



DETERMINAZIONE

Determ. n. 2344 del 19/12/2023

Oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PUE 2 RAIBOSOLA" P.E. N. 1362/2021 IN LOC. RAIBOSOLA, RICHIEDENTI SOC. PASQUINA SRL, IMMOBILIARE G.A.G. SRL, BETA IMMOBILIARE SRL 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)..

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 “PUE 2 Raibosola”, in loc. Raibosola, proposto da soc. Pasquina srl, Immobiliare G.A.G. srl, Beta Immobiliare srl e altri, dalla quale emerge che:

- il Comune di Comacchio, con nota del 31.03.2023, agli atti con prot. prov.le n. 9747/2023, 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 qualificato come attuativo del P.R.G. vigente, come risulta dalla DGC n. 286/2021, dall’Avviso pubblicato dal Comune sul proprio sito e dalle comunicazioni relative alla Conferenza di Servizi;
- 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;
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
 - Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del PO;
 - Enel s.p.a. 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 (31.03.2023), il Comune di Comacchio ha messo a disposizione la documentazione relativa al PUA al link: http://195.62.166.220/comacchio/files/ISTANZA_COMPLETA_PUE2.zip;
- in data 12.04.2023, questa Provincia ha richiesto integrazioni (PG n. 10920/2023), comunicando la necessità di ricevere l'integrazione del Rapporto preliminare ambientale con:
- la descrizione dettagliata degli interventi previsti dal PUE;
 - un approfondimento circa le misure di mitigazione previste per ridurre le superfici impermeabili, anche al fine di incrementare le superfici in grado di limitare l'effetto dell'isola di calore;
 - un approfondimento circa le misure previste per la riduzione dei consumi energetici e della risorsa idrica, con riferimento anche alle caratteristiche prestazionali dei corpi di fabbrica compresi nel piano attuativo in oggetto;
 - 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;
- con nota PG n. 12352 del 26.04.2023, il Comune di Comacchio ha trasmesso ai proponenti le richieste di integrazioni formulate dagli Enti convocati;
- con successiva nota PG n. 24279 del 28.07.2023, il Comune di Comacchio ha trasmesso le integrazioni predisposte dal proponente (in risposta alle richieste formulate dagli Enti) e trasmesse da questi oltre il termine assegnato (26.05.2023). Contestualmente, ha trasmesso le osservazioni pervenute a seguito del periodo di deposito;
- con nota del 01.08.2023, agli atti con PG n. 24583/2023, 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);
- in data 11.09.2023, con nota PG n. 28386/2023, questa Provincia ha precisato che:
- le integrazioni presentate dal proponente non rispondono alle richieste avanzate, se non in modo parziale e sommario;
 - il Comune, nell'ambito delle sue competenze, dovrà valutare l'adeguatezza dei contenuti della documentazione tecnica inerente al rischio idraulico predisposta dai proponenti tenendo conto che lo strumento urbanistico vigente non risulta aggiornato ai contenuti del PGRA, del PAI e del PAI Delta vigenti, pertanto trova applicazione la DGR 1300/2016 (confermata dalla DGR 970/2017);
 - 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;
- con nota PG n. 32371 del 13.10.2023, il Comune di Comacchio ha comunicato ai proponenti i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in parola ex art. 10-bis della L. 241/1990;

- 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”* 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 PG n. 36336 del 17.11.2023, il Comune di Comacchio ha trasmesso le osservazioni predisposte dal proponente a seguito del citato preavviso di diniego e, contestualmente, ha messo a disposizione, al link <https://comacchio.pluridoc.it/rest/docs/download/31567/175/Y/Y>, gli elaborati del PUA in oggetto, coordinati rispetto alle diverse integrazioni e modifiche intervenute;
- infine, con nota del 11.12.2023, agli atti con PG 39122/2023, 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 e contestualmente ha reso disponibili al link <https://comacchio.pluridoc.it/rest/docs/download/31567/175/Y/Y> gli elaborati definitivi e coordinati del “PUA 2 Raibosola”;
- a seguito della pubblicazione della documentazione allegata all’istanza sul sito web del Comune di Comacchio (per 60 gg, a decorrere dal 31.03.2023) è pervenuta n. 1 osservazione;
- tra le argomentazioni avanzate nell’osservazione presentata, particolare attenzione viene posta alla necessità di:
 - preservare la conformazione dello scolo per tutto il comparto ai fini idraulici e paesaggistici (preservando collettori, fossati e canali);
 - trattare la sostenibilità del progetto anche in termini di mitigazione degli impatti dovuti ai cambiamenti climatici e di valutare correttamente le criticità ambientali dell’area (vincolo idrogeologico, subsidenza naturale della ex valle etc.) nonché le interazioni con aree ed elementi oggetto di tutela;
 - valutare l’adeguatezza delle dotazioni territoriali previste, anche ai bisogni del contesto urbano adiacente;

