



COMUNE DI COMACCHIO
Provincia di Ferrara

Reg. delib. N. 308

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 20/09/2018 alle ore 15:41

In seguito ad inviti si è riunita nell'apposita sala della Sede Comunale la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

1 FABBRI MARCO
2 FANTINUOLI DENIS
3 BELLOTTI ROBERT
4 CARLI ALICE
5 CAVALIERI MARIA CHIARA
6 PATTUELLI RICCARDO

Presenti	Assenti
	X
X	
X	
	X
X	
X	

Presiede Denis Fantinuoli

Assiste Dott.ssa Giovanna Fazioli

OGGETTO:

VARIANTE DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO RESIDENCE I CASALI, LOCALIZZATO IN LIDO DELLE NAZIONI IN VIALE DELLE NAZIONI UNITE, DI CUI ALLA P.E. N. 258/03 VARIANTE, PRESENTATO DALLA SOC. ELENA SRL

LA GIUNTA COMUNALE

Acquisita la proposta di deliberazione n. 347 del 18.09.2018 di pari oggetto a firma di: IL DIRIGENTE SETTORE V - arch. Michele Saglioni, conservata agli atti del Comune;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale - Variante Generale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 24.09.1997, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 dell'11.09.2000, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 23.11.2001, approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 103 del 26.03.2002, presa d'atto del Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 08.04.2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale delle Regione Emilia-Romagna n. 56 del 17.04.2002;

Vista la Variante specifica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 11.08.2004, controdedotta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 31.08.2006, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 416 del 27.11.2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (B.U.R.E.R.) n.16 del 30.01.2008;

Visto il nuovo Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 11.08.2004, modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 89 del 31.08.2006 e successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 124 del 24.11.2008, n. 135 del 22.12.2008, n. 109 del 11.09-2009, n. 150 del 26.11.2009, n. 3 del 15.02.2011, n. 38 del 28.06.2011 e n. 13 del 26.03.2015;

Vista la "Variante specifica al PRG vigente (art. 15, comma 4, lett. e) e lett. c) L.R. n. 47/78) - Modifiche normative inerenti il recepimento delle Varianti al PTPR e al PTCP, Piani Territoriali del Parco del Delta del Po, per le zone edificate esistenti nel territorio a est della SS Romea e le funzioni alberghiere-, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 04.06.2014;

Vista la richiesta di variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 02.07.2015, per cui non è mai stata stipulata la nuova convenzione;

Vista la nuova richiesta di variante al PUE del 05.07.2017, P.G. n. 41450 del sig. Fogli Arsenio, in qualità di legale

rappresentante della Soc. Elena SRL, tendente ad ottenere l'approvazione della VARIANTE al Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata denominato RESIDENCE I CASALI localizzato in Lido delle Nazioni in Via delle Nazioni Unite, di cui alla P.E. n. 258/03, e le integrazioni trasmesse con nota P.G. n. 49300 del 09.08.2017 (Tav. 6) e con nota P.G. n. 82547 in data 22.12.2017 (diritti segreteria);

Visto il contenuto del Piano Urbanistico Esecutivo consistente nella variante al PUE già approvato e convenzionato con atto REP. 7038 - RACC. 992 - redatto dal dott. Claudio Manzo, Notaio in Comacchio, in data 10.05.2005 e registrato in data 12.05.2005 al n. 38 - serie lv - e trascritto a Ferrara in data 27.05.2005 al reg. generale nn. 11870 e 11869 e reg. particolare nn. 6557 e 6556, con nuova individuazione delle aree soggette a cessione;

Preso atto che la richiesta si è resa necessaria in quanto in occasione dell'individuazione delle aree da cedere all'Amministrazione (ed effettivamente cedute) venivano incluse, per errore materiale cartografico, aree non oggetto di cessione;

Preso atto che, al fine di rettificare predetto errore e restituire alla società richiedente le aree già cedute in sede di convenzione, viene proposta la permuta con altre di maggiore interesse per l'Amministrazione Comunale, in quanto maggiormente fruibili da parte della collettività, essendo collocate nell'area sportiva adiacente allo Stadio Raibosola, così come individuate negli elaborati grafici presentati.

Si precisa che, nel caso specifico, gli errori materiali sono riferibili alle aree che sono state cedute al Comune di Comacchio in sede di stipula della Convenzione originale (vedi TAV. 4), le modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento sono relative ad alcuni tratti di strada, parcheggi e recinzioni e infine che non sono state variate le tipologie costruttive dei fabbricati;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 12.09.2018, in cui si approva il procedimento di permuta PUE Casali e Mediterraneo - Attestazione di corrispondenza valore e proposta al Consiglio di permuta di terreni in cui sono indicati tutti i terreni oggetto di permuta;

Considerato:

- che gli atti attinenti il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in oggetto, sono stati depositati ai sensi di legge dal 12.02.2018 al 13.04.2018;

- che gli elaborati del piano pubblicato, agli atti presso il Settore Territorio e Sviluppo Economico, risultano essere i seguenti, **allegati sub "A"**:

Tav. 01 Stralcio planimetrico PRG - Catastale e Planimetria Generale
Tav. 02 Pianta Planimetria generale e documentazione fotografica
Tav. 03 Pianta Planimetria generale comparativa
Tav. 04 Pianta Planimetria generale trasferimento aree
Tav. 05 Pianta Planimetria generale trasferimento aree - Raibosola
Tav. 06 Planimetria generale
Schema di Convenzione

- che, entro il termine stabilito, risultano essere pervenute n. 11 osservazioni, trasmesse con unica nota P.G. n. 23437 del 12.04.2018 dal sig. Marino Rizzati in qualità di Presidente del circolo Legambiente "Delta del Po" con sede a Comacchio in corso Garibaldi n. 15, associazione di volontariato iscritta nella sezione provinciale del Registro Regionale del Volontariato n. 49815 del 21.08.1998, C.F. 91008950387;
- che alla data del 13.04.2018, non essendo pervenute altre osservazioni, il protocollo speciale, **allegato sub "B"**, è stato chiuso;

Ritenuto quindi di procedere all'esame delle osservazioni **allegate sub "C" alla presente** e considerato che l'indirizzo dell'Amministrazione in merito alle osservazioni è il seguente:

- n. 1 respinta: in quanto la variante al piano, essendo stata presentata prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 24/17, può essere portata a termine ai sensi dell'art. 4 - lettere c) - della legge medesima. A Tutti gli effetti il piano è già stato realizzato e la variante contiene lievi modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento relative ad alcuni tratti di strada, parcheggi e recinzioni. Non sono state variate le tipologie costruttive dei fabbricati e non sono stati varianti gli indici di fabbricazione per cui non si rilevano contrasti con la nuova disciplina urbanistica;
- n. 2 respinta: in quanto le considerazioni delle dotazioni

