

COMUNE DI COMACCHIO  
PROVINCIA DI FERRARA

Oggetto

P.U.A. "SCACCHI"  
Lido degli Scacchi

Sito

Lido degli Scacchi - Comacchio (FE)

NCEU Foglio 46 Mappale Sub

Proprietà

Ditte: Imm.re Tomasi Costruzioni s.r.l., Imm.re Femar s.r.l., Pozzati R.- Querzoli A.- Querzoli V., Altre ditte

Committente

Ditte: Imm.re Tomasi Costruzioni s.r.l., Imm.re Femar s.r.l., Pozzati R.- Querzoli A.- Querzoli V.

Fase

PROGETTO DEFINITIVO

Descrizione

Inquadramento urbanistico

N. Elaborato

AR02a

Emissione

R01

Data

20.05.2022

Scala

1:10.000

Emissione

R00

Data

31/12/2021

Descrizione

Prima emissione

R01

Data

20/05/2022

Descrizione

Risposta a richiesta integrazioni del 20/04/2022

Il Progettista

Arch. Irene Ferroni

Cod. Pratica

P21-160

Project Manager

Ing. Federico Di Carlo

Redatto

Arch. Mirkò Petrucci

Controllato

Ing. Federico Di Carlo

Approvato

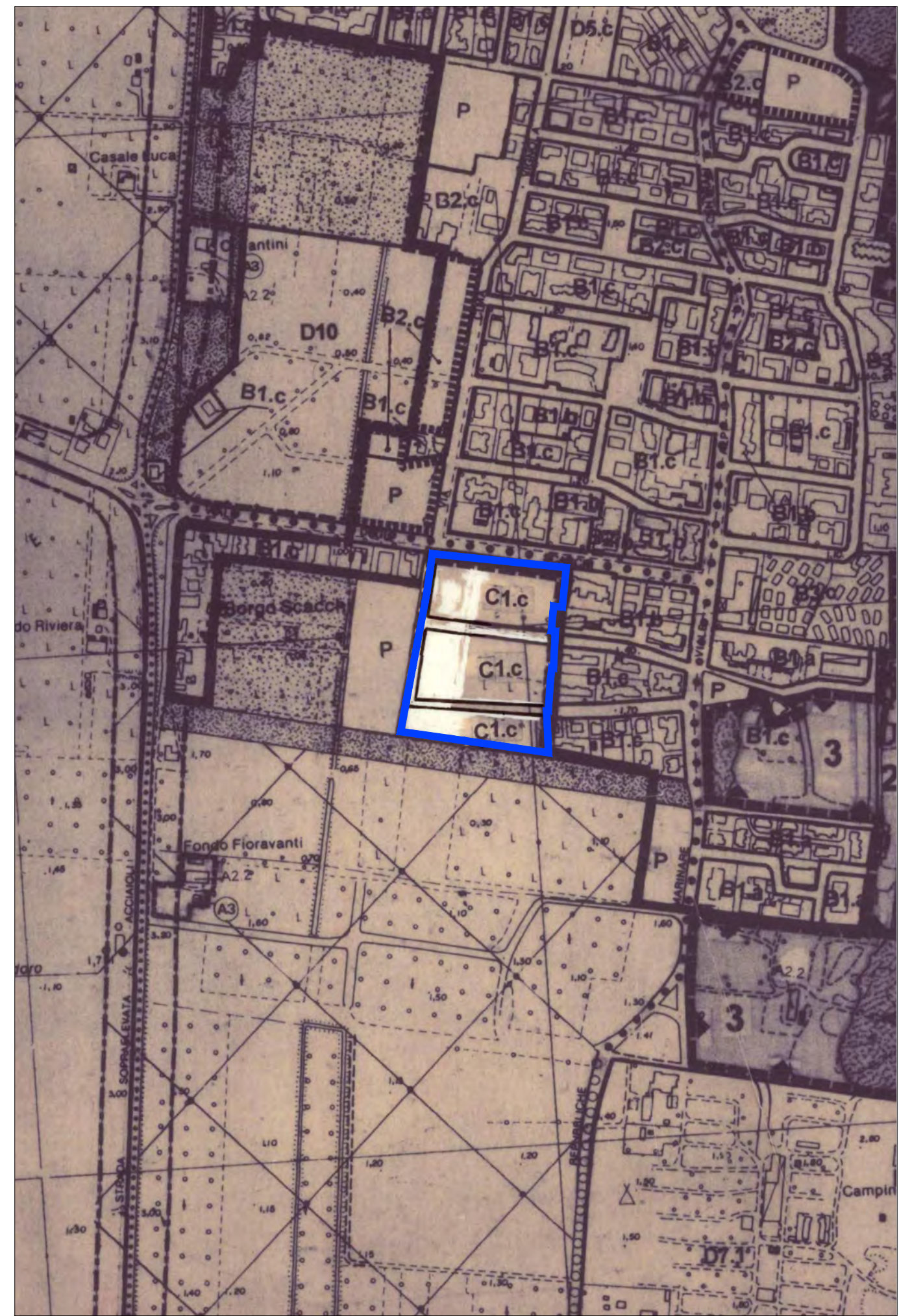
Arch. Irene Ferroni

File

P21-160\_PUA\_SCACCHI\_COMACCHIO\_SDF\_R01.dwg

Piano Regolatore Generale - Variante 1997\_scala 1:5.000

perimetro comparto PUA



LEGENDA

Limite Centro Urbano  
FASCE DI RISPETTO  
Fascia di rispetto o di adeguamento infrastrutturale di mobilità e trasporto delle reti tecnologiche  
Fascia di rispetto contenzionale  
Fascia di rispetto elettrodotti

PdU e PUE

Area soggetta a Piano di utilizzo (PdU)  
Area soggetta a Piano urbanistico esecutivo (PUE)

TUTELA PATRIMONIO EDILIZIO E DI INTERESSE STORICO

Edifici e complessi di interesse storico testimoniale