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

- AUSL - parere FAVOREVOLE (02.12.2023) con prescrizioni inerenti alla fase attuativa;
- Arpae-SSA - parere FAVOREVOLE (25.08.2023) con raccomandazioni. Si rileva che nel parere viene segnalata l’assenza di una valutazione del traffico indotto dall’intervento con correlata stima delle emissioni generate (nel Rapporto Preliminare ambientale l’impatto del traffico viene qualificato dai proponenti come ininfluenza);
- Arpae-SSA - parere FAVOREVOLE (11.12.2023) per quanto riguarda la Valutazione di Clima acustico con prescrizioni circa le rilevazioni acustiche presso specifici ricettori a seguito della realizzazione di tutte le residenze dei PUE;
- CADF - parere FAVOREVOLE con prescrizioni (29.11.2023);
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara - parere FAVOREVOLE (PG n. 22421 del 28.11.2023) con prescrizioni inerenti all’invarianza idraulica;

- Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del PO – rilascio di NULLA OSTA (09.12.2023) con prescrizioni inerenti alle tipologie edilizie, alla limitazione delle superfici impermeabilizzate e alla implementazione degli spazi verdi attrezzati e alberati, alle soluzioni impiantistiche adottate negli edifici nonché alla progettazione della pubblica illuminazione coerentemente con i principi di riduzione dell'inquinamento luminoso;
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - parere FAVOREVOLE (05.12.2023) a condizione di limitare l'altezza di alcuni fabbricati a soli n. 2 piani, e con la raccomandazione di caratterizzare lo spazio pubblico a sud con la presenza del canale esistente. Inoltre, vengono precisate le condizioni per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica tra cui l'aumento delle superfici private impermeabili e piantumate nonché la diversa articolazione volumetrica degli edifici;
- TIM s.p.a - parere FAVOREVOLE (02.08.2023) con indicazioni inerenti alla fase attuativa;
- EDISON NEXT s.p.a. - parere FAVOREVOLE (07.08.2023) con indicazioni;

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. 25984/2023 (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” del Distretto Po, 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.”

Considerato, in riferimento alla pianificazione provinciale, che le aree interessate dal PUA sono comprese all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 7, denominata “delle Valli”, 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 delle aree agricole (art. 11);
- 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;
- insediamenti urbani storici (art. 22), per la prossimità dell'area al centro storico di Comacchio;
- parchi regionali e sistema delle aree protette (art. 27), in quanto ricadente nel Parco del Delta del Po. Tali aree, nella loro specificità, costituiscono parti integranti e strutturanti della Rete Ecologica Provinciale (REP), nonché delle reti ecologiche locali, e partecipano alle indicazioni progettuali del PTCP (co. 2), conseguentemente, per la loro attuazione, si rimanda agli obiettivi previsti dal piano provinciale per la Rete Ecologica (artt. 27 ter e seguenti);
- zone di protezione dall'inquinamento luminoso (art. 30 bis);

Precisato, che il PTCP vigente, approvato con DGR n. 20/1997, è stato aggiornato successivamente all'approvazione del PRG del comune di Comacchio e che, tra le modifiche introdotte, è utile ricordare quelle riconducibili a:

- la variante inerente alla Rete Ecologica, approvata con DCP n. 140/2008;

