



Provincia di Ferrara

DECRETO DELIBERATIVO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 73 del 05/07/2024

Oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 1, LETT. B) DELLA LR 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE DI CENTRO SPORTIVO CON REALIZZAZIONE DI 3 NUOVI CAMPI DA PADEL COPERTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI RISTORANTE, LOC. LIDO DI SPINA. PROPONENTE BALDUS SRL. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-BIS L. 241/90. PARERE AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 9, DELLA LR 24/2017, VALUTAZIONE AMBIENTALE (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 (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.).

IL PRESIDENTE

Con la partecipazione e l'assistenza del Segretario Generale, dott. Francesco Montemurro.

Su proposta del Dirigente Capozzi Luca,

ADOPTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Richiamate le valutazioni istruttorie rese dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, allegato parte integrante formale e sostanziale al presente atto, agli atti con PG n. 22084 del 03.07.2024.2024 (allegato A);

Richiamato, in particolare, l'art. 53, co. 1, lett. b) della LR 24/2017 secondo il quale "*1. (...) gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

(...)

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";

Vista la nota del Comune di Comacchio, acquisita agli atti con PG n. 7431 del 12.03.2024 con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona relativa al Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 co. 1 lett. b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto "Riqualificazione di centro sportivo con realizzazione di 3 nuovi campi da padel coperti e ristrutturazione edilizia di ristorante, loc. Lido di Spina", in variante alla pianificazione urbanistica vigente, e, contestualmente, è stata trasmessa la documentazione relativa al progetto;

Tenuto conto che:

- la variante urbanistica connessa al progetto di che trattasi è sottoposta a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017;
- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;
- in virtù della convenzione in essere inerente il supporto istruttorio di Valsat nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della L.R. 24/2017, sottoscritta in data 26.06.2024, Arpa-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 Arpa-SAC.

Dato atto che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, si esprime sul progetto in oggetto, comportante variante urbanistica, ai sensi:

- dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017 (Formulazione di osservazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale);
- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico);

Evidenziato che:

- gli uffici preposti del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica hanno condotto le valutazioni istruttorie inerenti agli aspetti urbanistici e di pianificazione territoriale ai fini delle osservazioni (art. 53, co. 9, L.R. n. 24/2017 e art. 15, co. 5, della L.R. 47/1978) e della valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, LR 19/2008), riportate nell'allegato A, agli atti con PG n. 22084 del 03.07.2024, parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- è stata acquisita l'istruttoria in merito alla Valutazione ambientale (art. 1, co. 4, L.R. 9/2008 e art. 18 L.R. 24/2017) resa da Arpa-SAC di Ferrara, acquisita agli atti con PG n. 21873 del 02.07.2024, allegato B parte integrante formale e sostanziale del presente atto;

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita;

Vista la propria competenza a provvedere;

Acquisiti gli uniti pareri favorevoli del Dirigente del Settore interessato e della Dirigente del Settore Bilancio, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile;

DECRETA

ai fini dell'espressione delle Osservazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale, art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017, della Valutazione ambientale, art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e art. 18 della L.R. 24/2017 e della Valutazione di compatibilità con rischio sismico, art. 5, L.R. 19/2008 e ss.mm.ii:

1 - di esprimersi **sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale**, facendo proprie le considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara PG n. 22084 del 03.07.2024 (allegato A al presente atto) a cui si rimanda integralmente, dando atto che, in ragione delle valutazioni del

Comune e degli Enti competenti in materia ambientale, non ravvisando elementi di contrasto con la pianificazione provinciale vigente, **NON si formulano OSSERVAZIONI**.

Resta inteso che il contenuto di variante agli strumenti urbanistici non potrà essere generalizzato ma circoscritto allo specifico progetto d'impresa in oggetto che costituirà, esso stesso, norma di attuazione per l'area interessata.

