



DETERMINAZIONE

Determ. n. 1864 del 19/10/2023

Oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "IL CAMPO" P.E. N. 1368/2021 IN LOC. PORTO GARIBALDI, RICHIEDENTI IMMOBILIARE LA MEDUSA S.R.L., SALAMANDRA S.R.L., B.G. IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE G.A.G. 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

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- 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”;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii., applicabile in virtù di quanto disposto dall’art. 79 L.R. 24/2017;
- la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante “Tutela ed uso del territorio”, 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 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 L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii;

Premesso che il Comune di Comacchio è dotato di:

- Piano Regolatore Generale – Variante Generale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 08.04.2002 e successive varianti tra cui, in particolare, 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 entrato in vigore il 14/11/2018 a seguito della sua pubblicazione sul BURERT Parte Seconda n. 262”*;
- Regolamento Edilizio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 11.08.2004 e successive varianti;

Premesso, inoltre, che:

- il Comune di Comacchio ha intrapreso il percorso di formazione del Piano Urbanistico Generale – PUG, ai sensi del titolo III della LR 24/2017, svolgendo la Consultazione Preliminare, di cui all’art. 44 della medesima legge, dal 12.03.2021 al 25.06.2021;
- nell’ambito di tale Consultazione, è stato predisposto un Quadro Conoscitivo e diagnostico aggiornato alle criticità e vulnerabilità del territorio connesse al contesto ambientale e climatico attuale;

Premesso, infine, 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;

Preso atto che:

- il Comune di Comacchio, con nota del 15.05.2023, agli atti con prot. prov.le n. 14555/2023, ha indetto la Conferenza di Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14 bis della L. 241/90, per l’approvazione PUA di iniziativa privata denominato “Il Campo” in loc. Porto Garibaldi, su richiesta di Immobiliare La Medusa s.r.l., Salamandra s.r.l., B.G. Immobiliare s.r.l., Immobiliare G.A.G. s.r.l. e altri;
- il piano in progetto è attuativo del P.R.G. vigente e ad esso conforme, come risulta nella Relazione di conformità urbanistica del Comune, assunta agli atti con PG n. 20913 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 in oggetto, svolto mediante Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, 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 infrastrutture e reti Italia;
 - 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.;
 - 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_PUE_IL_CAMPO_COMPLETA.zip;
- in data 15.06.2023, questa Provincia ha richiesto integrazioni (PG n. 18791/2023), comunicando la necessità di:
 - *integrare il Rapporto Preliminare ambientale con la trattazione puntuale della sostenibilità del progetto in relazione alla capacità del depuratore di Comacchio;*
 - *predisporre la relazione geologica geotecnica, contenente le analisi geologico – sismiche condotte ai sensi della DGR n. 476 del 12/04/2021;*
- con le successive note, agli atti con PG n. 17839 del 08.06.2023 e con PG n. 19085 del 16.06.2023, 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 24585/2023, il Comune di Comacchio ha trasmesso a questa Provincia i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ricevuti ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS (CADF e AUSL);
- con successiva nota del 11.08.2023, PG n. 25999/2023, sono state rese disponibili le integrazioni presentate dai proponenti;

- in data 11.09.2023, con nota PG n. 18791/2023, 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 assenso;
- con nota del 25.09.2023, agli atti con PG 29924/2023, 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;
- la documentazione allegata all'istanza è stata pubblicata sul sito web del Comune di Comacchio per 60 gg, a decorrere dal 15.05.2023, e, a seguito di tale pubblicazione, è pervenuta n. 1 osservazione;

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

- AUSL - parere FAVOREVOLE condizionato (02.09.2023);
- Arpaè-SSA parere (08.09.2023) sulla valutazione di clima acustico con prescrizioni inerenti la predisposizione del piano dei monitoraggi da trasmettere all'Agenzia prima dell'inizio dei lavori.
Nel parere si nota che, dalle considerazioni istruttorie, emerge una situazione di non conformità rispetto alla classificazione acustica comunale, e, più in generale, uno scenario di indeterminatezza della valutazione presentata.
- Arpaè-SSA parere FAVOREVOLE con osservazioni (08.09.2023).
Nel parere si nota che, dalle considerazioni istruttorie, emergono alcune criticità così formulate:
 - “(...) Non risultano essere presenti 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 all'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”;
- CADF - parere FAVOREVOLE con condizioni e prescrizioni (28.08.2023);
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara - parere FAVOREVOLE (PG n. 16635 del 28.08.2023) in quanto non interessato al recapito delle acque meteoriche provenienti dal comparto;

Viste, inoltre, le valutazioni inerenti il 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. 27365/2023 (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, di “Alluvioni poco frequenti M_P2” e di “Alluvioni frequenti H-P3” da Reticolo secondario di pianura.
Tale area si è infatti più volte allagata a seguito di piogge intense concomitanti a picchi di marea.