A1  
A2  
A2.1  
A2.2  
A3

Corti Storico - Testimoniali

Corte o borgo di valore storico-testimoniale  
Corte o borgo di valore storico-testimoniale soggetta a PUE

PATRIMONIO AMBIENTALE

Tutela Aree

Aree destinate al rimboscimento

Aree escarpate, dunose o a bassa giacitura

Strutture portuali

Zone umide e specchi d'acqua lacustri

Altri specchi d'acqua

Aree di tutela archeologica

Corsi d'acqua

Canale

Fiume Po

Infrastrutture di mobilità e trasporto

Viastrada di progetto

Viastrada secondaria di progetto

Viastrada secondaria esistente da potenziare

Viastrada secondaria da sopprimere

Viali urbani alberati

Viali urbani alberati

Percorso naturalistico ambientale

Sporadica attrezzatura per approdi

Tracciato ferroviario di nuovo impianto

Viabilità di progetto

Viabilità

Viabilità extraurbana

Viabilità extraurbana secondaria da sopprimere

Viabilità extraurbana secondaria esistente da potenziare

Viabilità urbana

Aree idonee

Ambito di recupero e di riqualificazione

Ambito di recupero e di riqualificazione

Centro Storico

CENTRO STORICO

ZONIZZAZIONE

Zone edificate e di completamento

B1.A  
B1.B  
B1.C  
B2.A  
B2.B  
B2.C  
B3.A  
B3.B  
B3.C

Nuovi insediamenti Urbani

C1.A  
C1.B  
C1.C  
C2.A  
C2.C  
C2.T

Insediamenti economico produttivi

D1  
D2  
D3  
D4  
D5.A  
D5.B  
D5.C  
D5.D  
D5.E  
D5.F  
D5.G  
D5.H  
D5.I  
D5.J  
D5.K  
D5.L  
D5.M  
D5.N  
D5.O  
D5.P  
D5.Q  
D5.R  
D5.S  
D5.T  
D5.U  
D5.V  
D5.W  
D5.X  
D5.Y  
D5.Z