Inoltre il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, dovrà:

- accertare lo stato legittimato dei luoghi oggetto del presente procedimento;
- verificare il rispetto di prescrizioni e condizioni impartite dagli Enti convocati nella Conferenza di Servizi;
- valutare l'accoglimento della proposta di monetizzazione dei parcheggi pubblici, a partire dalle eventuali criticità del comparto al riguardo, anche considerando i possibili maggiori impatti generati dall'utenza;
- verificare il rispetto delle condizioni e prescrizioni formulate dagli Enti convocati nella Conferenza di Servizi;
- acquisire l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 a carico del proponente, come previsto dall'art. 53, co. 6, lett. e) della L.R. 24/2017;
- pubblicare la copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sul proprio sito web e, contestualmente, depositarla presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT, ai sensi dell'art. 53, co. 10, della L.R. 24/2017;
- trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web;

2 - di esprimersi in qualità di autorità competente per la **Valutazione ambientale**, facendo propri i contenuti dell'istruttoria resa da ArpaE-SAC di Ferrara, assunta al PG n. 21873 del 02.07.2024 (allegato B al presente atto), cui si rimanda integralmente con le seguenti raccomandazioni:

- richiamando quanto indicato dal Servizio Sistemi Ambientali di ArpaE Ferrara, si preveda un reimpiego diretto in situ dell'eventuale terreno movimentato (anziché avviare i materiali di risulta dalle movimentazioni allo smaltimento in discarica); nel caso di eccedenze del materiale si rammenta che lo stesso potrà essere gestito in regime di rifiuto o in regime di sottoprodotto secondo i dettami del D.P.R. 120/2017;
- per il recupero dell'edificio esistente sino utilizzate, in generale, pratiche di bioarchitettura, atte a recuperare le acque piovane per il riuso o per scopi irrigui, inoltre, si valuti l'inserimento di tetti verdi in grado di contribuire alla climatizzazione naturale del fabbricato.

3 - di esprimere **Valutazione favorevole di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, facendo proprie le risultanze istruttorie contenute nella *Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara* PG n. 22084 del 03.07.2024 (allegato A al presente atto) a cui si rimanda integralmente.

Resta inteso che il Comune, in riferimento agli aspetti relativi al rischio idraulico, dovrà garantire il rispetto di quanto previsto nella DGR 1300/2016, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia.

4 - di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente Decreto;

5 - di trasmettere il presente Decreto al Comune di Comacchio.

Stante l'urgenza di provvedere al fine di procedere alla celere definizione della procedura in oggetto

DECRETA, INOLTRE

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 9 dello Statuto dell'Ente.

**Sottoscritto dal Presidente
Gianni Michele Padovani
con firma digitale**

**Sottoscritto dal Segretario Generale
Francesco Montemurro
con firma digitale**



PROVINCIA DI FERRARA
SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Protocollo 22084 del 03/07/2024
Classificazione 012.007.020
Fascicolo 2024/2

Allegato A)

Oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 1, LETT. B) DELLA LR 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE DI CENTRO SPORTIVO CON REALIZZAZIONE DI 3 NUOVI CAMPI DA PADEL COPERTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI RISTORANTE, LOC. LIDO DI SPINA. PROPONENTE BALDUS SRL. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-BIS L. 241/90. VALUTAZIONI ISTRUTTORIE INERENTI AL PARERE AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 9, DELLA LR 24/2017, E ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.).

Protocollo 22084 del 03/07/2024
PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Formulazione di osservazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale (art. 53, co. 9, L.R. n. 24/2017 e art. 15, co. 5, della L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.). Relazione istruttoria.

Richiamati:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- 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 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 il Comune di Comacchio è dotato di:

- variante generale al PRG 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*

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

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 altresì 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;

Preso atto che, con nota del 12.03.2024, agli atti con PG n. 7431/2024, il Comune di Comacchio:

- ha comunicato l'avvio del procedimento relativo all'istanza di Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett. b) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto relativo alla "Riqualficazione centro sportivo con realizzazione di 3 nuovi campi padel coperti da struttura in acciaio e telo in PVC e ristrutturazione edilizia ristorante" in var. al P.R.G, da parte della ditta Baldus s.r.l.;
- ha indetto la Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90, per l'acquisizione di pareri e nulla osta necessari all'approvazione del progetto in oggetto;
- ha reso disponibili la documentazione progettuale di che trattasi al link: <https://comacchio.pluridoc.it/rest/docs/download/37980/177/Y/Y;>
- ha comunicato che l'avviso di avvenuto deposito del progetto sarebbe stato pubblicato sul BURERT e, contemporaneamente, all'Albo Pretorio online del Comune, per la durata di 60 giorni;
- ha specificato che l'approvazione del progetto di che trattasi, comporta variante al PRG in quanto "l'intervento comporta un indice di Utilizzazione Fondiaria superiore a quello previsto dalla Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. per la sottozona in oggetto (D9)" e che, nella determinazione motivata di conclusione della Conferenza dei Servizi, l'autorità procedente dovrà dare specifica evidenza dell'esito della Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale;