- la variante di adeguamento alla LR 20/2000 e alle modifiche intercorse al PTPR, approvata con DCP n. 34/2018;

Considerato altresì che:

- nella DGC n. 286/2021 avente ad oggetto “Autorizzazione alla presentazione di un piano urbanistico attuativo denominato “*PUE n. 2*” di iniziativa privata – Ditta: soc. Pasquina srl ed altri. L.R. n. 24/2017, L.R. 20/2000 e L.R. 47/78” è riportato che “*il Comune di Comacchio (...) ha ritenuto di autorizzare la presentazione di Piani urbanistici Attuativi (P.U.A.) conformi al P.R.G., sulla base di quanto stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 19.02.2021*”;
- nell’Avviso di deposito inerente al PUA in oggetto, il Comune qualifica il procedimento avviato come ricadente nell’art. 4, co. 4, lett. c) della L.R. 24/2017, secondo cui “*entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*
(...)
c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;”
- nelle comunicazioni inerenti alla Conferenza di Servizi indetta per l’approvazione del PUA, il Comune, Ente titolare degli strumenti urbanistici vigenti, non ha rilevato contenuti di variante agli stessi, conseguentemente, il PUA di che trattasi risulta attuativo del PRG vigente;

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 n. 66 unità abitative ed interessa una superficie territoriale di 1,7 ha (come dichiarato nella versione finale del documento denominato Rapporto Preliminare Ambientale);
- 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:

- l'area interessata dal PUA si caratterizza per essere adiacente al centro storico di Comacchio, in un ambito con presenza di strutture per la collettività (impianti sportivi) e inserita in un contesto di paesaggio vallivo: tale area è identificata quale bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. f) 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 i contenuti del PTCP vigente;
- fatti salvi gli adempimenti amministrativi connessi al vincolo paesaggistico sopra richiamato, anche in virtù di quanto emerso nei pareri della Soprintendenza, del Parco del Delta del PO e di Arpae, si rileva la necessità di ridurre le volumetrie dei fabbricati e le superfici impermeabilizzate, nonché di implementare le superfici alberate, anche valorizzando lo scolo esistente posto a sud, al fine di migliorare la qualità ambientale dell'insediamento e di potenziare la funzione di connettività ecologica (vista anche la prossimità al sito Rete Natura 2000) in linea con le disposizioni del PTCP per la rete ecologica;

- l'intervento previsto dal PUA di che trattasi, è strettamente collegato ad altri n. 2 PUA presenti nel medesimo contesto (PUE 5 Raibosola e PUE 1 Raibosola in corso di approvazione): si evidenzia l'opportunità valutare gli impatti antropici e infrastrutturali considerando l'effetto cumulativo di tali interventi sul contesto circostante;
- come evidenziato nello Studio di Compatibilità Ambientale, l'area di progetto dista meno di 1 km da Valle Molino e circa 570 m da Valle Fattibello, entrambe appartenenti al sito ZSC-ZPS IT4060002 "Valli di Comacchio". 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 ai sensi dell'art. 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE e dall'art. 5 del D.P.R. n. 357/97;
- 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 nello Studio di Compatibilità Ambientale e così come prescritto da questa Provincia in sede di approvazione del PRG;
- gli Enti competenti in materia ambientale si sono espressi favorevolmente con condizioni e prescrizioni. In particolare alcuni Enti (Soprintendenza, Parco, Arpae) ritengono necessarie modifiche all'impianto progettuale con riferimento a:
 - implementazione e qualificazione delle aree verdi anche private con messa a dimora di alberi/arbusti, e caratterizzazione dello spazio pubblico a sud con la presenza del canale esistente;
 - riduzione delle superfici impermeabilizzate;
 - tipologia, altezza e volumetria dell'edificato;
 - adozione di soluzioni impiantistiche sostenibili negli edifici;
 - adozione di soluzioni idonee alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
- 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, in linea generale non si ravvisano elementi di contrasto con le prescrizioni del PTCP;
- 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, 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 Arpae-SAC di Ferrara e acquisita in data 19.12.2023 agli atti con PG n. 40080 (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 11.08.2023, agli atti con PG n. 25984/2023 (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 "PUE 2 Raibosola", in loc. Raibosola, **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. 40080 del 19.12.2023 (allegato A al presente atto), cui si rimanda, con le seguenti prescrizioni:

1. venga rispettato quanto prescritto dagli Enti competenti in materia ambientale, in particolare siano recepite le modifiche progettuali richieste dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e dall'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del PO;
2. l'attuazione del comparto sia condizionata alla messa in funzione dell'ampliamento del depuratore di Comacchio;
3. la progettazione delle formazioni vegetali di nuovo impianto, nonché la valorizzazione dello scolo esistente posto a sud del comparto, siano orientati al miglioramento della qualità ambientale dell'insediamento e al potenziamento della funzione di connettività ecologica, 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:

4. limitare l'impermeabilizzazione della superficie interessata dall'intervento, mediante l'adozione di tecniche costruttive per le pavimentazioni (parcheggi e marciapiedi) in materiali drenanti che consentano la massima infiltrazione delle acque in falda;
 5. prevedere l'incremento delle superfici a verde ed una loro diversa organizzazione spaziale finalizzata a costituire una consistente fascia di verde in grado anche di mitigare l'effetto dell'isola di calore tipico delle aree edificate e pavimentate, oltre che consentire un migliore inserimento del nuovo edificato nel contesto di riferimento, e costituire un elemento di qualità urbana e incremento della sostenibilità ambientale dell'intervento proposto;
 6. 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);
 7. per le aree di verde sia pubblico che privato vengano previste piantumazioni di essenze arboree, arbustive e a prato, a ridotta idroesigenza, con funzione di miglioramento della qualità ambientale dell'insediamento e di potenziamento della funzione di connettività ecologica. 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;
 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, **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 11.08.2023, agli atti con PG n. 25984/2023 (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:
 - verificare la correttezza dell'iter approvativo del PUA, qualora la sommatoria delle modifiche richieste dagli Enti competenti in materia ambientale costituiscano variante sostanziale al Piano presentato;

- 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;
 - accertare l'avvenuto adempimento alle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni poste dagli Enti competenti in materia ambientale;
 - sottoporre gli interventi previsti nel PUA ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. f) del D.Lgs 42/2004, in coerenza con le disposizioni del PTCP;
 - valutare l'adeguatezza della documentazione predisposta ai sensi della DGR 1300/2016, della quale è stata fornita una sintesi nella Relazione di Compatibilità Ambientale, così come integrata. A tal fine si evidenzia che talune argomentazioni, sebbene sintetiche, paiono non pertinenti alla problematica ovvero non coerenti con il progetto presentato;
 - 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°16451/2023

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 "PUE 2 Raibosola", sito in Comacchio - località Raibosola. Proponenti: Soc. Pasquina S.r.l., Immobiliare G.A.G. S.r.l., Beta Immobiliare S.r.l. e altri. 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 "PUE 2 RAIBOSOLA" - LOCALITÀ RAIBOSOLA.

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:

- L'area oggetto dell'intervento è situata in località Raibosola all'estremità est di Comacchio, in Provincia di Ferrara e dista circa 600 m da Valle Fattibello e 1 km da valle Molino, ricadenti nel Sito Natura 2000 ZSC-ZPS IT4060002 "Valli di Comacchio";
- la sua attuazione è finalizzata al completamento del comparto destinato a saldare la zona degli impianti sportivi dell'abitato di Comacchio con il tessuto urbano esistente del quartiere limitrofo denominato "Raibosola";
- l'area oggetto dell'intervento si presenta oggi come detto delimitata a nord dalla previsione di PUE 1, a ovest dalle ultime costruzioni di via Marconi, a est da via Valle Raibosola che si presenta ancora sterrata, a sud con il Canale Piave;
- il PUA prevede la realizzazione di un comparto di edifici residenziali e di attività terziarie in genere;