Zone agricole

E1  
E2  
E3

Attrezzature di interesse generale

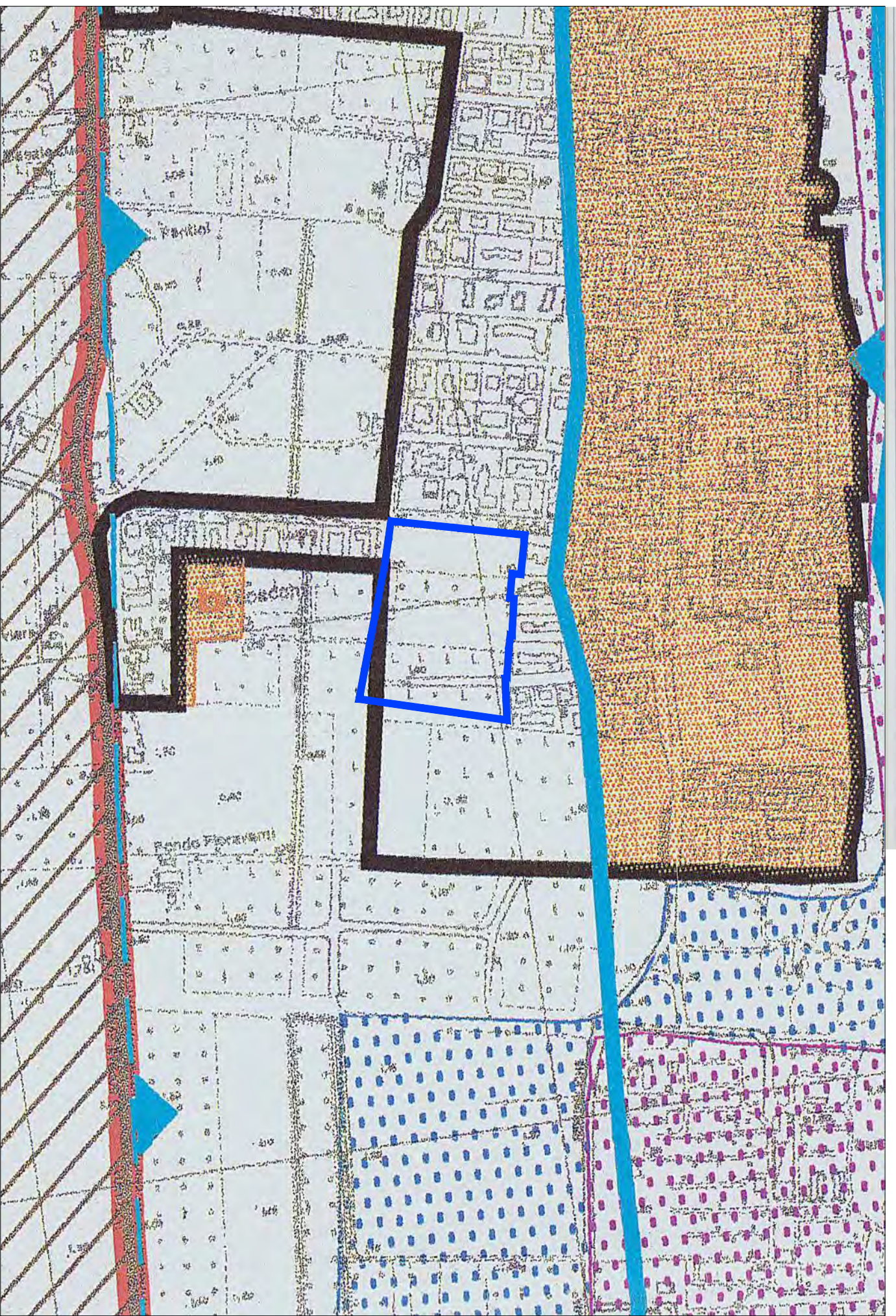
F1  
F2  
F3  
F4  
F5  
F6  
F7  
F8  
F9  
F10  
F11  
F12  
F13  
F14  
F15  
F16  
F17  
F18  
F19  
F20  
F21  
F22  
F23  
F24  
F25  
F26  
F27  
F28  
F29  
F30  
F31  
F32  
F33  
F34  
F35  
F36  
F37  
F38  
F39  
F40  
F41  
F42  
F43  
F44  
F45  
F46  
F47  
F48  
F49  
F50  
F51  
F52  
F53  
F54  
F55  
F56  
F57  
F58  
F59  
F60  
F61  
F62  
F63  
F64  
F65  
F66  
F67  
F68  
F69  
F70  
F71  
F72  
F73  
F74  
F75  
F76  
F77  
F78  
F79  
F80  
F81  
F82  
F83  
F84  
F85  
F86  
F87  
F88  
F89  
F90  
F91  
F92  
F93  
F94  
F95  
F96  
F97  
F98  
F99  
F100

