del Comune di Comacchio;
- la proposta di parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS del piano, formulata da Arpa-SAC di Ferrara e acquisita in data 01.12.2023, agli atti con PG n. 38097 (allegato A al presente atto);
- la proposta di parere in merito alla valutazione di compatibilità con il rischio sismico formulata dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile di Ferrara, acquisita in data 31.08.2023, agli atti con PG n. 27364/2023 (allegato B al presente atto).

Visti:

- la Delibera di Consiglio Provinciale n. 56 del 30.11.2022 recante "Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025" e ss.mm.ii.;
- la Delibera di Consiglio Provinciale n. 63 del 14.12.2022 recante "Approvazione del Bilancio di Bilancio di Previsione 2023-2025" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente n. 205 del 20.12.2022 con il quale è stato approvato il PEG finanziario 2023-2025 nelle more della definizione degli obiettivi operativi nel piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2023-2025;
- il Decreto Deliberativo n. 61 del 14.06.2023 con il quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 (PIAO) della Provincia di Ferrara, ed in particolare la Sottosezione di programmazione 2.2 - Performance in cui sono definiti gli obiettivi programmatici e strategici secondo i principi e criteri di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 150/2009;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio interessato e del Ragioniere Capo in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile;

Per le motivazioni su esposte, riconosciuta la propria competenza a provvedere;

DETERMINA

1. di dare atto che quanto espresso in parte narrativa è da intendersi qui integralmente richiamato;
2. di esprimersi sul PUA di iniziativa privata denominato “Aurora”, in loc. Lido di Pomposa, **secondo quanto riportato nei precedenti “Considerato”**. Ed inoltre:
 - relativamente alla **Verifica di Assoggettabilità a VAS**, ai sensi dell’art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e del D.Lgs. 152/2006, di esprimersi nel senso di **escludere il Piano dalla Valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006**, facendo propri i contenuti dell’istruttoria resa da ArpaE-SAC, prot. prov.le n. 38097 del 01.12.2023 (allegato A al presente atto), cui si rimanda integralmente, con le seguenti prescrizioni:
 1. venga rispettato quanto previsto dall’art. 14, co. 3, lett. d) nonché dall’art. 20, co. 7, delle norme del PTCP;
 2. venga rispettato quanto prescritto dagli Enti competenti in materia ambientale, in particolare quanto rilevato dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
 3. l’attuazione del comparto sia condizionata alla messa in funzione dell’ampliamento del depuratore di Comacchio;
 4. vengano preservate le formazioni vegetali presenti nel comparto quali dotazione ecologica e ambientale di elevato valore ecologico direttamente connessa con le aree del Parco del Delta del PO, in linea con gli obiettivi e le direttive del PTCP per la rete ecologica (Variante specifica al PTCP, approvata con DCP 140/2008);

e con le seguenti raccomandazioni:

5. considerato che l’area di interesse, oltre a ricadere in zone tutelate dal PTCP ex art. 14 e 20, è individuata come area di ricarica della falda per la funzione di contrasto del fenomeno dell’ingressione del cuneo salino, si evidenzia la necessità di mantenere tale area in condizioni di permeabilità massima oltre che preservarne l’altimetria esistente. E’, quindi, opportuno verificare la configurazione del masterplan per quanto attiene alla distribuzione dei fabbricati e delle aree impermeabili, per non compromettere tale funzione di primaria importanza;
6. si valuti la potenziale interferenza con l’area confinante appartenente al Parco del Delta del Po e le eventuali misure di mitigazione/compensazione necessarie alla sua tutela, considerata la condivisione della superficie boscata oggetto di vincolo paesaggistico, provvedendo ad acquisire il parere dell’Ente di gestione e adottando le misure indicate nel parere della competente Soprintendenza;
7. venga acquisita la Valutazione di incidenza inerente il sito ZSC-ZPS IT4060012 “Dune di San Giuseppe”, anche a fronte di quanto dichiarato dai proponenti sulla necessità di adottare misure atte contenere il disturbo durante la fase di cantiere;
8. si valuti la possibilità di una totale rinuncia dell’approvvigionamento del metano privilegiando sistemi di cottura e climatizzazione ad alimentazione elettrica (possibilmente da fonte rinnovabile);