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; in ogni modo si raccomanda di porre particolare attenzione, durante la fase di progettazione esecutiva, 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 che le aree interessate dal PUA in oggetto 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);
- zone urbanizzate in ambito costiero (art. 14) per le quali le trasformazioni consentite devono garantire il perseguimento di specifici obiettivi, tra cui la realizzazione di dotazioni territoriali (co. 2), e, per le aree libere intercluse di superficie superiore a 8.000 mq, sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto della seguente disposizione (co.3, lett. d):
“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, co. 2, lett. a) 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);

Considerato altresì che, nell'ambito della Relazione di conformità urbanistica (PG 20913 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 base al quadro normativo vigente, lo strumento viene configurato come attuativo del PRG, rientrando nelle condizioni poste dal regime transitorio di cui alla LR 24/2017, benchè frutto di previsioni contemplate in uno strumento datato e inadeguato alle 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). In proposito si rileva che gli approfondimenti svolti per la predisposizione del Quadro conoscitivo diagnostico del PUG, pur non avendo valore cogente, possono essere un riferimento più aggiornato per orientare puntualmente la progettazione dei nuovi insediamenti in termini di resilienza alle criticità ambientali e di mitigazione degli impatti sul territorio;
- nella DGP n. 103 del 26.03.2002, di approvazione del PRG del Comune di Comacchio, sono presenti, tra le altre, le seguenti prescrizioni, particolarmente attuali nel contesto sopra richiamato:
 - a. *L'attuazione delle previsioni di piano deve essere subordinata alla verifica di idoneità delle dotazioni infrastrutturali -particolarmente fognario-depurative. Si prescrive che, l'attuazione degli interventi di espansione, residenziale e produttiva, dovrà essere preceduta da una specifica programmazione che contempra la contestuale realizzazione e/o adeguamento delle opere di cui sopra,*

in conformità ai disposti di cui al D.Lgs. 152/99 e al Programma Stralcio Regionale già richiamato nel parere del Settore Ambiente;

b. Le controdeduzioni non fanno alcun riferimento ai contenuti di cui alla L. 447/95 e L.R. 15/01, né risultano considerazioni di sorta sulle problematiche inerenti l'inquinamento acustico, particolarmente rilevanti nel territorio comunale (con riferimento alle aree prospicienti le infrastrutture di trasporto e a conflitti dovuti alla compresenza, in determinati comparti, di funzioni esistenti apparentemente non compatibili). Fino all'approvazione della classificazione acustica del territorio di cui alla LR 15/01 cit. dovranno essere applicati i limiti di cui all'art. 6 c. 1° DPCM 01.03.1991, ai sensi dell'art. 17 c. 2° L.R. cit.. Tale prescrizione dovrà essere inserita come norma transitoria nelle NTA di PRG;

- l'ampliamento del depuratore di Comacchio ad opera del gestore del Servizio Idrico Integrato (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;
- gli Enti competenti in materia ambientale, pur evidenziando alcune criticità o mancati approfondimenti, si sono espressi favorevolmente con condizioni e prescrizioni tese a superare tali elementi;
- relativamente alla coerenza con la pianificazione di rango provinciale, non si ravvisano elementi di contrasto con il PTCP, a condizione che sia rispettato quanto prescritto dall'art. 20, co. 7 delle norme di Piano;
- l'istruttoria in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, formulata da Arpae-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;
- la proposta di parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS del piano, formulata da Arpae-SAC di Ferrara e acquisita in data 18.10.2023, agli atti con PG n. 32867 (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. 27365/2023 (allegato B al presente atto).