Attrezzature pubbliche

G1  
G2  
G3  
G4

Carta dei vincoli paesaggistici - L.R.31/2002 \_scala 1:5000

perimetro comparto PUA



LEGENDA

Perimetro di Stazione "Comacchio - Centro Storico"

Area soggetta a vincolo paesaggistico

Confine di Stazione

Confine Comunale

Zone Umide - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera m

Perimetrazione Centro Storico

Idrogeologico - R.D. n° 3267 del 1963

Militare - Legge 20.12.1952 n° 1549

Territori coperti da foreste e da boschi

Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera m

Zone di interesse archeologico - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera m

Art. 2101 - P.T.C.P. (Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica)

Zone di interesse archeologico - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera m

Art. 2102 - P.T.C.P. (Aree di concentrazione di materiali archeologici)

Area in cui il vincolo non trova applicazione

Limite Centro Edificato - Art. 18 Legge 368/11

Area perone o danneggiata dal fuoco - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera g

Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera g

Territori Costieri - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera g

Territori costieri ai sensi - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera g

Area in cui il vincolo non trova applicazione

Zone B - Art. 142 - D.L. 22.01.2004 n° 42 comma 2 lettera a

Area in cui il vincolo non trova applicazione

Zone Psc D.P.R. 357/87

Zone ZPS D.P.R. 357/87

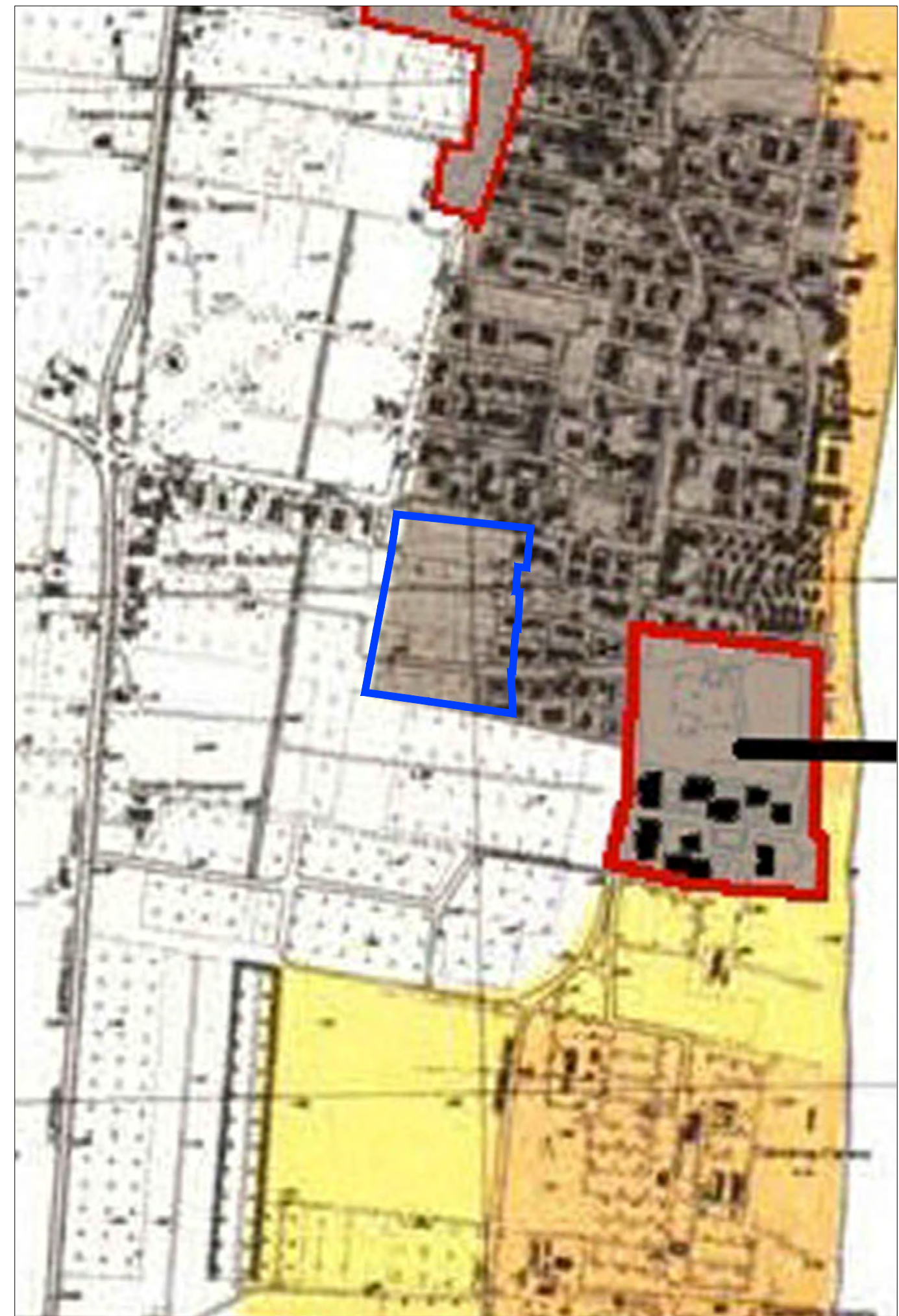
Art. 13 - P.T.C.P. (Zone di Riqualificazione della Costa e dell'arenile)