9. per le aree di verde sia pubblico che privato vengano previste piantumazioni di essenze arboree, arbustive e a prato, a ridotta idroesigenza. In caso di piantumazioni prossime ad aree pavimentate (marciapiedi o parcheggi) si consideri un adeguato spazio attorno al fusto dell'essenza che possa tutelare la pianta e il suo apparato radicale anche nella fase del pieno sviluppo della stessa;
 10. vengano limitate le superfici dotate di pavimentazione impermeabile, massimizzando quelle permeabili e di ricarica della falda;
 11. si prevedano sistemi di illuminazione che limitino l'inquinamento luminoso alle zone circostanti e a ridotto consumo energetico;
- relativamente alla **Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, **di esprimere parere favorevole**, facendo propri i contenuti dell'istruttoria resa dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Ferrara, acquisita in data 31.08.2023, agli atti con PG n. 27364/2023 (allegato B al presente atto), cui si rimanda integralmente;
3. di raccomandare al Comune, nell'esercizio delle proprie competenze ai fini dell'approvazione del PUA, di:
 - confrontarsi con gli approfondimenti conoscitivi e diagnostici condotti nell'ambito del documento preliminare di PUG, quali riferimenti più aggiornati, ancorchè non cogenti, per orientare puntualmente la progettazione dei nuovi insediamenti in termini di resilienza alle criticità ambientali e di mitigazione degli impatti sul territorio, auspicando, altresì, un rapido adeguamento della pianificazione di competenza;
 - acquisire l'autorizzazione paesaggistica per le trasformazioni connesse alla formazione boschiva vincolata ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 in coerenza con le disposizioni regionali in materia di trasformazione del bosco e con gli obiettivi del PTCP inerenti alla rete ecologica;
 - prestare attenzione a quanto emerso nei pareri degli enti con competenza ambientale, in riferimento alla coerenza con la pianificazione urbanistica (partic. Piano del traffico, Piano Zonizzazione Acustica) anche al fine di garantire la certezza delle condizioni attuative nonché dei tempi richiesti per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi;
 - valutare l'adeguatezza della documentazione predisposta ai sensi della DGR 1300/2016;
 - provvedere agli adempimenti connessi alla sussistenza del vincolo idrogeologico insistente nell'area interessata dall'intervento;
 - tener conto degli obiettivi per le zone urbanizzate in ambito costiero di cui all'art. 14 del PTCP (così come modificato in recepimento della variante al PTPR intervenuta);
 - garantire certezza delle condizioni attuative nonché dei tempi richiesti per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi, in attuazione del disposto di cui all'art. 4, co. 5, della L.R. 24/2017.
A tal fine si evidenzia l'opportunità di conformare il piano alle risultanze della Conferenza di Servizi prima dell'approvazione; inoltre la convenzione dovrà contemplare termini di decadenza dello strumento, in caso di mancato rispetto del cronoprogramma, nonché l'impossibilità di prorogare i titoli edilizi connessi al PUA;
 - verificare l'adeguata capacità economico-finanziaria del soggetto attuatore e richiedere la presentazione delle garanzie fidejussorie alla stipula della convenzione;
 4. di trasmettere il presente atto al Comune di Comacchio;
 5. di dare atto che nessun onere di carattere finanziario deriva in capo alla Provincia in seguito all'adozione del presente atto.