- infrastrutturali del territorio sono già state fatte nel momento dell'approvazione del PUE di che trattasi e la variante oggi richiesta non varia quanto già precedentemente approvato e dotato di tutti i pareri degli enti coinvolti;
- n. 3 non pertinente: in quanto nella sua genericità non osserva nulla al PUE in oggetto;
- n. 4 respinta: il rinnovo della convenzione originaria rep. 7038/992 del 12.05.2005 è stato prorogato con l'art. 3-bis della Legge n.98/13 che recita: *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"*, per cui a tutti gli effetti la convenzione è scaduta il 12.05.2015. Di fatto il PUE risultava a quella data realizzato e le varianti che sono state richieste successivamente riguardano solo lievi modifiche come già esplicitato sopra e modifiche alle aree oggetto di cessione;
- n. 5 respinta: il titolo abilitativo inerente le modifiche di cui al PUE verrà richiesto in sanatoria, dopo la stipula della convenzione come prescritto nel paragrafo successivo;
- n. 6 respinta: la presente variante non modifica la disposizione dei parcheggi, già approvata nel PUE originario;
- n. 7 non pertinente: la denominazione delle strade comunali non è oggetto del PUE;
- n. 8 respinta: la realizzazione di una pista ciclabile, anche se di servizio alla sola lottizzazione, non è vietata dal PRG vigente;
- n. 9 accolta: le valutazioni economiche e di opportunità sono state effettuate con deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 12.09.2018;
- n. 10 respinta: nei documenti pubblicati è citata la convenzione originaria del PUE, altre convenzioni non sono poi state sottoscritte;
- n. 11 respinta: l'osservazione continua a far riferimento ad una variante superata in quanto non è mai stata stipulata la convenzione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, dalla data di entrata in vigore della legge fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUE, può essere completato il procedimento di approvazione dei piani urbanistici di iniziativa pubblica o privata (lettera c) con la clausola che la stipula della convenzione urbanistica deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge avvenuta in data 01.01.2018;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e s.m.;

Vista la L.R. 21.12.2017, n. 24;

Visto l'art. 5 - comma 13 - lettera b) - della Legge n. 106/2011, secondo cui **"i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale"**;

Acquisita l'attestazione, parte integrante dell'atto, sull'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale né di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, né in capo all'istruttore dell'atto né in capo al Dirigente firmatario dell'atto medesimo;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Dirigente Settore V - arch. Michele Saglioni, per il Responsabile del Servizio interessato, Dirigente Settore IV - Territorio, Sviluppo Economico e Demanio - arch. Claudio Fedozzi (assente) - ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere di regolarità contabile, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, dott.ssa Cristina Zandonini, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di procedere alla permuta delle aree;

A voti unanimi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- di controdedurre alle osservazioni pervenute secondo quanto riportato in premessa;

- di approvare, ai sensi dell'art. 4 - lettera c) - della L.R. n. 24/2017, la variante al Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata denominato RESIDENCE I CASALI, localizzato in Lido delle Nazioni in viale Nazioni Unite, di cui alla P.E. n. 258/03 variante, così come meglio descritto negli elaborati di piano **allegati sub "A" alla presente deliberazione** e di seguito elencati:
 - Tav. 01 Stralcio planimetrico PRG - Catastale e Planimetria Generale
 - Tav. 02 Pianta Planimetria generale e documentazione fotografica
 - Tav. 03 Pianta Planimetria generale comparativa
 - Tav. 04 Pianta Planimetria generale trasferimento aree
 - Tav. 05 Pianta Planimetria generale trasferimento aree - Raibosola
 - Tav. 06 Planimetria generale
 - Schema di Convenzione;
- che la stipula della convenzione urbanistica avvenga entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della L.R. n. 24/17 avvenuta in data 01.01.2018 e che gli eventuali lavori che dovessero rendersi necessari dovranno essere realizzati entro un anno dalla stipula della convenzione;
- di restituire alla ditta richiedente e di acquisire dalla ditta richiedente le aree individuate nella deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 12.09.2018 - "Procedimento di permuta PUE Casali e Mediterraneo - Attestazione di corrispondenza valore e proposta al Consiglio di permuta di terreni";
- di autorizzare conseguentemente il Dirigente del Settore IV - Territorio, Sviluppo Economico e Demanio - alla firma della convenzione urbanistica necessaria all'attuazione della Variante del Piano in argomento e il Dirigente del Settore V - Lavori Pubblici Ambiente e Patrimonio - all'acquisizione delle aree ad uso pubblico citate in premessa;
- di dare atto che i progetti degli interventi attuativi del PUE dovranno essere elaborati secondo le disposizioni e le prescrizioni contenute nei pareri degli Enti citati nelle deliberazioni precedenti di approvazione del PUE e della Variante;
- di dare atto che la bozza di convenzione potrà essere rettificata se interverranno modifiche normative prima della stipula, ovvero per integrazioni non sostanziali alla convenzione stessa;

- di dare mandato al Dirigente del Settore IV - Territorio, Sviluppo Economico e Demanio - ed al Dirigente del Settore V - Lavori Pubblici Ambiente, Patrimonio - per l'attuazione di ogni successivo adempimento e l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