Art. 15 - P.T.C.P. (Zone di Tutela della Costa e dell'arenile)

perimetro comparto PUA

Piano Territoriale Paesistico Regionale - Delibera 1338/1993\_scala 1:5000

perimetro comparto PUA



LEGENDA

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio

SISTEMI

Crinale (Art. 9)

Collina (Art. 9)

Costa (Art. 12)

COSTA

Zone di salvaguardia della morfologia costiera (Art. 14)

Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (Art. 13)

Zone di tutela della costa e dell'arenile (Art. 15)

LAGHI, CORSI D'ACQUA E ACQUE SOTTERRANEE

Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 17)

Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18)

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Art. 28)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale

AMBITI DI TUTELA

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19)

Zone di tutela naturalistica (Art. 25)

Bonifiche (Art. 23)

Dossi (Art. 20)

Zone ed elementi di particolare interesse storico

ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

Complessi archeologici (Art. 21 a)

Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21 b)

Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 21 b)

Zone di tutela della struttura centurata (Art. 21 c)

Zone di tutela di elementi della centurazione (Art. 21 d)

INSEDIAMENTI STORICI

Insegniamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22)

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E TESTIMONIALE

Zone di interesse storico testimoniale (Art. 23)

Città delle colonie (Art. 16)

Progetti di valorizzazione

AREE DI VALORIZZAZIONE

Parchi regionali

Legge regionale n. 11/1988 e n. 27/1988 (Art. 30)