Preso atto, inoltre, che il procedimento è avviato ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett b) riguardante "interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";

Tenuto conto che:

- la variante al PRG di cui sopra, è sottoposta a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

dell'art. 18 della L.R. 24/2017;

- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;
- in virtù della convenzione in essere inerente il supporto istruttorio di Valsat nei procedimenti rientranti nel campo di applicazione della L.R. 24/2017, sottoscritta in data 26.06.2024, Arpae-SAC svolge l'attività istruttorio 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;

Constatato che, nell'ambito del suddetto Procedimento Unico, attuato mediante Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona:

- oltre a questa Amministrazione, sono stati espressamente invitati ad intervenire e ad esprimere parere i seguenti Enti:
 - AUSL Ferrara - Ufficio Sanità Ambientale;
 - Ente di Gestione per i Parchi e la biodiversità Delta del Po;
 - ARPAE - Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna (Arpae - SSA/SAC/ST);
 - RER - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
 - Comando Provinciale VV.F. di Ferrara;
 - ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti;
 - ENEL S.p.A. – Produzione/Distribuzione territoriale;
 - TERNA S.p.A.;
 - TIM S.p.A.;
 - SNAM RETE GAS S.p.A. - Distretto di Bologna;
 - EDISON D.G. S.p.A.;
 - INRETE Distribuzione Energia S.p.A.;
 - Gruppo HERA spa;
 - C.A.D.F. S.p.A.;
 - Clara Ambiente;
- con nota PG n. 9319/2024 del 28.03.2024, questa Provincia ha richiesto integrazioni per la necessità di acquisire *“una relazione a firma del funzionario comunale preposto nella quale si dia evidenza della coerenza del progetto con tutti gli strumenti di pianificazione comunale vigenti (Relazione conformità urbanistica)”* e l'integrazione del Rapporto Ambientale -

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Valsat con:

1. *“l’integrazione/aggiornamento della valutazione degli impatti generati dal progetto anche in merito alla qualità e quantità delle dotazioni territoriali presenti nel comparto Lido di Spina, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici tenendo conto delle criticità risultanti nel PRG nonché nel QCD aggiornato del PUG. In proposito la proposta di monetizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere attentamente considerata e valutata dal Comune sulla base degli esiti di tale verifica;*
 2. *una più chiara esplicitazione dell’entità di superficie impermeabilizzata, con una puntuale tra esistente e progetto, tenendo conto degli obiettivi fondanti della LR 24/2017 tesi a limitare il consumo di suolo”;*
- con nota PG n. 10574/2024 del 09.04.2024, il Comune ha inviato le richieste di integrazioni formulate dagli Enti e trasmesso la Relazione di Conformità-Urbanistica, esplicativa degli elementi di variante di cui al procedimento in oggetto, ove è riportato che:

“L’intervento di ampliamento della attività esistente pur essendo compatibile con gli usi legati al tempo libero e alle pratiche sportive previsti dal PRG vigente nella sottozona “D9”, non rispetta l’indice di utilizzazione fondiaria che passa da 0,05 mq/mq (fissato dall’art. 56 delle NTA del vigente PRG) a 0,138 mq/mq con un incremento della Superficie complessiva (SC) di mq 1004,53 rispetto alla previsione di PRG”;
 - successivamente, con nota PG n. 13513/2024 del 06.05.2024, il Comune ha inviato la richiesta di ulteriori integrazioni formulata da AUSL;
 - il Comune ha trasmesso le integrazioni presentate dal proponente, con nota PG n. 14861/2024 del 14.05.2024;
 - in data 30.05.2024 (con nota PG n. 17422/2024) il Comune ha richiesto ulteriori chiarimenti necessari al fine di accertare la legittimità dei fabbricati esistenti;
 - con nota PG n. 20429/2024 del 20.06.2024, il Comune:
 - ha trasmesso i pareri completi degli Enti, pervenuti nell’ambito del procedimento avviato;
 - ha comunicato che, alla data di scadenza di pubblicazione sul BURERT (12.05.2024) non sono state formulate osservazioni sui contenuti del procedimento unico;
 - ha trasmesso le integrazioni del proponente a seguito della richiesta del Comune stesso;
 - infine, con nota PG n. 20429/2024 del 20.06.2024, il Comune di Comacchio ha trasmesso la comunicazione dell’Ente di Gestione per i Parchi e la biodiversità Delta del Po inerente la valutazione d’incidenza sul sito Rete Natura 2000 adiacente;