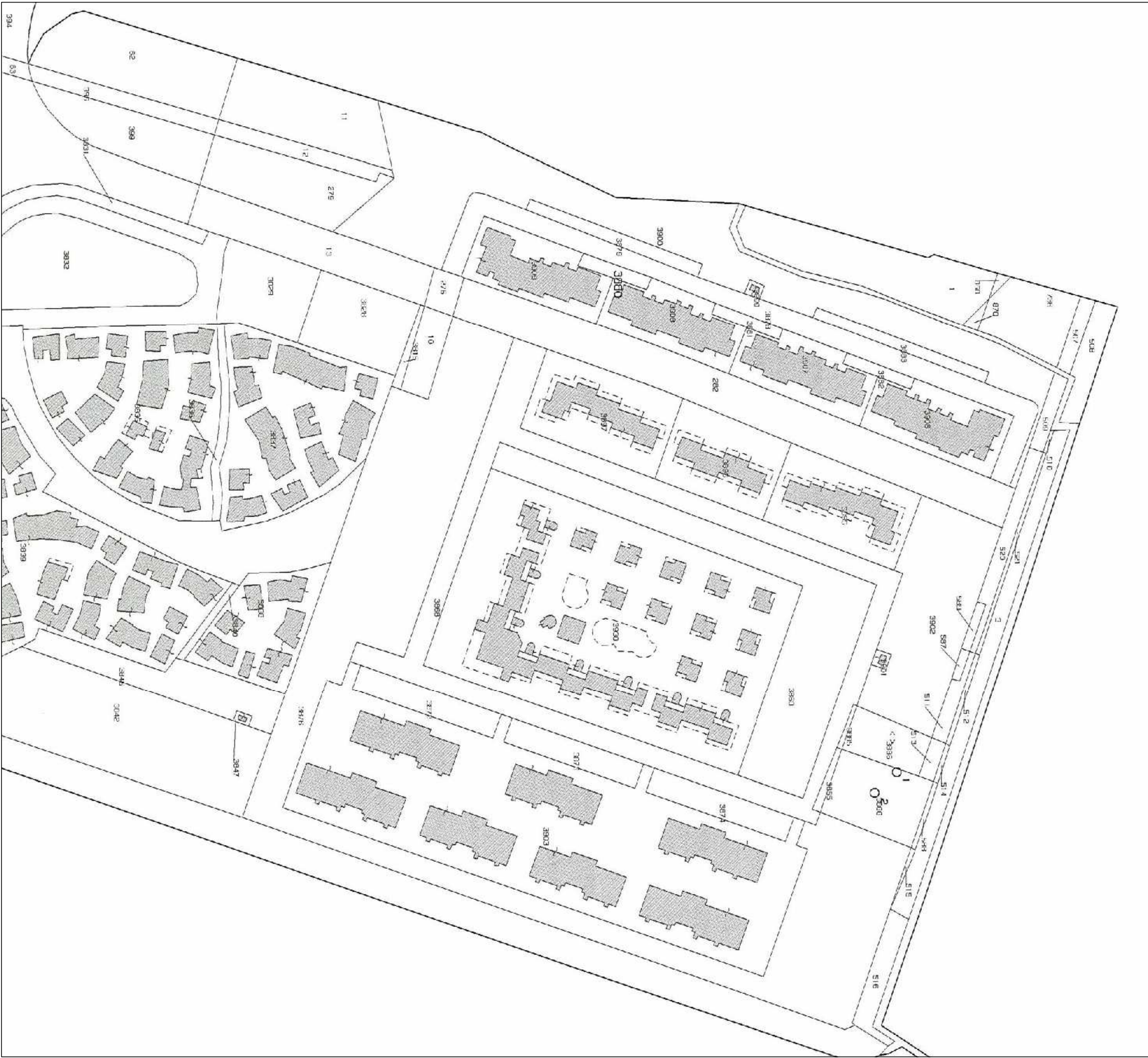
La proposta del Presidente di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, viene approvata, con separata ed unanime votazione, dagli Assessori presenti e votanti.

Prop. n. 347/MS/SB/cmc

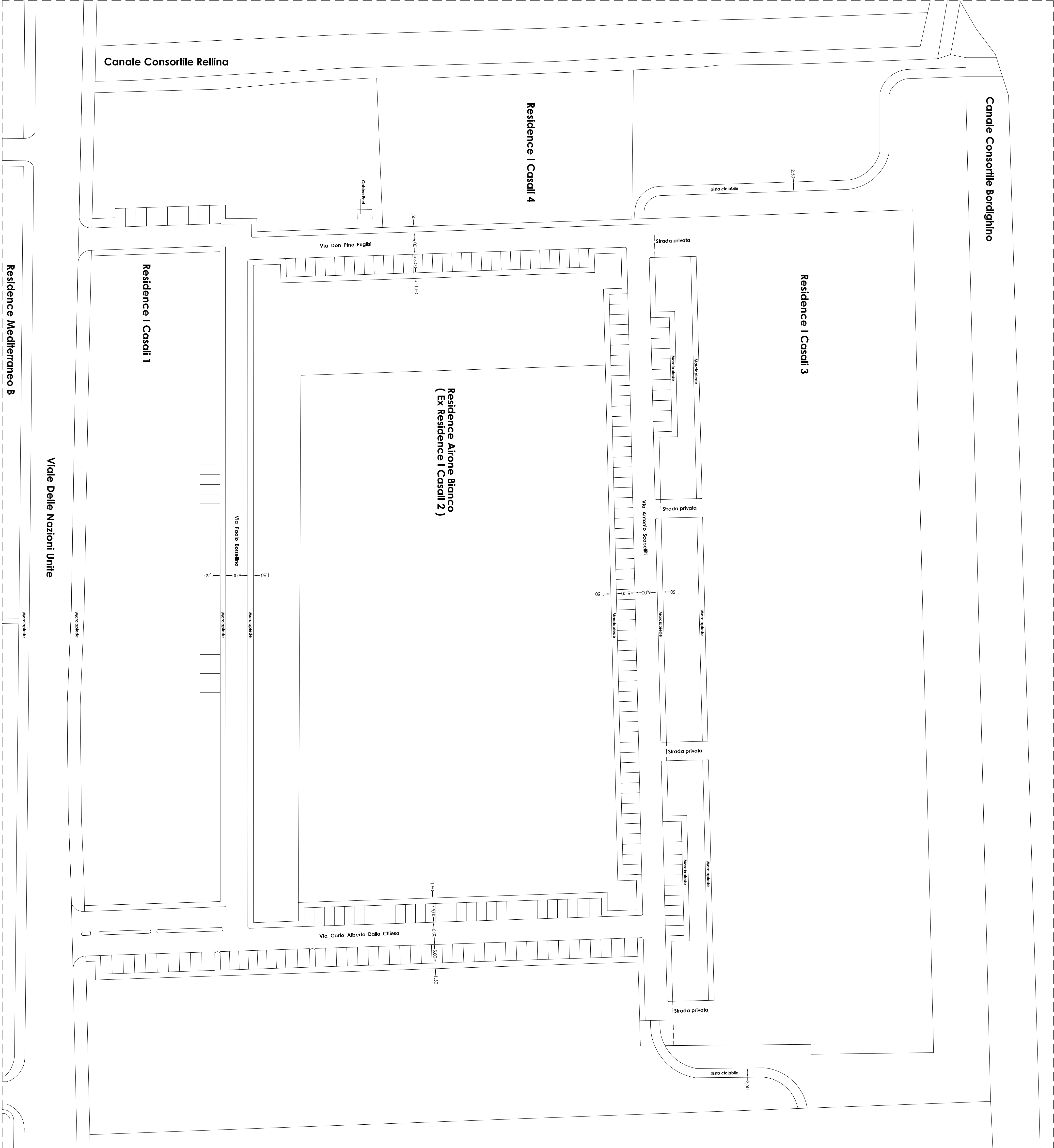
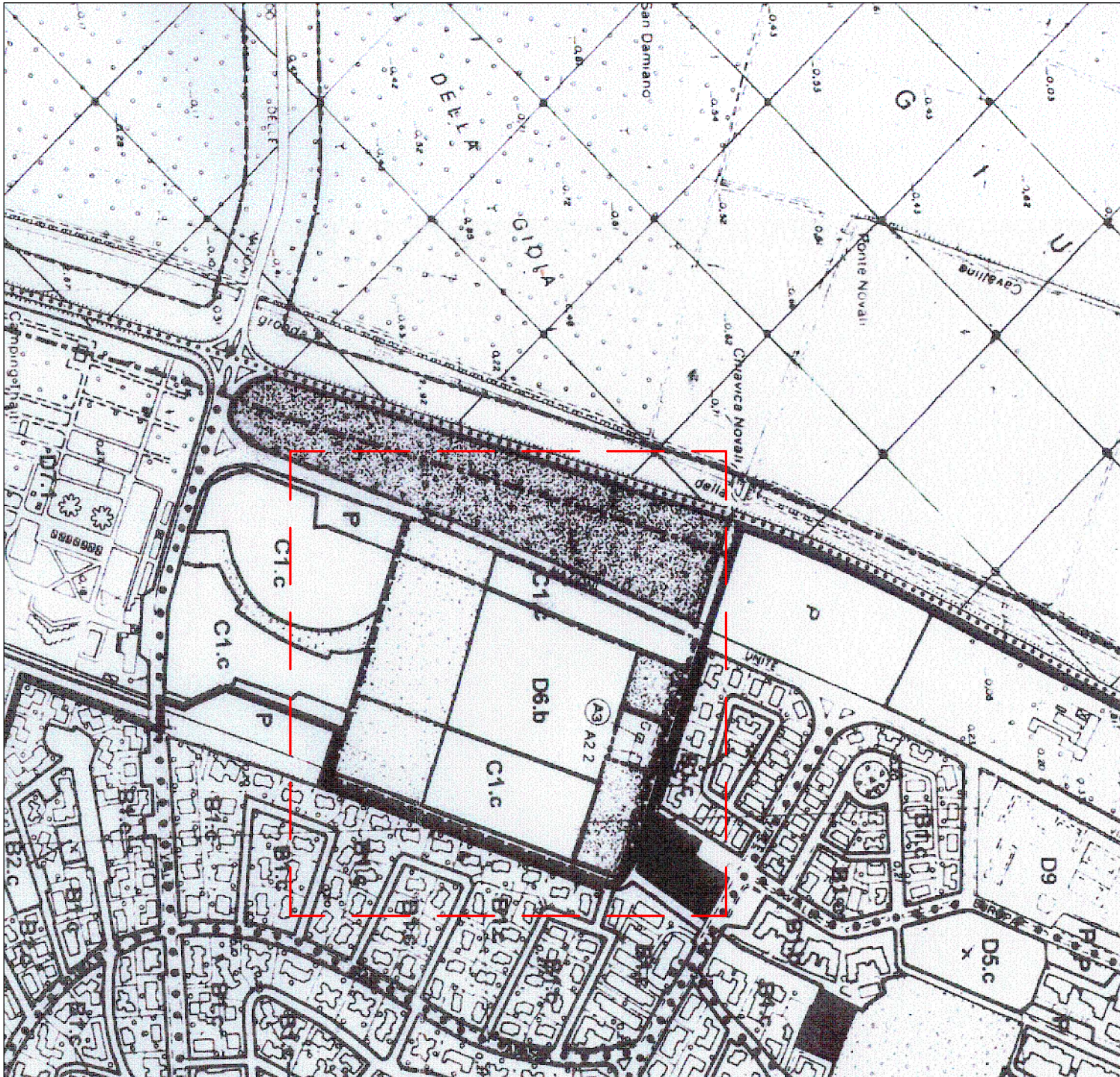
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 347/2018 DEL 18/09/2018