- 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 31/03/2023; a seguito di questo periodo di deposito sono pervenute le osservazioni di Legambiente inviate alla CDS con con nota del 11/12/2023;
- le osservazioni di carattere ambientale attengono principalmente a:
 - o impatto connesso al consumo di suolo;
 - o progettazione orientata alla sostenibilità ambientale;
 - o maggior valorizzazione della porzione a verde;
 - o attivazione della procedura di VIA per il progetto di PUA;
 - o richiesta di una maggior partecipazione degli obiettivi del PUA con la comunità locale;
- successivamente alla comunicazione di preavviso di diniego ex art.10bis L.241/1990 inoltrata dal Comune di Comacchio ai proponenti, sulla scorta delle riserve espresse da alcuni enti nei propri pareri, questi ultimi hanno provveduto a conformare la progettazione di PUA alle indicazioni contenute nei pareri degli enti aggiornando gli elaborati di progetto;
- conseguentemente il Comune di Comacchio ha chiesto agli enti di esprimersi nuovamente sulla documentazione di piano come aggiornata;
- il Comune di Comacchio ha provveduto alla trasmissione dei pareri espressi dagli enti nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi con nota del 11/12/2023 (assunta a PG/2023/209816);
- la documentazione a corredo del piano comprende l'elaborato denominato "RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE", sviluppato con riferimento alla normativa vigente in materia di VAS, e quindi utile all'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:

1. PARERE AUSL favorevole con prescrizioni;
2. PARERE CADF favorevole con prescrizioni;
3. PARERE ARPAE – PARERE AMBIENTALE favorevole condizionato;
4. PARERE CONSORZIO DI BONIFICA favorevole condizionato;
5. PARERE MIC favorevole condizionato;
6. PARERE PARCO favorevole condizionato;
7. PARERE ARPAE – PARERE ACUSTICO favorevole.

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 adeguatamente implementata l’infrastrutturazione urbana in un contesto territoriale connotato da fragilità ambientale ed elevata densità degli insediamenti;
- 4.3 l’area di intervento ricade nei sistemi e nelle zone disciplinati dal PTCP ai sensi degli artt. 8 e 12 oltre che costituire parte della Rete Ecologica Provinciale in quanto aree rientranti nel Parco del Delta del Po;

- 4.4 l'intervento ricade all'interno del Piano territoriale della Stazione Centro Storico di Comacchio nel Parco Regionale del Delta del Po dell'Emilia Romagna, zona D sottozona D.COM., oltre ad essere tutelato ex Dlgs 42/2004;
- 4.5 Come evidenziato nel parere espresso dalla competente struttura del Ministero della Cultura *"Il piano, denominato "PUE 2 Raibosola", insieme al contiguo "PUE 1 Raibosola", prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione e l'edificazione di edilizia residenziale e di edilizia per attività commerciali a servizio del quartiere, saturando una cospicua porzione di territorio compresa tra la via Valle Isola e gli insediamenti esistenti. La proposta progettuale del PUE 2 non può prescindere dalla proposta per il PUE 1 in quanto rispondono al medesimo progetto di urbanizzazione. Mentre la proposta per il PUE 2 risulta essere contigua agli insediamenti esistenti (a sud), la proposta per il PUE 1 è adiacente alla strada di scorrimento di via Valle Isola (a nord)"*;
- 4.6 la dotazione di aree verdi, seppure conforme agli standard previsti dalla normativa urbanistica, appare di scarsa consistenza, quindi non in grado di contribuire al costituire un elemento di qualità urbana in grado di conferire comfort all'insediamento in occasione dei periodi caldi e conferire allo stesso caratteristiche di sostenibilità ambientale e territoriale;
- 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 non è sottoposta a vincolo idrogeologico e non presenta difficoltà di drenaggio;
- 4.8 per quanto attiene alla verifica rispetto al Piano di Gestione Rischio Alluvioni, l'area allo studio risulta caratterizzata da una fascia di pericolosità P1, che corrisponde a scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi negli Ambiti Territoriali Reticolo Principale RP; è invece caratterizzata da una fascia di pericolosità P2, che corrisponde ad alluvioni poco frequenti con tempi di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità nell'Ambito Territoriale Reticolo Secondario di Pianura RSP. Nella Relazione di compatibilità ambientale viene dato conto, in modo sintetico, degli approfondimenti svolti ai sensi della DGR 1300/2016, la cui adeguatezza sarà verificata dal Comune nell'ambito delle sue competenze;
- 4.9 il progetto di PUA prevede una gestione delle acque meteoriche e reflue di comparto con sistema a reti separate;
- 4.10 si prevede di raccogliere le acque meteoriche dalle superfici impermeabili e raccoglierle in un bacino interrato con capacità di ritenzione realizzato con un insieme di elementi modulari, aventi un

alto indice di vuoto, che ne permetterà l'utilizzo come vasca di laminazione, prima del recapito in c.i. superficiale, Collettore Isonzo;