**IL DIRIGENTE
CAPOZZI LUCA**

Documento informatico firmato digitalmente



Pratica n°23034/2023

Provincia di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
c.so Isonzo 26
c.a. Arch. Manuela Coppari
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

OGGETTO: D.Lgs 152/2006 art. 12. L.R. 9/08. L.R. 24/2017. Proposta di parere ai fini dell'espressione del provvedimento in merito alla assoggettabilità a VAS, al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Aurora", sito in Comacchio- Località Lido di Pomposa. Richiedenti: Soc. Tomasi Case S.r.l., Soc. SEBA S.r.l., Andromeda S.r.l. e altri. PUE Aurora - PE 1366/2021. Comune di Comacchio

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria conclusiva della valutazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS per il piano in oggetto.

firmato digitalmente

Il Responsabile della UO Autorizzazioni complesse e Energia
Dott. Marco Roverati

RELAZIONE ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "AURORA" LOCALITÀ LIDO DI POMPOSA.

COMUNE DI COMACCHIO (FE)

(D. LGS 152/2006 ART. 12. L.R. 9/08. L.R. 24/2017)

1 VISTI:

- il D.Lgs n°152/2006 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal D.Lgs n°4/2008;
- la L.R. 13 giugno 2008 n°9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152";
- il documento "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n°4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n°152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n°9";
- la L.R. 30 luglio 2015, n°13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni" art. 15 e la successiva DGR n°2170/2015 recante in allegato la "Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della LR n°13/2015";

2 PREMESSO CHE:

- nel P.R.G.C. del 2002 detta area costituisce un Comparto di Attuazione di superficie di mq. 83'362,87, posta fra la Strada Acciaioli ad ovest, la via delle Tofane a nord, la via Paganella a sud e la via Monte Cengio ad est;
- che l'area è già stata oggetto di Piano Urbanistico esecutivo di cui alla P.E. n° 371/07 denominato "PUE Aurora", che con l'adozione della Variante al P.T.C.P. del 7 Maggio 2008 ha visto limitata al 40% la superficie edificabile nella zona del comparto tutelata dall'Art.14 che può essere utilizzata per gli interventi di nuova edificazione, destinando la rimanente parte del 60 % della zona in Art.14 alla realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. n°20 dell'anno 2000, con priorità di norma per gli interventi e funzioni con limitate esigenze edificatorie;
- l'attuale progetto di PUA è stato redatto in conformità alle prescrizioni dell'art. 14 del P.T.C.P. e del P.T.P.R. vigenti oltre che ai dettami del Piano Regolatore Comunale;
- il Piano Urbanistico Attuativo oggetto di approvazione prevede un nuovo insediamento residenziale a fini turistico-ricettivi;

- L'intervento proposto prevede, in sintesi, un nuovo insediamento residenziale nel quale si collocano n. 130 unità residenziali, a destinazione turistica; sono previste aree di verde pubblico, viabilità di comparto, percorsi ciclo-pedonali;
- il Comune di Comacchio ha indetto la Conferenza dei Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n°241/1990 e s.m.i., per raccogliere i contributi degli enti coinvolti e l'esame della documentazione del piano. Il Comune di Comacchio ha provveduto al deposito del piano e alla pubblicazione del relativo avviso;
- la documentazione è stata sottoposta a pubblicazione sul sito del Comune di Comacchio per 60 giorni a decorrere dal 15/05/2023; a seguito di questo periodo di deposito sono pervenute le seguenti osservazioni:
 1. Legambiente (osservazioni arrivate il 22/06/2023 entro i termini) inviate alla CDS con con nota pg. 53534 del 09/08/2023;
 2. Martinelli Massimo e Marco (osservazione tardiva arrivata il 12/10/2023) inviata alla CDS con nota pg. 67292 del 13/10/2023;
- le osservazioni di carattere ambientale attengono principalmente a:
 - potenziale subsidenza indotta dalla realizzazione del comparto e al correlato consumo di suolo;
 - richiesta di espressione del Ministero della Cultura per ambito tutelato;
 - valore ambientale del contesto territoriale nel quale si inserisce il PUA;
 - richiesta della Valutazione di impatto ambientale per il progetto di PUA;
- il Comune di Comacchio ha provveduto alla trasmissione dei pareri espressi dagli enti nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi con nota del 31.10.2023;
- in data 16/11/2023 il Comune ha trasmesso il parere della competente Soprintendenza del Ministero della Cultura;
- la documentazione a corredo del piano comprende l'elaborato denominato "Rapporto preliminare", utile alla espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- il PUA in oggetto è pertanto da ritenersi assoggettato alla Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 Dlgs 152/06;
- l'autorità competente è la Provincia di Ferrara, ai sensi della L.R. 9/08; in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città

Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”, ARPAE – SAC svolge l’attività istruttoria in materia di VAS/Valsat per conto della Provincia;

3 DATO ATTO CHE:

sono stati espressi i seguenti pareri dagli enti con competenze ambientali:

- PARERE IDRAULICO AGENZIA REGIONALE favorevole con prescrizioni;
- PARERE AUSL favorevole condizionato;
- PARERE CADF, favorevole condizionato;
- PARERE ARPAE – COMPONENTE RUMORE E PARERE AMBIENTALE favorevole con prescrizioni;
- PARERE CONSORZIO DI BONIFICA favorevole;
- PARERE MINISTERO DELLA CULTURA favorevole condizionato.

4 VALUTATO CHE:

- 4.1 la previsione di cui al PUA proposto è attuativo del PRG, strumento di pianificazione ormai datato e che non risulta aggiornato relativamente alle richieste di approfondimento di cui alla L.R. 24/2017 rispetto alle tematiche di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento alla limitazione al consumo di suolo e all’adattamento ai cambiamenti climatici in atto, nonostante il Comune di Comacchio abbia evidenziato le criticità ambientali che affliggono il territorio comunale sia nel documento conclusivo della Conferenza di Pianificazione del PSC, che nel Documento preliminare di piano del PUG;
- 4.2 si evidenzia peraltro che il consumo di suolo determinato dalla attuazione del PUA in oggetto è da valutare nel complesso della quota di consumo di suolo connessa all’attuazione di altri PUA in corso di approvazione nell’ambito del regime transitorio della legge regionale vigente, per i quali non risulta contestualmente implementata l’infrastrutturazione urbana in un contesto territoriale connotato da fragilità ambientale ed elevata densità degli insediamenti;
- 4.3 l’area di intervento ricade in zona tutelata dal PTCP ex artt. 8, 12, 14 e 20 in quanto zona urbanizzata posta in ambito costiero e che ricade in zona con presenza dune di interesse storico-documentale, e art.24 per la presenza della Strada storica Acciaioli;
- 4.4 l’area di progetto è sita al Lido di Pomposa - Comune di Comacchio, nelle vicinanze della Stazione del Parco del Delta del Po Centro Storico di Comacchio e dista circa 160 m, nel punto più prossimo, dal sito Natura 2000 IT4060012 ZSC-ZPS “Dune di San Giuseppe”;

- 4.5 l'area d'intervento è interessata dalla presenza di una formazione boscata oggetto di vincolo ex Dlgs 42/2004, posta nella porzione occidentale, che si estende anche in aree poste all'interno del perimetro del Parco del Delta del Po ad essa confinante;
- 4.6 per quanto attiene alla verifica rispetto al Piano di Gestione Rischio Alluvioni, l'area oggetto di studio ricade in Ambito di Pericolosità L-P1 negli Ambiti Territoriali Reticolo Principale RP e Aree Costiere Marine ACM e in Ambito di Pericolosità M-P2 nell'Ambito Territoriale Reticolo Secondario di Pianura RSP;
- 4.7 l'area oggetto di studio ricade nelle aree del Bacino Burana - Po di Volano di pertinenza del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara ed è sottoposta a vincolo idrogeologico;
- 4.8 l'area si presenta come area di ricarica efficace buona, con topografia media e con alta permeabilità e non presenta difficoltà di drenaggio; rientra inoltre parzialmente nelle fasce a rischio di ingressione marina;
- 4.9 con riferimento alla gestione delle acque meteoriche, ai fini del dimensionamento delle opere idrauliche di drenaggio delle acque meteoriche interne al comparto è stato assunto un tempo di ritorno pari a 10 anni; tale assunzione potrebbe determinare una sottostima dell'evento meteorico di progetto considerato l'aumento di consistenza degli eventi meteorici più recenti rispetto alle serie storiche;
- 4.10 il progetto prevede di raccogliere le acque meteoriche dalle superfici impermeabili in un sistema di invaso diffuso: l'invaso necessario viene individuato direttamente nella rete mediante sovradimensionamento delle condotte costituite da tubi forati in cemento vibrocompresso, con successivo smaltimento mediante dispersione nel terreno, del quale è sfruttata la permeabilità;
- 4.11 per le superfici dei parcheggi pubblici il progetto ha previsto l'utilizzo di tecnologie tipiche dei green park con elevata capacità drenante, con in aggiunta un sistema di caditoie connesso alla fognatura pubblica, volto a raccogliere le eventuali acque in eccesso;
- 4.12 le acque meteoriche delle superfici verdi sono smaltite a dispersione nel suolo;
- 4.13 le acque reflue di comparto saranno collettate alla fognatura pubblica;
- 4.14 per l'attuazione dell'intervento risulta indispensabile il completamento del potenziamento dell'impianto di depurazione di Comacchio per allacciare la fognatura nera di comparto alla pubblica fognatura;