OGGETTO: VARIANTE DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO RESIDENCE I CASALI, LOCALIZZATO IN LIDO DELLE NAZIONI IN VIALE DELLE NAZIONI UNITE, DI CUI ALLA P.E. N. 258/03 VARIANTE, PRESENTATO DALLA SOC. ELENA SRL

Attestazione istruttore			Parere di regolarità tecnica		
Si attesta la regolarità dell'istruttoria del presente atto per quanto di competenza. Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190. Comacchio, lì 18/09/2018 L'Istruttore Stefania Brunetti			Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs n. 18 agosto 2000 n. 267. Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190. Comacchio, lì 18/09/2018 per IL DIRIGENTE SETTORE IV Arch. Claudio Fedozzi (assente) IL DIRIGENTE SETTORE V Arch. Michele Saglioni		
Attestazione istruttore contabile			Parere di regolarità contabile		
Si attesta la disponibilità sul capitolo di spesa. Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190. Comacchio, lì 18/09/2018 L'istruttore contabile Emilia Mezzogori			Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs n. 18 agosto 2000 n. 267. Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190. Comacchio, lì 19/09/2018 IL DIRIGENTE SETTORE III Dott.ssa Cristina Zandonini		
Attestazione istruttore contabile			Visto di copertura finanziaria		
Si attesta la regolarità in ordine alla disponibilità sul capitolo di spesa e all'avvenuta registrazione della prenotazione della spesa. Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190. Comacchio, lì 18/09/2018 L'istruttore contabile Emilia Mezzogori			Si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147-bis del D.Lgs n. 18 agosto 2000 n. 267. Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012 n. 190. Comacchio, lì 19/09/2018 IL DIRIGENTE SETTORE III Dott.ssa Cristina Zandonini		
Estremi registrazione spesa					
E/U	NUMERO	CAPITOLO	ANNO	GEST.RESIDUI	IMPORTO



Stralcio Planimetrico P.R.G.C.
scala 1:5000



Comune di Comacchio
Provincia di Ferrara

Variante al P.U.E. denominato "Residence I Casali", sito a lido delle Nazioni, viale delle Nazioni Unite.

Disegno : " Residence I Casali "	Scala :
- Stralcio Planimetrico P.R.G.C.	1:5000
- Stralcio Planimetrico Catastale	1:2000
- Planio Planimetrico Generale.	1:500