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 "Il Campo", in loc. Porto Garibaldi, **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. 32867 del 18.10.2023 (allegato A al presente atto), cui si rimanda integralmente, con le seguenti prescrizioni:
 1. venga rispettato quanto previsto dall'art. 20, co. 7 del PTCP;
 2. venga rispettato quanto prescritto dagli Enti competenti in materia ambientale;
 3. l'attuazione del comparto sia condizionata alla messa in funzione dell'ampliamento del depuratore di Comacchio;
 e con le seguenti raccomandazioni:
 4. per le aree di verde sia pubblico che privato vengano previste piantumazioni di essenze arboree arbustive e prato, a ridotta idroesigenza;
 5. 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;
 6. vengano limitate le superfici dotate di pavimentazione impermeabile, massimizzando quelle permeabili e di ricarica della falda;
 7. se possibile, si concentrino le aree di verde in un'unica area boscata, che mantenga la massima naturalità possibile e capacità di immagazzinare acqua piovana in occasione di eventi meteorici intensi, se posta a quote depresse altimetricamente rispetto al contesto circostante;
 8. 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, 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. 27365/2023 (allegato B al presente atto), cui si rimanda integralmente;
3. di raccomandare al Comune, ai fini dell'approvazione del PUA nell'esercizio delle proprie competenze, di:
 - confrontarsi con gli approfondimenti conoscitivi e diagnostici condotti nell'ambito del PUG del Comune di Comacchio, quali riferimenti più aggiornati 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;
 - valutare l'adeguatezza della documentazione predisposta ai sensi della DGR 1300/2016;
 - 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;
 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 SINADOC n.23033/2023

Provincia di Ferrara
Settore Pianificazione Territoriale
Via Bologna 534
c.a. Arch. Manuela Coppari
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

OGGETTO: Proposta di parere ai fini dell'espressione del provvedimento in merito alla assoggettabilita' a VAS, ai sensi del D.Lgs.152/06 art.12 e L.R. 9/08, del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "IL CAMPO", sito in Comacchio - Località Porto Garibaldi. Richiedenti: Soc. Immobiliare La Medusa S.r.l., Soc. Salamandra S.r.l., Soc. B.G. Immobiliare S.r.l., Immobiliare G.A.G. S.r.l. e altri. PUA IL CAMPO - PE 1368/2021

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria conclusiva della valutazione relativa alla verifica di assoggettabilita' a VAS dell'intervento in oggetto.

firmato digitalmente
La Dirigente del SAC Ferrara
Dott. Gabriella Dugoni

RELAZIONE ISTRUTTORIA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, AI SENSI DEL D.LGS.152/06 ART.12 E L.R. 9/08, RELATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "IL CAMPO", SITO IN COMACCHIO- LOCALITÀ PORTO GARIBALDI. RICHIEDENTI: SOC. IMMOBILIARE LA MEDUSA S.R.L., SOC. SALAMANDRA S.R.L., SOC. B.G. IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE G.A.G. S.R.L. E ALTRI. PUA IL CAMPO - PE 1368/2021

(D.LGS 152/06 ART. 12. L.R. 9/08)

1 VISTI:

- il Dlgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal Dlgs. 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 2170/2015 recante in allegato la "Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n.13/2015";

2 PREMESSO CHE:

- 2.1 il Comune di Comacchio è dotato di Piano Regolatore Generale di cui alla L.R. 07.12.1978 n.47;
- 2.2 il P.R.G.Comunale del 2002 individua l'area di interesse come costituente un Comparto di Attuazione della superficie di mq. 33'451,93 comprensivi della superficie destinata alla strada di proprietà comunale di mq. 1'205.02;
- 2.3 l'area di interesse era stata oggetto di precedente progettazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (P.E. n°834/07) denominato "PUE Il Campo" per il quale erano già stati acquisiti i pareri favorevoli degli Enti competenti;
- 2.4 l'adozione della Variante al P.T.C.P. del 7 Maggio 2008 ha limitato al 40% la superficie del comparto che può essere utilizzata per interventi di nuova edificazione, destinando la rimanente parte alla realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. n°20/2000, con priorità di norma per interventi e funzioni con limitate esigenze edificatorie;
- 2.5 il PUA oggetto della nuova progettazione tiene conto di detta limitazione al 40 % dei campi edificatori;