Esaminati gli elaborati tecnici e amministrativi relativi all’intervento in oggetto si evince che:

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

- il progetto prevede la riqualificazione di un'area degradata, in loc. Lido di Spina, storicamente adibita a destinazione sportiva;
- l'attuale centro sportivo è dotato di n. 6 campi da tennis scoperti, n. 1 campo da calcetto scoperto e da un edificio adibito a ristorante/club-house in pessimo stato d'uso;
- gli interventi di progetto previsti sono:
 - la ristrutturazione edilizia con lieve ampliamento di una porzione del fabbricato esistente adibito a ristorante e club-house a servizio delle attività sportive;
 - la realizzazione di 3 nuovi campi da padel coperti con una struttura in acciaio e copertura in PVC, riscaldata per l'utilizzo annuale, con superficie di ca. 1140 mq;
 - il recupero degli esistenti 6 campi da tennis in terra rossa e del campo da calcetto;
 - la piantumazione di 8 essenze arboree a compensazione dell'abbattimento di n. 7 piante per la realizzazione dei nuovi campi;
- l'immobile adibito a ristorante è già inserito nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica con una destinazione d'uso sportiva ("art. 56 Sottozone "D9" per impianti sportivi e ricreativi esistenti e di completamento");
- il progetto prevede la monetizzazione dei parcheggi pubblici richiesti per l'aumento di carico urbanistico connesso all'intervento;
- le opere in oggetto interessano un'area ubicata in Comune di Comacchio, loc. Lido di Spina, identificata catastalmente al Fg 78, mp.le 20, subb.ni 13 (area di ingresso), 20 (campi) e 10 (ristorante);

Considerato che, in riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) l'intervento in oggetto interessa l'area compresa all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 7, denominata "delle Valli" (art. 8) e ricade nei seguenti sistemi, zone ed elementi disciplinati dal Piano:

- sistema costiero (art. 12);
- dune di rilevanza storico documentale e paesistica (art. 20, co. 2, lett. a);

Considerato, inoltre, che:

- a seguito delle integrazioni trasmesse dal proponente circa lo stato legittimato dei luoghi, il Comune non ha evidenziato elementi di criticità/non conformità;
- l'intervento consiste nella riqualificazione di un'area ad uso sportivo esistente e degradata, rientrante nella fattispecie degli "impianti sportivi di quartiere", che la normativa ricomprende nelle opere di urbanizzazione secondaria;
- l'area di progetto è limitrofa al sito SIC – ZPS IT4060003 denominato "*Vene di Bellocchio, Sacca di Bellocchio, Foce del Fiume Reno, Pineta di Bellocchio*". Dalla comunicazione dell'Ente di Gestione per i Parchi e la biodiversità Delta del Po si rileva che l'intervento non

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

ha incidenza negativa su tale sito;

- la zona interessata dall'intervento ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R. D. n. 3267 del 30.12.1923: al riguardo il Comune ha rilasciato specifica autorizzazione all'intervento;
- per l'abbattimento di n. 7 essenze arboree presenti sull'area il Comune ha rilasciato specifica autorizzazione in attuazione del "Nuovo Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato", richiedendo specifiche modalità di compensazione;
- in merito alla proposta di monetizzazione dei parcheggi pubblici, non sono stati prodotti gli approfondimenti richiesti a partire dalle criticità risultanti nel PRG nonché nel QCD aggiornato del PUG;

Considerato, infine, che:

- il Comune ha attestato che l'intervento risulta compatibile con gli usi previsti nel PRG e non ha rilevato elementi di criticità/non conformità circa lo stato legittimato dei luoghi;
- gli Enti competenti in materia ambientale si sono espressi come segue:
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, parere idraulico favorevole;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole;
 - SNAM, parere favorevole;
 - C.A.D.F., parere favorevole con indicazioni circa la dotazione di un idoneo accumulo al fine di garantire la continuità del servizio in caso di interruzione idrica;
 - ARPAE - SSA, parere favorevole con osservazioni;
 - AUSL, parere favorevole con condizioni;
 - ATERSIR, parere favorevole;
 - Ente di Gestione per i Parchi e la biodiversità Delta del Po, comunicazione inerente la valutazione d'incidenza non negativa sul sito Rete Natura 2000 e di non competenza al rilascio del nulla osta;
 - Comune di Comacchio, autorizzazione alla costruzione in zone a vincolo idrogeologico con prescrizioni;
 - Comune di Comacchio, autorizzazione all'abbattimento di alberi con prescrizioni riguardanti l'intervento di compensazione: si chiede di implementare la piantumazione proposta mediante posizionamento *di almeno n. 10 di esemplari arborei di prima qualità certificata, di circonferenza del tronco non inferiore a cm 16-18 e di n. 10 specie arbustiva autoctona di altezza non inferiore a cm 80-120;*
- a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po