Ditta :	
Soc. Elena srl.	
Firma	

Progettista :	
Dott. Ing. Turchi Raffaele	
Firma	

Tov. n.° :	Dato :	N. Rif. n.° :
01	Gennaio 2017	090

Documentazione fotografica



Punto 01



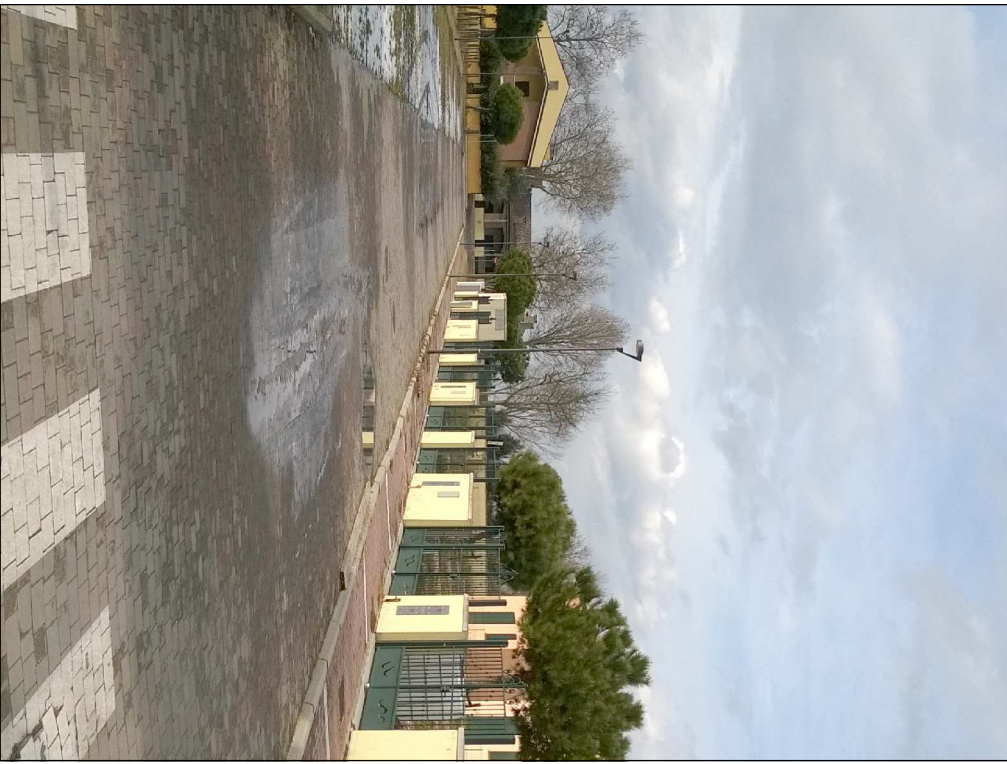
Punto 02



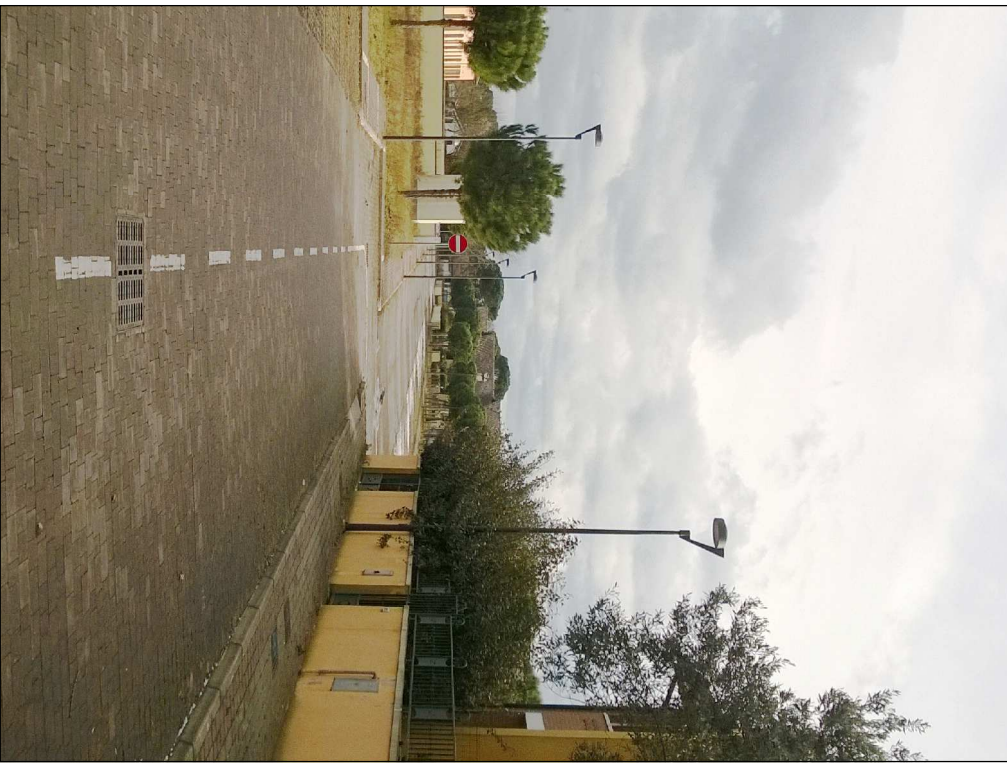
Punto 03



Punto 04



Punto 05



Punto 06

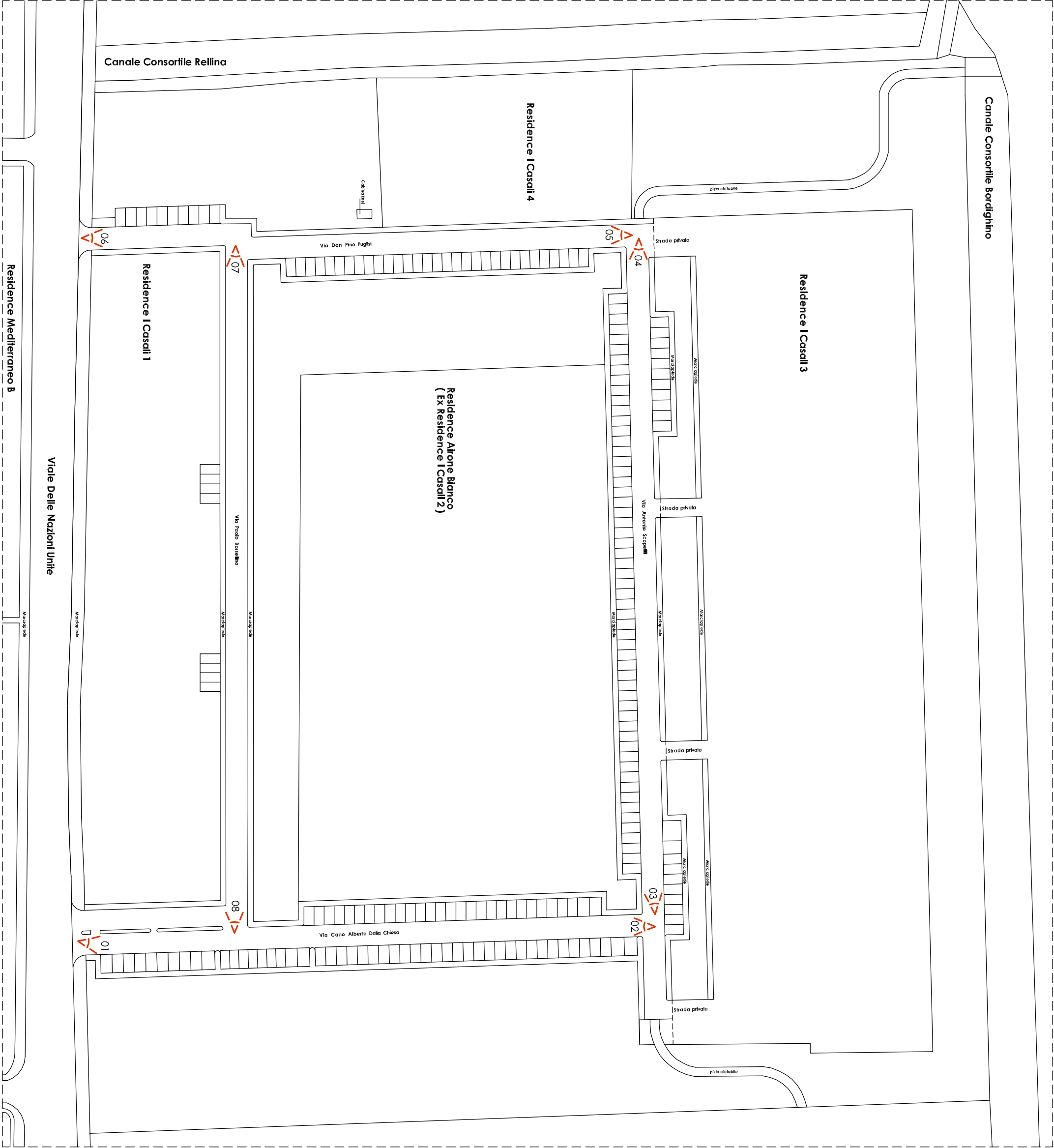


Punto 07



Punto 08

Pianta Planimetria Generale
(Punti di ripresa fotografica)



Comune di Comacchio
Provincia di Ferrara

Variante al P.U.E. denominato "Residence I Casali", sito a lido
delle Nazioni Viale delle Nazioni Unite.