- 2.6 l'area oggetto di intervento è situata nella parte ovest dell'abitato di Porto Garibaldi, compresa tra il prolungamento della Via Bandi a nord e Via Nino Bixio a Sud;
- 2.7 il Piano Particolareggiato in oggetto interessa un'area inedificata posta all'interno dell'abitato di Portogaribaldi nella quale verranno realizzate abitazioni di dimensioni idonee alla residenza stabile, e le necessarie opere di urbanizzazione primaria, viabilità e verde pubblico a ridosso degli esistenti campi sportivi;
- 2.8 il PUA di progetto prevede tre campi edificatori della superficie complessiva di mq. 12.898,76 (inferiore a quella attribuita dal PRGC);
- 2.9 la documentazione è stata sottoposta a pubblicazione sul sito del Comune di Comacchio dal 15/05/2023 al 14/07/2023;
- 2.10 entro il termine del periodo di deposito del piano (14/07/2023) sono pervenute le osservazioni trasmesse da Legambiente (giunte il 10/07/2023 ed trasmesse ad Arpae con nota prot. 54177/2023 assunte al PG/2023/140296 del 11/08/2023);
- 2.11 le osservazioni di carattere ambientale attengono principalmente a:
- sottrazione di aree destinate ad attività sportive per la collettività
 - l'abbattimento di essenze arboree per la realizzazione dell'intervento
 - la corretta gestione dei rifiuti di cantiere
 - l'utilizzo di pavimentazioni drenanti
 - verifica della capacità depurativa per la gestione dei reflui civili
 - richiesta di adeguate dotazioni per la fruizione degli spazi di verde pubblico
- 2.12 il Comune di Comacchio ha provveduto alla trasmissione della documentazione integrativa con note Prot. 54177/2023 assunta a PG/2023/140296 del 11/8/2023 e Prot. 62713/2023 assunta a PG/2023/161930 del 25/9/2023;
- 2.13 il Comune di Comacchio ha provveduto alla trasmissione dei pareri espressi dagli enti nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi con note Prot. 51015/2023 assunta a PG/2023/132556 del 31/7/2023 e Prot. 62719/2023 assunta a PG/2023/161935 del 25/9/2023;
- 2.14 la documentazione a corredo del piano comprende l'elaborato denominato "Rapporto preliminare", utile alla espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- 2.15 il PUA in oggetto è pertanto da ritenersi assoggettato alla Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 Dlgs 152/06;
- 2.16 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:

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

- AUSL Ferrara: parere con indicazioni, nota del 19/07/2023; e successiva del 02/09/2023
- Consorzio di Bonifica: parere favorevole, nota assunta al PG dell’Ente al numero 57197 del 30/08/2023;
- CADF: parere favorevole con condizioni e prescrizioni, nota del 30/08/2023;
- ARPAE SSA: parere favorevole con osservazioni, nota del 12/09/2023;
- ARPAE SSA: parere sulla valutazione di clima acustico con prescrizioni sui monitoraggi post operam espresso, nota del 14/09/2023.

4 VALUTATO CHE:

- 4.1 l’area non è sottoposta a vincolo idrogeologico e non presenta difficoltà di drenaggio considerata la stratigrafia rilevata, caratterizzata da un orizzonte fino a quota -14m da p.c. di sabbia, quindi limo argilloso/argilla limosa fino a -27m da p.c. e nuovamente sabbia oltre i 27m da p.c.;
- 4.2 il rischio di allagamento è evidenziato dal parere espresso dall’Agenzia regionale di protezione civile, sia per ingressione marina (alluvioni rare) che per piena del Distretto Po (poco frequenti) e dei corsi d’acqua del reticolo secondario di pianura (alluvioni frequenti); la stessa Agenzia ha evidenziato la necessità di *“trovare soluzioni progettuali adeguate al fine di scongiurare il verificarsi di situazioni critiche legate al rischio idraulico”*;
- 4.3 l’area attualmente convoglia le acque meteoriche a pendenza naturale in parte ad un canale di scolo drenante ad Ovest ed in parte a dispersione, data la natura sabbiosa del terreno altamente drenante;
- 4.4 la Valsat evidenzia che nel periodo di maggiore fruizione turistica, si può prevedere che il traffico indotto dalla realizzazione dell’intervento si andrà a sommare ad una situazione viabilistica di comparto già critica a causa di ingenti carichi di traffico insistenti sulla viabilità locale dei Lidi;
- 4.5 il carico di traffico generato dal nuovo comparto andrà a cumularsi con il traffico esistente, il quale determina assieme alle altre emissioni di origine antropica una condizione critica per la qualità dell’aria che vede il territorio del Comune di Comacchio 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;