- 4.15 in ragione dell'estensione del comparto e del numero di alloggi di progetto, il carico ambientale dell'intervento specifico in termini di traffico e rumore indotto risulta consistente, ed inoltre che il traffico indotto dalla realizzazione dell'intervento andrà ad incidere su una situazione già critica;
- 4.16 il piano non ha effetti sui Piani sovraordinati;
- 4.17 il piano non ha ricadute su aree appartenenti alla Rete Natura 2000;
- 4.18 il piano non ricade in aree appartenenti al Parco regionale Delta del Po;
- 4.19 considerata l'importanza delle caratteristiche di permeabilità e naturalità che interessano in particolare una porzione dell'area di intervento, si ritiene che la progettazione possa essere migliorata:
- concentrando le aree di verde pubblico in continuità dell'area boscata esistente ed oggetto di vincolo, realizzando interventi connotati dalla massima naturalità, favorendo in questo modo anche la permeabilità dei suoli (non pavimentati, né rimaneggiati);
 - per le aree verdi nelle quali sono previste piantumazioni prossime ad aree pavimentate (marciapiedi o parcheggi) si consideri un adeguato spazio attorno al fusto dell'essenza che possa tutelare la pianta e il suo apparato radicale anche nella fase del pieno sviluppo della stessa;

in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Provincia di Ferrara in qualità di autorità competente di esprimersi ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006 nel senso di escludere il PUE in oggetto dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006, con le prescrizioni contenute nei pareri degli enti con competenze ambientali, ai quali si rimanda, con particolare riferimento al parere espresso dalla competente Soprintendenza del Ministero della Cultura, e con le seguenti ulteriori raccomandazioni:

1. è necessario da parte del Comune un approfondimento relativo all'adeguatezza del progetto proposto rispetto alle tutele previste per le aree soggette a vincolo di PTCP - in quanto zone urbanizzate in ambito costiero (art.14) e per la presenza di dossi/dune (art.20), che escludono movimenti terra in grado di alterare l'andamento plani-altimetrico dell'area, con evidenza delle valutazioni formulate dall'autorità procedente al riguardo;
2. considerato che l'area di interesse è individuata come area di ricarica della falda, oltre che ricadere in zone tutelate dal PTCP ex art. 14 e 20 per la presenza strutture dunose, per la funzione di contrasto del fenomeno dell'ingressione del cuneo salino, l'area deve essere mantenuta in condizioni di permeabilità massima oltre che preservata l'altimetria esistente; è quindi opportuno che il Comune verifichi la

configurazione del masterplan per quanto attiene alla distribuzione dei fabbricati e delle aree impermeabili che dovranno essere distribuiti in modo da non compromettere tale funzione di primaria importanza;