- 4.11 le acque meteoriche delle superfici verdi sono smaltite a dispersione nel suolo;
- 4.12 le acque reflue di comparto saranno collettate alla fognatura pubblica; 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;
- 4.13 nonostante l'estensione ridotta del comparto e del numero di alloggi di progetto, il carico ambientale dell'intervento specifico in termini di traffico e rumore indotto risulta da valutare nel contesto di un tessuto già molto antropizzato, ancorché posto a ridosso di contesti naturali di pregio ed elevata vulnerabilità. In generale si evidenzia che la valutazione degli impatti antropici e infrastrutturali dovrebbe opportunamente considerare l'effetto cumulativo degli altri PUA in corso d'approvazione, insistenti nel medesimo contesto;
- 4.14 il progetto prevede pertanto una quota di impianto fotovoltaico da collocarsi sulla copertura dei fabbricati;
- 4.15 il piano non ha effetti sui Piani sovraordinati;
- 4.16 il piano non ha ricadute su aree appartenenti alla Rete Natura 2000; si trova in prossimità del Sito Natura 2000 ZSC-ZPS IT4060002 "Valli di Comacchio". In virtù di tale prossimità, i proponenti rilevano la necessità di adottare misure atte a contenere il disturbo durante la fase di cantiere;
- 4.17 l'intero comparto ricade in area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. f) Dlgs 42/2002, in quanto ricadente all'interno del perimetro del Parco del Delta del Po;
- 4.18 al fine di mantenere per quanto possibile le caratteristiche di permeabilità che interessano l'area di intervento, si ritiene che la progettazione debba prevedere:
 - l'adozione di tecniche costruttive per le pavimentazioni (soprattutto parcheggi e marciapiedi) che consentano la massima dispersione al suolo delle acque meteoriche;
 - aumento e miglior organizzazione spaziale delle aree a verde;
 - 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;

4.19 gli Enti competenti in materia ambientale si sono espressi favorevolmente con condizioni e prescrizioni. In particolare alcuni Enti (Soprintendenza, Parco) ritengono necessarie migliorie come ad esempio:

- contenimento dell'altezza *per per i fabbricati 3, 4 e 5 più a ridosso del quartiere esistente con prevalenza di edifici a due piani, di altezze di due piani anziché quattro come indicato nella nuova proposta;*
- *uso di materiali il più possibile naturali e permeabili per le opere di urbanizzazione, per gli arredi e per le aree pavimentate;*
- *adoperare materiali e coloriture per le architetture che ben si inseriscano nel contesto;*
- *mettere a dimora specie ad alto fusto ed arbustive appartenenti a quelle autoctone e/o resistenti ai cambiamenti climatici;*
- *prevedere negli spazi aperti privati un'elevata percentuale di spazi non pavimentati e permeabili con piantumazioni di essenze autoctone;*
- *fatto salvo quanto sopra precisato per i fabbricati 3, 4 e 5, di ridurre la percezione volumetrica dei fabbricati o abbassando il numero dei piani o articolando le volumetrie nell'ultimo piano con il fine di ottenere un'alternanza di pieni e vuoti e di incrementare la varietà delle architetture nel loro rapporto con il contesto;*
- *attenersi a tipologie edilizie assolutamente rispettose dei canoni tradizionali" ed "del mantenimento dell'aspetto di "insularità" dell'abitato di Comacchio rispetto all'intorno vallivo anche se oggi bonificato";*
- *per i parcheggi prevedere una dotazione di verde di ombreggio incrementata rispetto a quanto presentato;*