Ferrara
terra e acqua



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

consultazione, alla data di scadenza di pubblicazione al BURERT (05.03.2024), non risultano pervenute osservazioni;

- per quanto concerne gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale, in virtù di quanto attestato dal Comune e della tipologia delle opere, in linea generale, non si ravvisano elementi di contrasto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e la pianificazione settoriale vigente;

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

- dell'art. 53, comma 9, della L.R. 24/2017 (Formulazione di osservazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale);
- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico);

**Ciò premesso, constatato e considerato,
si formula il seguente PARERE
ai sensi dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017:**

- per quanto concerne **gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale**, richiamato quanto riportato nei precedenti "Considerato", in ragione delle valutazioni del Comune e degli Enti competenti in materia ambientale, non ravvisando elementi di contrasto con la pianificazione provinciale vigente, **NON si formulano OSSERVAZIONI**.

Resta inteso che il contenuto di variante agli strumenti urbanistici non potrà essere generalizzato ma circoscritto allo specifico progetto d'impresa in oggetto che costituirà, esso stesso, norma di attuazione per l'area interessata.

Inoltre il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, dovrà:

- accertare lo stato legittimato dei luoghi oggetto del presente procedimento;
- verificare il rispetto di prescrizioni e condizioni impartite dagli Enti convocati nella Conferenza di Servizi;
- valutare l'accoglimento della proposta di monetizzazione dei parcheggi pubblici, a partire dalle eventuali criticità del comparto al riguardo, anche considerando i possibili maggiori impatti generati dall'utenza;
- verificare il rispetto delle condizioni e prescrizioni formulate dagli Enti convocati nella Conferenza di Servizi;

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po





PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

- acquisire l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 a carico del proponente, come previsto dall'art. 53, co. 6, lett. e) della L.R. 24/2017;
 - pubblicare la copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sul proprio sito web e, contestualmente, depositarla presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT, ai sensi dell'art. 53, co. 10, della L.R. 24/2017;
 - trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web;
- per quanto concerne la **Valutazione Ambientale**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008, si rimanda integralmente alla proposta di parere resa da Arpae-SAC Ferrara, agli atti con PG n. 21873 del 02.07.2024;
- per quanto concerne la **Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, si rimanda integralmente alla relativa Relazione istruttoria, riportata di seguito alla presente.

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore arch. Chiara Cavicchi.

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5 L.R. 19/2008 e ss.mm.ii.). Relazione istruttoria.

Richiamati:

- il D.M. 16 gennaio 1996, n. 64 recante “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”;
- il D.M. 17 gennaio 2018, n. 8 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- le Ordinanze P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 e 2 ottobre 2003, n. 3316 recanti “Primi elementi di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;

Richiamate altresì:

- la D.G.R. 01 agosto 2016, n. 1300 recante: “Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell’art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell’art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 17/12/2015”;
- la D.G.R. 23 luglio 2018, n. 1164 recante “Aggiornamento della classificazione sismica di prima applicazione dei comuni dell’Emilia-Romagna”;
- la D.G.R. 12 aprile 2021, n. 476 recante “Aggiornamento dell’”Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, LR n. 24/2017)”. BURERT n.137 del 12/05/2021-Parte seconda n. 113”;
- la D.G.R. 26 marzo 2021, n. 564 recante “Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell’allegato a, "atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (Artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)";
- la D.A.L. 02 maggio 2007, n. 112 recante “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16 comma 1, della L.R. 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”. BURERT n. 64 del 17/05/2007”;

Premesso che:

- l’intervento proposto prevede la riqualificazione di un complesso sportivo denominato “Travone” situato a Comacchio, in v. del Guercino 2, loc. Lido di Spina;
- in particolare, l’intervento prevede:

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

- la ristrutturazione edilizia con lieve ampliamento di una porzione del fabbricato esistente adibito a ristorante e club-house a servizio delle attività sportive;
- la realizzazione di 3 nuovi campi da padel coperti con una struttura in acciaio e copertura in PVC, riscaldata per l'utilizzo annuale, con superficie di ca. 1140 mq;
- il recupero degli esistenti 6 campi da tennis in terra rossa e del campo da calcetto;

Esaminata la relazione geologico-tecnica redatta dal dott. geol. Thomas Veronese, ai sensi della Normativa Sismica NTC18 (D.M. 17.01.2018), acquisita agli atti con PG n. 7431 del 12.03.2024;

Considerato che:

- per la ricostruzione del modello stratigrafico dell'area è stata realizzata n. 1 prova CPTU fino alla profondità di -30,1 m da p.c.;
- sulla base dei dati emersi dall'elaborazione geotecnica e litostratigrafica delle indagini eseguite in sito e in relazione all'intervento in progetto, è stato ricostruito il seguente profilo medio del terreno: da -0 a -2,6 m da piano campagna è presente sabbia poco addensata; da -2,6 a -3,2 metri è stata intercettata argilla-limo argilloso consistente; da -3,2 a -8,9 m è presente sabbia limosa – sabbia; da -8,9 a -10,3 m è presente un livello limoso-sabbioso; da -10 a -13,3 m si ritorna a uno strato di sabbia moderatamente addensata; da -13,3 a -27,8 m da p.c. si alternano strati limoso-sabbiosi a livello più argilloso-limosi consistenti; da -27,8 a -28,9 m vi è circa 1 m di sabbia limosa moderatamente addensata ed a seguire argilla limosa/limo argilloso consistente fino alla profondità di -30,1 m da p.c.;
- la falda freatica, misurata nei fori d'indagine risulta oscillare fra -1,5 m da piano campagna;
- la prova CPTU, attraverso una relazione empirica, ha permesso di classificare i terreni di fondazione del sito in esame come appartenenti alla categoria C *“Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s”* ($V_{s30} = 186$ m/s);
- il Comune di Comacchio è classificato ai sensi della DGR 1164 del 23/07/2018 in zona 3 e ricade all'interno dell'area sismogenetica 912, pertanto la magnitudo attesa è $M_w = 6,14$, ma per questo studio si è utilizzata una M_w pari a 5,3;
- è stata effettuata la verifica alla liquefazione con $M_w = 5,3$ e $a_{max} = 0,15$ g, (metodo Robertson, 2009) da tale analisi è emerso che nell'area di studio il fenomeno della liquefazione non è un effetto di sito atteso, in quanto il potenziale è nullo ($IPL=0$);
- è stata valutata l'entità dei cedimenti post-sismici che risultano essere nulli.

Preso atto, inoltre, che:

- in riferimento alle mappe di pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), consultabili al link [https://servizimoka.regione.emilia-](https://servizimoka.regione.emilia-romagna.it/)

Protocollo 22084 del 03/07/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

romagna.it/mokaApp/apps/DA/index.html , l'area oggetto di studio ricade in una zona che potrebbe essere interessata da allagamenti in caso di "Alluvioni rare L-P1" da Distretto Po e Reno, Reticolo principale; per "Alluvioni poco frequenti M-P2" da Reticolo Secondario di Pianura del Distretto Po;

**Ciò premesso e considerato,
si formula il seguente PARERE**

per quanto concerne la **Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, si formula **PARERE FAVOREVOLE**.

Resta inteso che il Comune, in riferimento agli aspetti relativi al rischio idraulico, dovrà garantire il rispetto di quanto previsto nella DGR 1300/2016, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia.

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore dott. geol. Giacomo Carloni.

Ferrara, 03/07/2024

Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 22084 del 03/07/2024
PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Pratica n°15488/2024

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

OGGETTO: D.Lgs.152/06 L.R. 9/08 LR 24/2017. Trasmissione della relazione istruttoria finalizzata all'espressione della valutazione ambientale (VALSAT) relativa ai contenuti di Variante urbanistica nell'ambito del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 relativo al progetto di "Riqualificazione centro sportivo con realizzazione di 3 nuovi campi padel coperti da struttura in acciaio e telo in PVC e ristrutturazione edilizia ristorante". Progetto localizzato in Via del Guercino [LIDO DI SPINA], 2. Comune Comacchio (FE).

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria conclusiva della valutazione relativa alla VALSAT per il piano in oggetto.