Disegno : " Residence I Casali"
- Pianta Planimetria Generale
(Punti di ripresa fotografica).
- Documentazione fotografica.

Scala :
1:1000

Ditta :
Soc. Elena s.r.l.

Firma _____

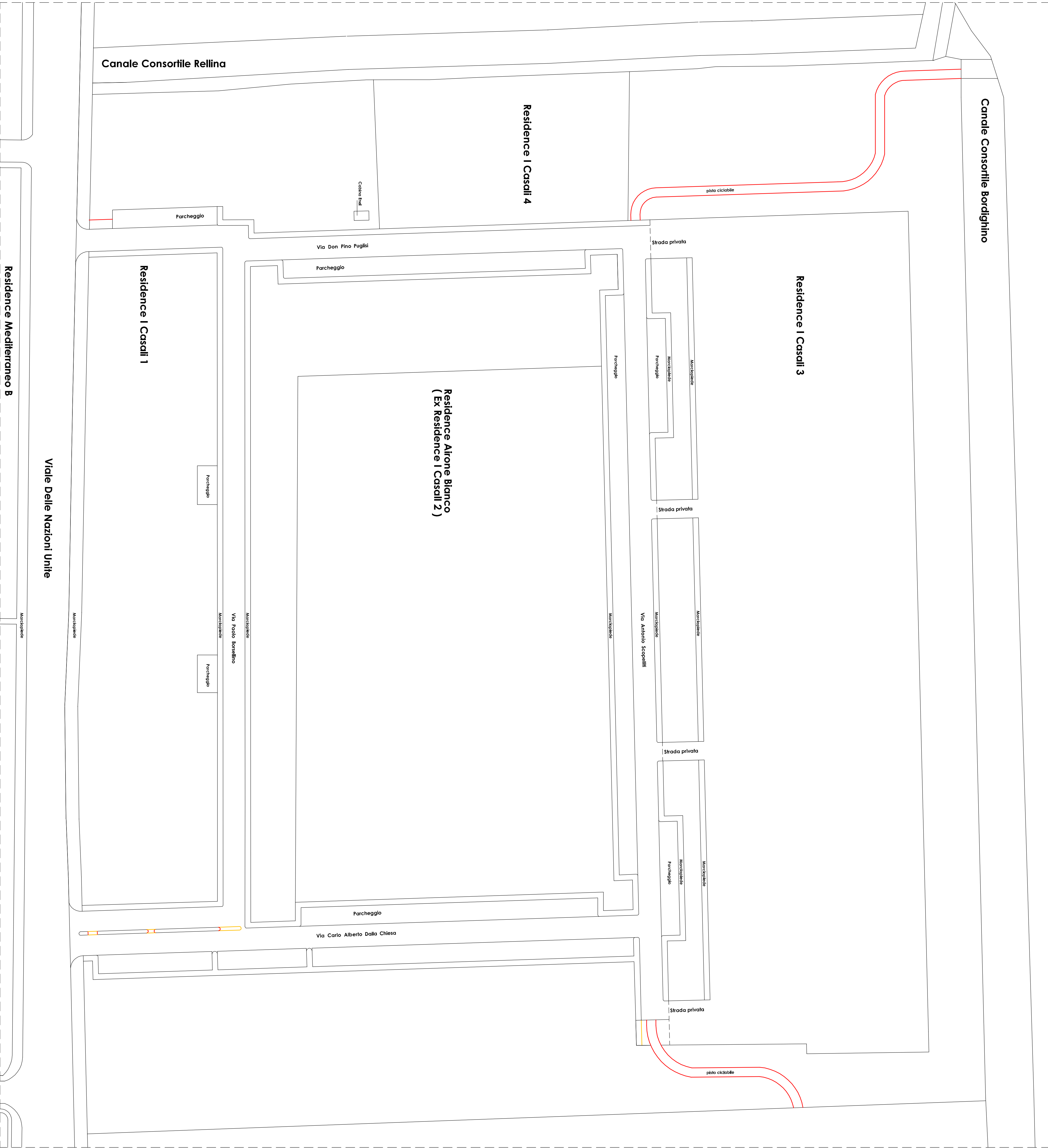
Progettista :
Dott. Ing. Tumidati Raffaele

Firma _____

Tav. n.° :
02

Data :
Gennaio 2017

N. Rit. n.° :
090



Opere non oggetto di intervento

Opere non realizzata

Opere di nuova realizzazione

Comune di Comacchio

Provincia di Ferrara

Variante al P.U.E. denominato " Residence I Casali " , sito a Lido
 delle Nazioni Viale delle Nazioni Unite.

Disegno : " Residence I Casali "

- Pianta Planimetria Generale comparitiva.

Scala : 1:500

Ditta :
Soc. Elenca s.r.l.

Firma _____

Progettista :
Dott. Ing. Turnicchi Raffaele

Tov. n.° : 03

Data : Gennaio 2017

Firma _____

N. Rit. n.° : 090

Studio Tecnico
Tomasi Engineering S.r.l.