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 PUA 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 dal Parco Delta Po, e con le seguenti ulteriori raccomandazioni:

1. adottare tecniche che limitino l'impermeabilizzazione della superficie interessata dall'intervento, mediante l'adozione di tecniche costruttive per le pavimentazioni (parcheggi e marciapiedi) in materiali

drenanti che consentano la massima infiltrazione delle acque in falda;

2. prevedere l'incremento delle superfici a verde ed una loro diversa organizzazione spaziale finalizzata a costituire una consistente fascia di verde in grado anche di mitigare l'effetto dell'isola di calore tipico delle aree edificate e pavimentate, oltre che consentire un migliore inserimento del nuovo edificato nel contesto di riferimento, e costituire un elemento di qualità urbana e incremento della sostenibilità ambientale dell'intervento proposto;

e le ulteriori seguenti raccomandazioni:

3. si valuti di orientare la progettazione alla rinuncia dell'approvvigionamento del metano mediante l'adozione di sistemi di cottura e climatizzazione ad alimentazione elettrica (possibilmente da fonte rinnovabile);
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. 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 "PUE 2 Raibosola", sito in Comacchio -località Raibosola. - Trasmissione della proposta di parere sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/08.

L'area oggetto dell'intervento è situata in località Raibosola all'estremità est di Comacchio, a ridosso del comparto sportivo in corso di completamento. L'area oggetto dell'intervento si trova a sud dalla previsione di PUE 1 ed è confinata ad essa; per tale motivo il geologo, dott. Thomas Veronese, ha redatto un'unica relazione geologica -sismica per entrambi i PUA (1 e 2); in ogni modo le valutazioni espresse nel presente parere riguardano il PUE 2 Raibosola.

Dalla lettura della relazione geologica sismica, si è appurato che, per la ricostruzione del modello stratigrafico del terreno, sono state realizzate le seguenti indagini geognostiche:

- n. 3 CPTU profonde 20 metri da p.c.; inoltre è stata considerata una prova penetrometrica statica con punta elettrica e piezocono sismico SCPTU1, spinta fino alla profondità di -41,00 m dal p.c., eseguita dallo scrivente per il progetto di realizzazione della nuova piscina di Comacchio. Sono state inoltre prese in considerazione n. 2 indagini geofisiche a stazione singola HVSR bibliografiche, ubicate poco più ad est dell'area, una all'interno dello stadio della Raibosola e l'altra eseguita nei pressi della piscina comunale;
- dalle prove suddette è emersa la presenza di limo argilloso – argilla limosa da 0 a circa – 3,00 metri da p.c., da – 3,00 a circa -12,00 metri da p.c. è stata invece intercettata sabbia – sabbia limosa, e da circa -12,00 m alla massima profondità indagata alternanza di limo argilloso- argilla limosa, sabbia e argilla;
- 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 = 181m/s);
- È stata misurata la quota della falda freatica all'interno dei fori d'indagine ed è risultata essere compresa tra 1,8 e 2,6 m da p.c.;
- nel sito allo studio sono stati installati n. 2 piezometri micro-fessurati per il monitoraggio nel tempo dei livelli freatici e delle sue oscillazioni in funzione dell'andamento delle precipitazioni; sono stati installati in corrispondenza delle prove CPTU1 e CPTU3 realizzate in sito e sono stati spinti tutti ad una profondità di -3,00 m

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

da p.c.;

- 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 $M_w = 5,30$;
- 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 0,13 g; da tale calcolo è emerso che i terreni investigati hanno valori dell'indice del potenziale di liquefazione nullo;

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" del Distretto Po, 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 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. 2344 del 19/12/2023 avente per oggetto “COMUNE DI COMACCHIO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PUE 2 RAIBOSOLA" P.E. N. 1362/2021 IN LOC. RAIBOSOLA, RICHIEDENTI SOC. PASQUINA SRL, IMMOBILIARE G.A.G. SRL, BETA IMMOBILIARE SRL 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, 20/12/2023

pv

IL DIRIGENTE
FRAPICCINI DENISE

Documento informatico firmato digitalmente