Il Responsabile UO Autorizzazioni complesse ed energia
Dott. Alessandro Travagli
F.to digitalmente

RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT) RELATIVA AI CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 RELATIVO AL PROGETTO DI "RIQUALIFICAZIONE CENTRO SPORTIVO CON REALIZZAZIONE DI 3 NUOVI CAMPI PADEL COPERTI DA STRUTTURA IN ACCIAIO E TELO IN PVC E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RISTORANTE". PROGETTO LOCALIZZATO IN VIA DEL GUERCINO [LIDO DI SPINA], 2. COMUNE COMACCHIO (FE).

VISTI:

- il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal D.Lgs. 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 e AUA in attuazione della LR n. 13/2015";

PREMESSO CHE:

- la richiesta di Procedimento Unico art. 53 LR 24/2017 è stata presentata al Comune di Comacchio dalla proponente Ditta BALDUS s.r.l. con sede legale in Comacchio via Tintoretto n. 42 Fraz. Lido di Spina, finalizzata all'approvazione dell'intervento di riqualificazione del centro sportivo con realizzazione di 3 nuovi campi padel coperti da struttura in acciaio e telo in PVC e ristrutturazione edilizia ristorante;
- l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell' art. 53, comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 (P.R.G.) in quanto determina un indice di Utilizzazione Fondiaria superiore a quello previsto dalla Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. per la sottozona in oggetto (D9);
- gli interventi di progetto sono in sintesi:
 - ristrutturazione edilizia con lieve ampliamento di una porzione del fabbricato esistente adibito a ristorante e club-house a servizio delle attività sportive;

- realizzazione di n. 3 campi da padel coperti con struttura in acciaio e copertura in PVC, riscaldata per utilizzo annuale, con superficie SCO 1140 mq;
- recupero dei 6 campi da tennis in terra rossa e del campo da calcetto esistenti;
- il Comune di Comacchio ha coordinato il procedimento unico art. 53 LR 24/2017, per il quale ha indetto la Conferenza dei Servizi in modalità asincrona;
- ai fini della Valutazione Ambientale è stato considerato l'elaborato denominato "Valsat" che contiene gli elementi di istruttoria utili alla Valsat di cui alla LR 24/2017 e la sua successiva integrazione;
- pertanto si ritiene di poter svolgere l'istruttoria di Valsat ai sensi degli artt. 4 e 18 L.R. 24/2017 per il procedimento ex art.53 LR 24/2017;
- in ragione della L.R. 13/2015 la Provincia, autorità competente, emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC, riportati nella presente relazione istruttoria a firma della Responsabile della UO Autorizzazioni Complesse e Energia di ARPAE – SAC Ferrara;

DATO ATTO CHE:

- ARPAE SAC ha preso atto del parere degli Enti con competenze ambientali espressi nell'ambito del procedimento autorizzatorio unico avviato dal Comune di Comacchio:
 - Arpae Servizio Sistemi Ambientali di Ferrara, parere favorevole con raccomandazioni;
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile: parere favorevole (prot. Comune di Comacchio n. 18943 del 21/03/2024);
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara parere favorevole (prot. Comune di Comacchio 19949 del 21/03/2024);
 - SNAM RETE GAS S.p.A.: parere (prot. Comune di Comacchio 20641 del 26/03/2024);
 - CADF SpA: parere favorevole
 - AUSL: parere favorevole
- a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione, non sono state formulate né osservazioni né opposizioni, così come comunicato dal Comune Comacchio con nota prot. 40819/2024 assunta a PG/2024/114218 del 20/06/2024);

VALUTATO CHE:

- il progetto è relativo alla riqualificazione di un'area degradata, storicamente adibita a centro sportivo e parzialmente dismessa: l'intervento in progetto è finalizzato alla riqualificazione ed ampliamento delle superfici complessiva e coperta per la sostenibilità economica e l'apertura annuale;
- la realizzazione dei nuovi campi da padel coperti interesserà un'area verde posta all'interno del perimetro dell'attività esistente;
- il progetto prevede lo smaltimento sia delle acque reflue nella pubblica fognatura, mentre le meteoriche provenienti dalla copertura saranno smaltite per dispersione su suolo a matrice sabbiosa;
- l'intervento comporterà l'abbattimento di n.7 essenze arboree che dovranno essere compensate secondo le indicazioni impartite dal Comune di Comacchio Servizio Verde;
- l'intervento risulta localizzato in area esterna benchè confinante con il sito IT4060003 ZSC-ZPS VENE DI BELLOCCHIO, SACCA DI BELLOCCHIO, FOCE DEL FIUME RENO, PINETA DI BELLOCCHIO appartenente alla Rete Natura 2000;
- come comunicato dal Comune di Comacchio (nota prot.43313/2024 assunto da Arpae al PG/2024/121490 del 02/07/2024), l'A.C. alla VINCA, Ente Parco Delta Po, ha escluso l'intervento in oggetto dalla Vinca, valutando che *"gli interventi proposti (...) non presentano incidenza negativa significativa sugli habitat, sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario presenti nel Sito Rete Natura 2000 limitrofo (IT4060003 - ZSC-ZPS - VENE DI BELLOCCHIO, SACCA DI BELLOCCHIO, FOCE DEL FIUME RENO, PINETA DI BELLOCCHIO) presente al di là di Viale Raffaello Sanzio"*;
- l'area ricade in zona di vincolo idrogeologico rispetto al quale si è espresso favorevolmente il competente Comune di Comacchio;