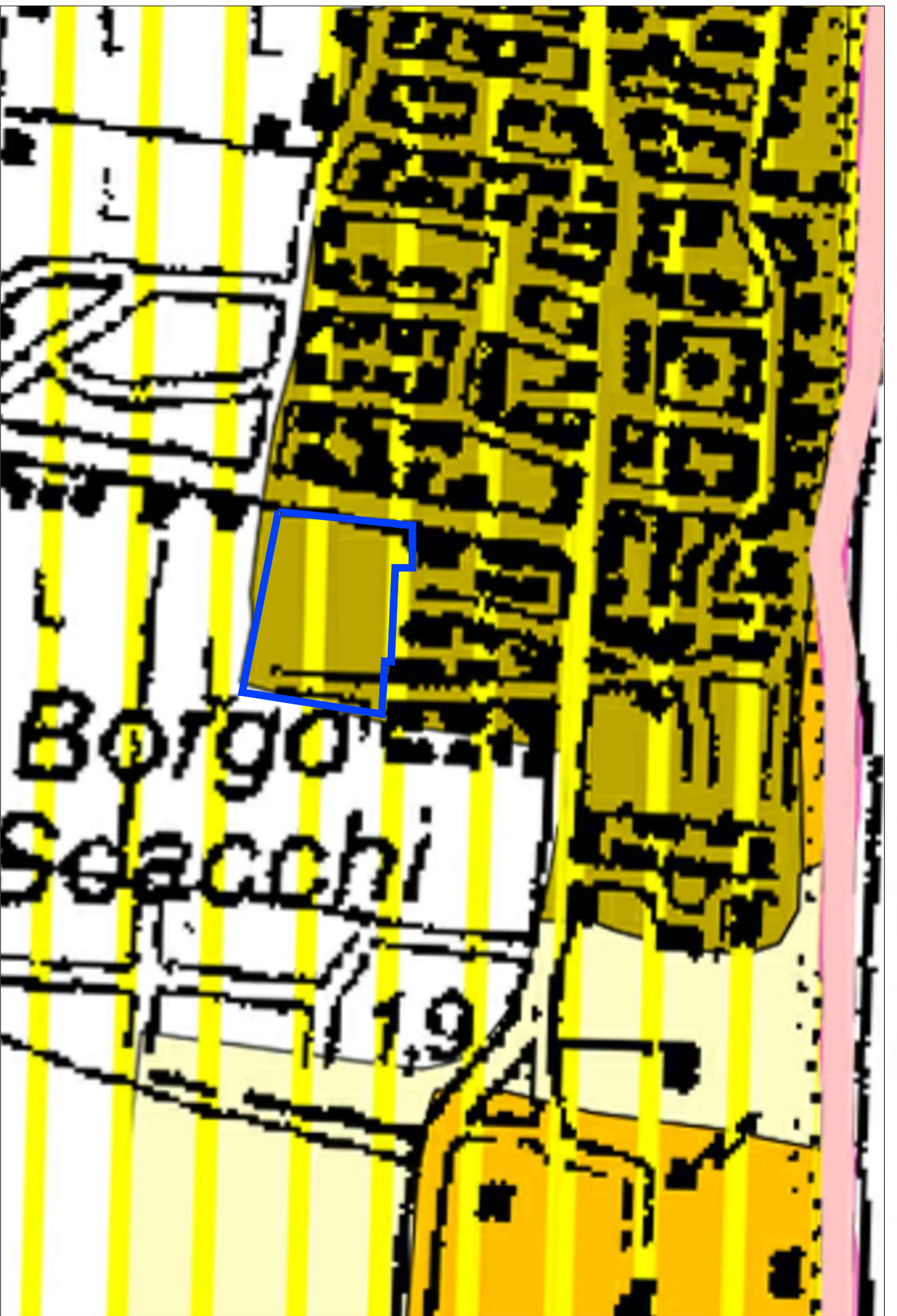
Programma dei parchi regionali (Art. 30)

Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32)

Aree studio (Art. 32)

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale \_scala 1:5000

perimetro comparto PUA



LEGENDA

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio

COSTA

Sistema costiero (Art. 12)

Zone urbanizzate in ambito costiero (Art. 14)

Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (Art. 13)

Zone di tutela della costa e dell'arenile (Art. 15)

LAGHI, CORSI D'ACQUA E ACQUE SOTTERRANEE

Zone di tutela dei corsi d'acqua (Art. 17)

Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (Art. 18)

Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei (Art. 28)

Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale (Art. 32)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico-ambientale

AMBITI DI TUTELA

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19)

Zone di tutela naturalistica (Art. 25)

Rete Natura 2000 - Zone di Protezione Speciale (Art. 27-bis)

Rete Natura 2000 - ZPS e SIC (Art. 27-bis)

Rete Natura 2000 - ZPS e SIC (Art. 27-bis)

Perimetro Istitutivo del Parco Regionale del Delta del Po - L.R. n. 27/1988

Parco Regionale del Delta del Po - Ambito del Piano Territoriale Stazione Volano Mesola Sora

Parco Regionale del Delta del Po - Ambito del Piano Territoriale Stazione Valli di Comacchio

Unità di Paesaggio (Art. 8)

Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 28)

Ambiti di paesaggio notevole (Art. 9)

Dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesistica (Art. 20a)

Dossi o dune di rilevanza idrogeologica (Art. 20b)

Strade panoramiche (Art. 24)

Zone ed elementi di particolare interesse storico

INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

Complessi archeologici (Art. 21 comma 2 lettera a)

Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 21 comma 2 lettera b1)

Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 21 comma 2 lettera b2)

Strade storiche (Art. 24 comma 1 lettera a)

Idrografia storica (Art. 24 comma 1 lettera b)

INSEDIAMENTI STORICI

Insegniamenti urbani e storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22)

Zone di interesse storico testimoniale (Art. 23)

Aree di attenzione per la localizzazione a condizione degli impianti per l'emittenza radio e televisiva (Art. 5 comma 2 NTA del FLERT)

Confine amministrativi