- 4.6 l'incremento delle aree destinate a verde e la riduzione dell'utilizzazione territoriale porteranno a una minor impermeabilizzazione del comparto rispetto a quanto previsto da PRG, in adempimento di quanto prescritto dal PTPR/PTCP per le zone urbanizzate in ambito costiero. Inoltre, il progetto prevede per i marciapiedi e per i parcheggi l'uso di materiale che consenta la dispersione in falda di una percentuale elevata delle acque meteoriche;
- 4.7 ciononostante, valutati anche i contenuti delle osservazioni presentate nell'ambito del periodo di deposito si ritiene che la progettazione possa essere migliorata:
- costituendo le aree di verde pubblico in un'unica area boscata nella quale possa essere ricercata la massima naturalità, favorendo in questo modo anche la permeabilità dei suoli (non pavimentati, né rimaneggiati) che, se posti in area depressa altimetricamente, possono rappresentare area di accumulo per eventuali eventi meteorici intensi, attualmente sempre più frequenti;
 - 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;
- 4.8 il carico ambientale dell'intervento specifico, in termini di consumo di suolo e relativa impermeabilizzazione, traffico e rumore indotto dalla realizzazione del comparto in esame risulta di ridotta entità, seppur inserito in ambito già densamente urbanizzato e in prossimità di aree di rilevante importanza naturalistica;
- 4.9 il Gestore del SI integrato, CADF Spa ha evidenziato nel proprio parere le modalità di gestione delle acque meteoriche che dovranno essere inviate a dispersione e non potranno essere coltivate alla rete fognaria pubblica;
- 4.10 parimenti risulta necessario il completamento del potenziamento dell'impianto di depurazione di Comacchio per allacciare la fognatura nera di comparto alla pubblica fognatura;
- 4.11 il piano non ha effetti sui Piani sovraordinati;
- 4.12 l'area è nelle vicinanze della Stazione del Parco del Delta del Po Centro Storico di Comacchio e dista circa 1 km, nel punto più prossimo, da Valle Molino ricadente nel sito Natura 2000 IT4060002 - ZSC-ZPS - Valli di Comacchio.
- 4.13 il piano non ha ricadute su aree appartenenti alla Rete Natura 2000 né Parco;

5 EVIDENZIATO QUINDI CHE:

pur a fronte dell'espressione di parere favorevole da parte degli enti interessati ai fini dell'approvazione del progetto di piano, nelle considerazioni istruttorie emergono alcune criticità relative a:

- 5.1 esigenze di riduzione del rischio di allagamento per ingressione marina (alluvioni rare) che per piena del Distretto Po (poco frequenti) e dei corsi d'acqua del reticolo secondario di pianura (alluvioni frequenti), da attuarsi mediante *soluzioni progettuali adeguate al fine di scongiurare il verificarsi di situazioni critiche legate al rischio idraulico*;
- 5.2 gestione dei carichi di traffico insistenti sulla rete viabile dei Lidi e fra gli stessi e la SS Romea;
- 5.3 riduzione dell'impatto da traffico in contesto di criticità per la qualità dell'Aria come evidenziato dal PAIR 2030 adottato per superamento dei valori limite di PM10 e NO2;

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 Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata denominato "IL CAMPO", sito in Comacchio - Località Porto Garibaldi. Richiedenti: Soc. Immobiliare La Medusa S.r.l., Soc. Salamandra S.r.l., Soc. B.G. Immobiliare S.r.l., Immobiliare G.A.G. S.r.l. e altri, denominato PUA IL CAMPO, 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 e la seguente raccomandazione:

1. è opportuno che il Comune, ai fini dell'approvazione del progetto di piano come proposto, in un'ottica strategica di inserimento dell'intervento all'interno del territorio comunale, presti attenzione a quanto emerso nei pareri degli enti con competenza ambientale relativamente a:
 - esigenze di riduzione del rischio idraulico per allagamento da ingressione marina, piena da corsi d'acqua del Distretto di Po e Reticolo secondario di pianura, in adempimento alla DGR 1300/2016;
 - gestione dei carichi di traffico insistenti sulla rete viabile dei Lidi e fra gli stessi e la SS Romea;
 - riduzione dell'impatto da traffico in contesto di criticità per la qualità dell'Aria come evidenziato dal PAIR 2030 adottato per superamento dei valori limite di PM10 e NO2;

e le ulteriori seguenti raccomandazioni:

2. per le aree di verde sia pubblico che privato vengano previste piantumazioni di essenze arboree arbustive e prato, a ridotta idroesigenza;
3. 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;

4. vengano limitate le superfici dotate di pavimentazione impermeabile, massimizzando quelle permeabili e di ricarica della falda;
5. se possibile, si concentrino le aree di verde in un'unica area boscata, che mantenga la massima naturalità possibile e capacità di immagazzinare acqua piovana in occasione di eventi meteorici intensi, se posta a quote depresse altimetricamente rispetto al contesto circostante;
6. si prevedano sistemi di illuminazione che limitino l'inquinamento luminoso alle zone circostanti e a ridotto consumo energetico.

firmato digitalmente
La Dirigente del SAC Ferrara
Dott. Gabriella Dugoni

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 "IL CAMPO", sito in Comacchio -
località Porto Garibaldi. - Trasmissione della proposta di parere sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/08.

L'area oggetto d'intervento, avente una superficie di 9674,07 mq, è ubicata nella parte ovest dell'abitato di Porto Garibaldi compresa tra il prolungamento della Via Bandi a nord e Via Nino Bixio a Sud; l'intervento prevede l'esclusiva destinazione residenziale ed è finalizzato al completamento del comparto che salda la zona degli impianti sportivi con il tessuto urbano di Porto Garibaldi.

Gli edifici di questo comparto potranno avere un'altezza massima ammissibile corrispondente a 3 piani fuori terra, per un'altezza massima pari a 10 metri.

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.; i fori di indagine sono stati attrezzati con piezometri micro-fessurati per il monitoraggio delle acque di falda. Inoltre, è stata considerata una prova penetrometrica statica con punta elettrica e piezocono sismico SCPTU spinta fino alla profondità di -30,00 m dal p.c., eseguita presso il campo sportivo comunale di Porto Garibaldi. Inoltre, sono state prese in considerazione n. 2 indagini geofisiche, una prova a stazione singola HVSR e una prova ESAC profonda, ubicate poco più ad ovest dell'area;
- dalle prove suddette è emersa la presenza di sabbia – sabbia limosa da 0 a – 14,00 metri da p.c., da – 14,00 a - 27,00 metri da p.c. è stata invece intercettata alternanza tra argilla limosa e limo argilloso, da - 27,00 m alla massima profondità indagata (- 30,00 metri) è stata riscontrata 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 = 184 m/s);
- sono stati realizzati n.3 piezometri: la quota della falda freatica è risultata essere compresa tra 0,36 e 0,50 m da p.c. (03/05/2023);
- il Comune di Comacchio è classificato ai sensi della DGR 1164 del 23/07/2018 in zona 3 e ricade all'esterno

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

dell'area sismogenetica 912, pertanto la magnitudo attesa è $M_w = 5,30$;

- è stata fatta la verifica della resistenza alla liquefazione delle sabbie, con metodo di Idriss e Boulanger 2014, considerando una magnitudo di 5,30 ed un'accelerazione di progetto P.G.A. (A_{max}) 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 ($IP=0$).

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, di "Alluvioni poco frequenti M_P2" e di "Alluvioni frequenti H-P3" da Reticolo secondario di pianura.

Tale area si è infatti più volte allagata a seguito di piogge intense concomitanti a picchi di marea.

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; in ogni modo si raccomanda di porre particolare attenzione, durante la fase di progettazione esecutiva, 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. 1864 del 19/10/2023 avente per oggetto “COMUNE DI COMACCHIO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "IL CAMPO" P.E. N. 1368/2021 IN LOC. PORTO GARIBALDI, RICHIEDENTI IMMOBILIARE LA MEDUSA S.R.L., SALAMANDRA S.R.L., B.G. IMMOBILIARE S.R.L., IMMOBILIARE G.A.G. 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, 20/10/2023

pv

IL DIRIGENTE
FRAPICCINI DENISE

Documento informatico firmato digitalmente