in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Provincia di Ferrara in qualità di autorità competente:

di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 4 e 19 della LR 24/17 in merito al procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017 relativo al progetto di "Riqualificazione centro sportivo con realizzazione di 3 nuovi campi padel coperti da struttura in acciaio e telo in PVC e ristrutturazione edilizia ristorante", Progetto localizzato in Via del Guercino [LIDO DI SPINA], 2 in Comune Comacchio (FE), con le prescrizioni impartite dagli Enti con competenze ambientali e le seguenti **raccomandazioni:**

1. si richiama quanto indicato dal Servizio Sistemi Ambientali di Arpae Ferrara, suggerendo al Comune di Comacchio, anziché avviare i materiali di risulta dalle movimentazioni allo smaltimento in discarica di:

- prevedere un reimpiego diretto in situ dell'eventuale terreno movimentato; nel caso di eccedenze del materiale si rammenta che lo stesso potrà essere gestito in regime di rifiuto o in regime di sottoprodotto secondo i dettami del D.P.R. 120/2017;
2. per il recupero dell'edificio esistente si suggerisce in generale l'utilizzo di pratiche di bioarchitettura, atte a recuperare le acque piovane per il riuso o per scopi irrigui, oltre a valutare l'inserimento di tetti verdi in grado di contribuire alla climatizzazione naturale del fabbricato.

Il Responsabile UO Autorizzazioni complesse ed energia
Dott. Alessandro Travagli
F.to digitalmente



PROVINCIA DI FERRARA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 1263/2024 ad oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 1, LETT. B) DELLA LR 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE DI CENTRO SPORTIVO CON REALIZZAZIONE DI 3 NUOVI CAMPI DA PADEL COPERTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI RISTORANTE, LOC. LIDO DI SPINA. PROPONENTE BALDUS SRL. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-BIS L. 241/90. PARERE AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 9, DELLA LR 24/2017, VALUTAZIONE AMBIENTALE (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 (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.), si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

- parere FAVOREVOLE relativamente alla regolarità contabile: riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente;

Ferrara, li 05/07/2024

fz

IL DIRIGENTE

FRAPICCINI DENISE

Documento informatico firmato digitalmente



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1263/2024 del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA ad oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 1, LETT. B) DELLA LR 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE DI CENTRO SPORTIVO CON REALIZZAZIONE DI 3 NUOVI CAMPI DA PADEL COPERTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI RISTORANTE, LOC. LIDO DI SPINA. PROPONENTE BALDUS SRL. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-BIS L. 241/90. PARERE AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 9, DELLA LR 24/2017, VALUTAZIONE AMBIENTALE (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 (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.), si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 05/07/2024

IL DIRIGENTE

CAPOZZI LUCA

Documento informatico firmato digitalmente



Relazione di Pubblicazione

Decreto deliberativo del Presidente N. 73 del 05/07/2024

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Oggetto: COMUNE DI COMACCHIO - PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 1, LETT. B) DELLA LR 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE DI CENTRO SPORTIVO CON REALIZZAZIONE DI 3 NUOVI CAMPI DA PADEL COPERTI E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI RISTORANTE, LOC. LIDO DI SPINA. PROPONENTE BALDUS SRL. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-BIS L. 241/90. PARERE AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 9, DELLA LR 24/2017, VALUTAZIONE AMBIENTALE (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 (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.).

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 05/07/2024

Sottoscritta
L'incaricato alla pubblicazione
(TASSONI ILARIA)
con firma digitale