S.S. - Roma n.6 - 44022 - Comacchio - (FE) Partita I.V.A. 0173740389

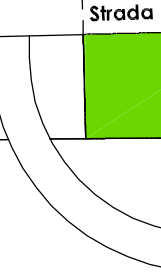
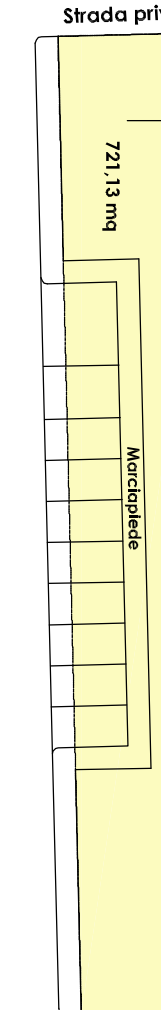
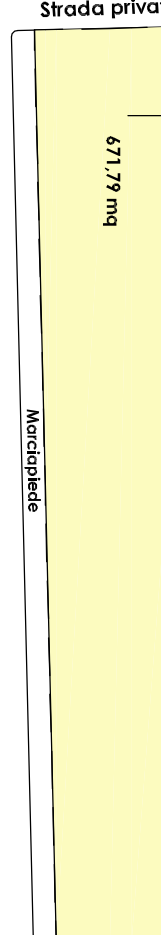
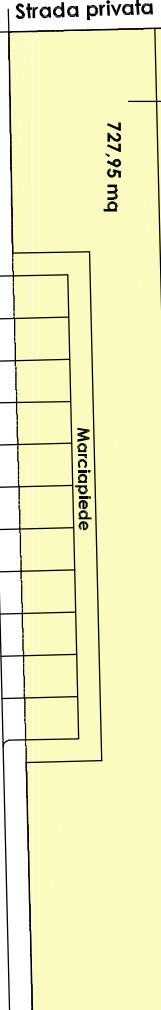
Canale Consortile Bordighino

Residence I Casali 3

Area A

Area B

Area C



Area di proprietà dell' Amministrazione Comunale, da cedere alla Società Eleno s.r.l. (in uso subito in attesa della permurt);

= 357,32 mq

Area di proprietà dell' Amministrazione Comunale, da cedere alla Società Eleno s.r.l. (in uso subito in attesa della permurt);

Area A+Area B+Area C+Area D

= 4.575,51 mq

Area di proprietà dell' Amministrazione Comunale, da cedere alla Società Eleno s.r.l. (in uso subito in attesa della permurt);

= 620,82 mq

= 5.553,65 mq

Totale

Area di proprietà della Società Eleno s.r.l. da cedere all' Amministrazione Comunale, (in uso subito in attesa della permurt);

= 393,30 mq

Totale 5.553,65 mq - 393,30 mq = 5.160,35 mq

Residence I Casali 4

2.454,44

Area D

Residence Altrone Bianco (Ex Residence I Casali 2)

Residence I Casali 1

Canale Consortile Rellina

Viale Delle Nazioni Unite

Residence Mediterraneo B

Comune di Comacchio
Provincia di Ferrara

Variante al P.U.E. denominato " Residence I Casali " , sito a Lido delle Nazioni Viale delle Nazioni Unite.

Disegno : " Residence I Casali " **Scala :** 1:500

- Planta Planimetria Generale (Trasferimento aree).

Ditta :

Soc. Eleno s.r.l.

Firma _____

Progettista :