3. è opportuno che il Comune, in qualità di Ente competente all'approvazione del Piano valuti la potenziale interferenza con l'area di Parco confinante e appartenente al Parco regionale Delta del Po e le eventuali misure di mitigazione/compensazione necessarie alla sua tutela, considerata la condivisione della superficie alberata oggetto di vincolo paesaggistico posta tra l'area di interesse e l'area Parco, adottando le misure indicate nel parere della competente Soprintendenza del Ministero della Cultura;
4. come evidenziato nel Rapporto Preliminare Ambientale, l'area di progetto è prossima - circa 160 m - al sito ZSC-ZPS IT4060012 "Dune di San Giuseppe": in virtù di tale prossimità, si ritiene opportuno acquisire la Valutazione di Incidenza del PUA in oggetto, anche a fronte di quanto dichiarato dai proponenti sulla necessità di adottare misure atte contenere il disturbo durante la fase di cantiere;
5. parimenti il Comune dovrà verificare la struttura del masterplan al fine di *"conservare il più possibile le formazioni vegetali esistenti, seppure non si tratti di formazioni boschive e di non danneggiare il loro apparato radicale con le opere e gli interventi previsti"* (come indicato dal competente Ministero della Cultura nel proprio parere);
6. è necessario un approfondimento relativo all'ammissibilità e adeguatezza dell'intervento proposto in area soggetta a vincolo idrogeologico, con evidenza delle motivazioni che hanno determinato l'eventuale decadenza del vincolo stesso nell'ambito di interesse;

e le ulteriori seguenti raccomandazioni:

7. si valuti la possibilità di una totale rinuncia dell'approvvigionamento del metano privilegiando sistemi di cottura e climatizzazione ad alimentazione elettrica (possibilmente da fonte rinnovabile);
8. per le aree di verde sia pubblico che privato vengano previste piantumazioni di essenze arboree arbustive e prato, a ridotta idroesigenza;
9. per le aree verdi nelle quali sono previste piantumazioni prossime ad aree pavimentate (marciapiedi o parcheggi) si consideri un adeguato spazio attorno al fusto dell'essenza che possa tutelare la pianta e il suo apparato radicale anche nella fase del pieno sviluppo della stessa;
10. vengano limitate le superfici dotate di pavimentazione impermeabile, massimizzando quelle permeabili e di ricarica della falda;
11. si prevedano sistemi di illuminazione che limitino l'inquinamento luminoso alle zone circostanti e a



ridotto consumo energetico.

firmato digitalmente

Il Responsabile della UO Autorizzazioni complesse e Energia

Dott. Marco Roverati

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO
UFFICIO TERRITORIALE DI FERRARA

COORDINAMENTO PROGRAMMAZIONE LAVORI PUBBLICI, AUTORIZZAZIONI, PROTEZIONE CIVILE
ALCESTE ZECCHI

Al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale della
Provincia di Ferrara
Ing. Luca Capozzi

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "Aurora", sito in Comacchio - località Lido di Pomposa. - Trasmissione della proposta di parere sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/08.

L'area oggetto di intervento è ubicata in località Lido di Pomposa, Comune di Comacchio, fra la strada Acciaioli ad Ovest, la Via delle Tofane a Nord, la Via Paganella a Sud, la Via Monte Cengio ad Est e attraversata in direzione Nord-Sud dalla Via degli Appennini.

Il PUA "Aurora" prevede un intervento ad esclusiva destinazione residenziale; la superficie complessiva massima ammissibile è pari mq. 20.840,72 (S.U. max); sono consentiti al massimo n° 3 piani fuori terra per un'altezza massima all'intradosso del solaio di copertura pari a 10 metri, calcolata all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio di progetto.

Dalla lettura della relazione geologica sismica, redatta dalla dott. geol. Thomas Veronese, si è appurato che:

- per la ricostruzione del modello stratigrafico del terreno, sono state realizzate le seguenti indagini geognostiche: n. 2 CPTU profonde 20 metri da p.c. e n. 1 SCPTU profonda 30 m da p.c.; inoltre è stata presa in considerazione una indagine geofisica, realizzata nelle immediate vicinanze del sito, consistente in una prova a stazione singola HVSR;
- dalle prove suddette è emersa la presenza di sabbia – sabbia limosa da 0 a – 14,00 metri da p.c., da – 14,00 a – 29,00 metri da p.c. è stata invece intercettata alternanza tra argilla limosa e limo argilloso, da - 29,00 m alla massima profondità indagata (- 31.00 metri) è presente sabbia;
- la prova SCPTU ha permesso di classificare i terreni di fondazione del sito in esame come appartenenti alla categoria di suolo C, "Depositi di sabbie o ghiaie mediamente addensate o argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s" (Vs30 = 186m/s);
- sono stati realizzati n.3 piezometri: la quota della falda freatica è risultata essere compresa tra 0,73 e 1,33 m da p.c. (29/06/2023);
- il Comune di Comacchio è classificato ai sensi della DGR 1164 del 23/07/2018 in zona 3 e ricade all'esterno dell'area sismogenetica 912, pertanto la magnitudo attesa è Mw =5,30;
- è stata fatta la verifica della resistenza alla liquefazione delle sabbie, con metodo di Idriss e Boulanger 2014,

Viale Cavour, 77 tel 0532 218811
44121 Ferrara fax 0532 210127

stpc.ferrara@regione.emilia-romagna.it;
stpc.ferrara@postacert.regione.emilia-romagna.it

	ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP	2023	2	Classif.	450				Fasc.	2023	2

considerando una magnitudo di 5,30 ed un'accelerazione di progetto P.G.A. (Amax) di 0,12 g; da tale calcolo è emerso che nell'area di studio il fenomeno della liquefazione non è un effetto di sito atteso (IP=0);

- dalle elaborazioni effettuate, si ricava che con una Magnitudo di 5,30 e accelerazione di 0,12g, nessuno dei livelli ha il fattore di resistenza alla liquefazione inferiore a 1,00, non determinando cedimenti post sismici nei terreni granulari.

Infine, dalla consultazione delle mappe di pericolosità del Piano di gestione rischio alluvioni, si è appurato che l'area oggetto di studio potrebbe essere interessata da allagamenti in caso di "Alluvioni rare L-P1" per ingressione marina ed inoltre in caso di "Alluvioni rare L-P1" del Distretto Po e di "Alluvioni poco frequenti M_P2" da Reticolo secondario di pianura.

A seguito di quanto sopra riportato, per gli aspetti relativi al rischio idraulico, si rimanda a quanto indicato nella DGR 1300/2016 e nella DGR 970/2017, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia.

In ogni modo si raccomanda, durante la fase di progettazione esecutiva, di porre particolare attenzione alle criticità idrauliche sopra evidenziate, in modo tale da trovare soluzioni progettuali adeguate al fine di scongiurare il verificarsi di situazioni critiche legate al rischio idraulico.

In considerazione di quanto sopra esplicitato si propone PARERE POSITIVO, per quanto di competenza, alla variante in oggetto.

Si trasmette la presente proposta di parere ai fini del rilascio del parere di cui all'art. 5 L.R. 19/08.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.

La Responsabile
con delega di funzioni dirigenziali
Alceste Zecchi
[firmato digitalmente](#)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

- Vista la determinazione N. 2186 del 01/12/2023 avente per oggetto “COMUNE DI COMACCHIO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AURORA" P.E. N. 1366/2021 IN LOC. LIDO DI POMPOSA, RICHIEDENTI TOMASI CASE S.R.L., SEBA S.R.L., ANDROMEDA S.R.L. E ALTRI. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-BIS L. 241/90. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4) E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON RISCHIO SISMICO (L.R. 19/2008, ART. 5).”
- Da atto che nessun onere di carattere finanziario deriva in capo alla Provincia in seguito all'adozione del presente atto.

Ferrara, 04/12/2023

pv

IL DIRIGENTE
FRAPICCINI DENISE

Documento informatico firmato digitalmente