Dott. Ing. Turchetti Raffaele

Firma _____

Tov. n.° : **Data :** **N. Rit. n.° :**

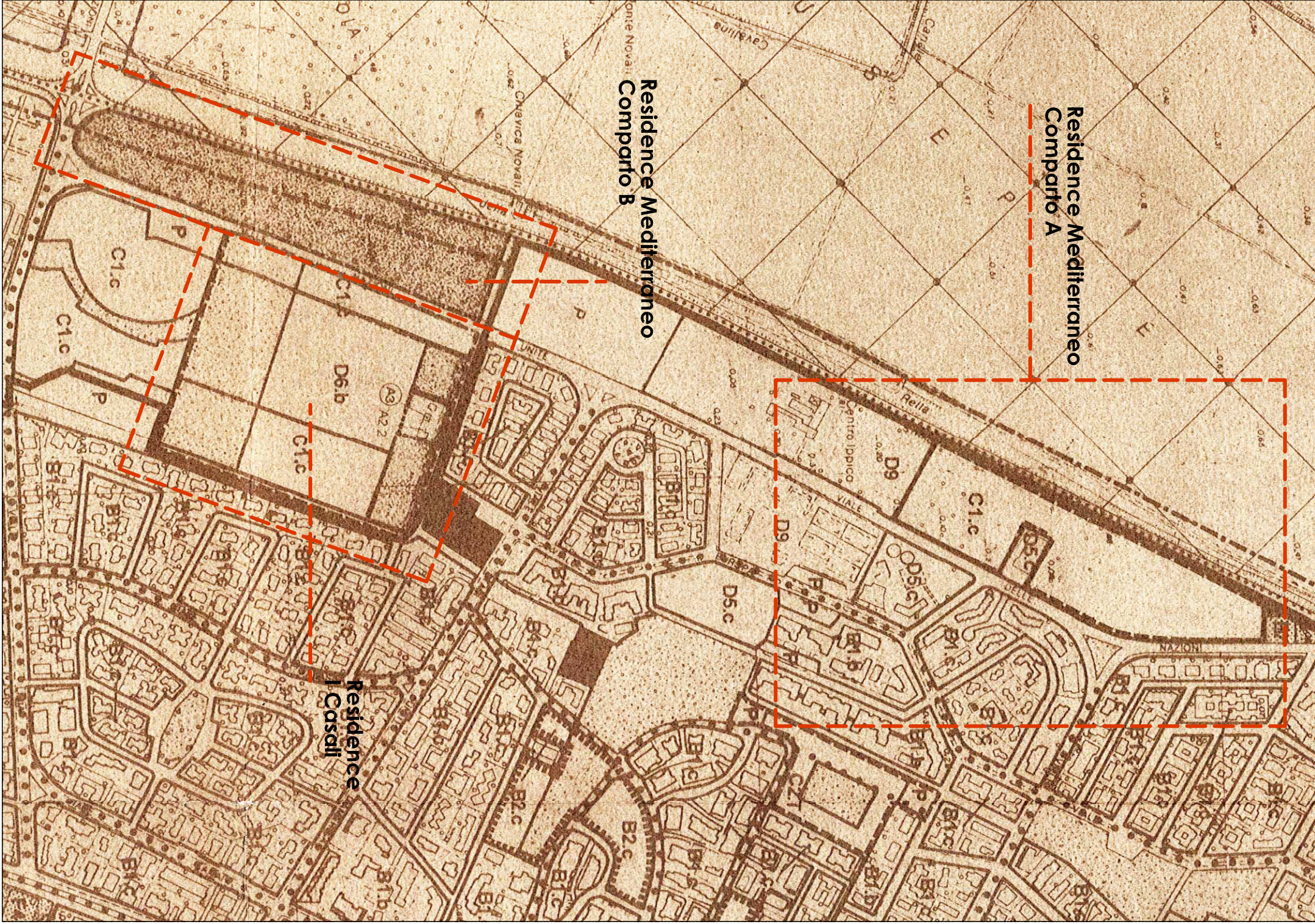
04 Gennaio 2017 090

Firma _____

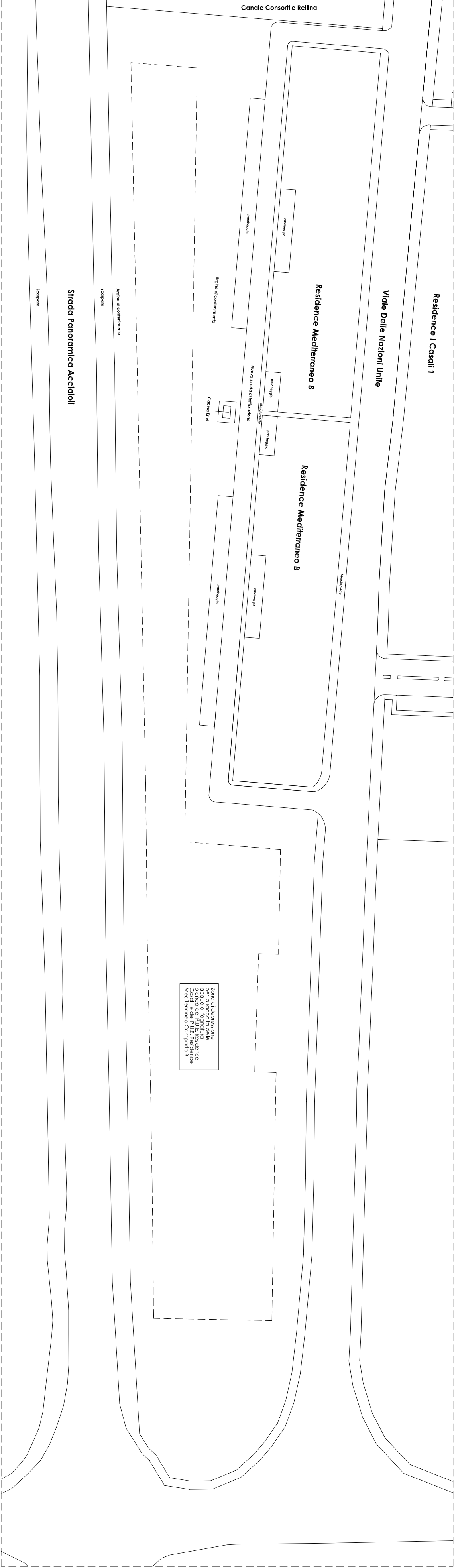
Studio Tecnico
Tomasì Engineering S.r.l.
S.S. - Roma n.6 - 44022 - Comacchio - (FE) Partita I.V.A. 0173740389

TERRENI A COMACCHIO (Zona RAIBOSOLA)		
Foglio	Mappale	Superficie catastale
47	1533/p	5.637,00 mq
	1.228	57,00 mq
	758	443,00 mq
	753/p	75,00 mq
	820	1.380,00 mq
	821	830,00 mq
	815	207,00 mq
	816	1.037,00 mq
	817	1.037,00 mq
818	1.037,00 mq	
Tot.		11.740,00 mq
Valore Terreno a Comacchio € 43,40/mq		
Valore Terreno a Lido Nazioni € 98,70/mq		
Terreno da permutare sito a Lido Nazioni del PUE Residenza I Casali mq.		5.160,35
Valore Totale Terreni a Lido Nazioni		€ 509.326,55
Aree da cedere a Comacchio in riferimento al PUE Residenza I Casali mq.		11.735,63

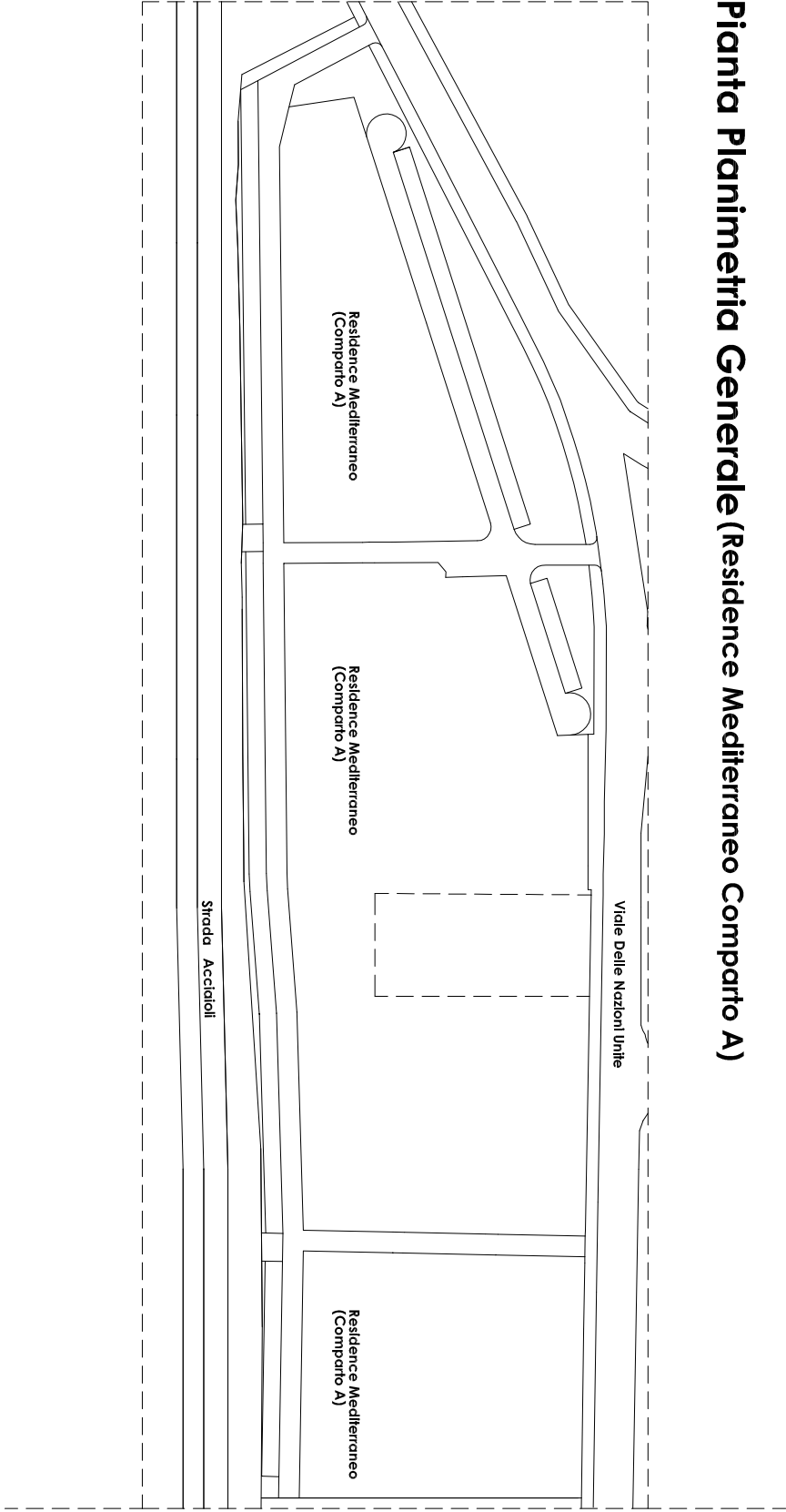
S.S. Romea n.6 - 44022 - Comacchio - (FE) Partita I.V.A. 01737740389



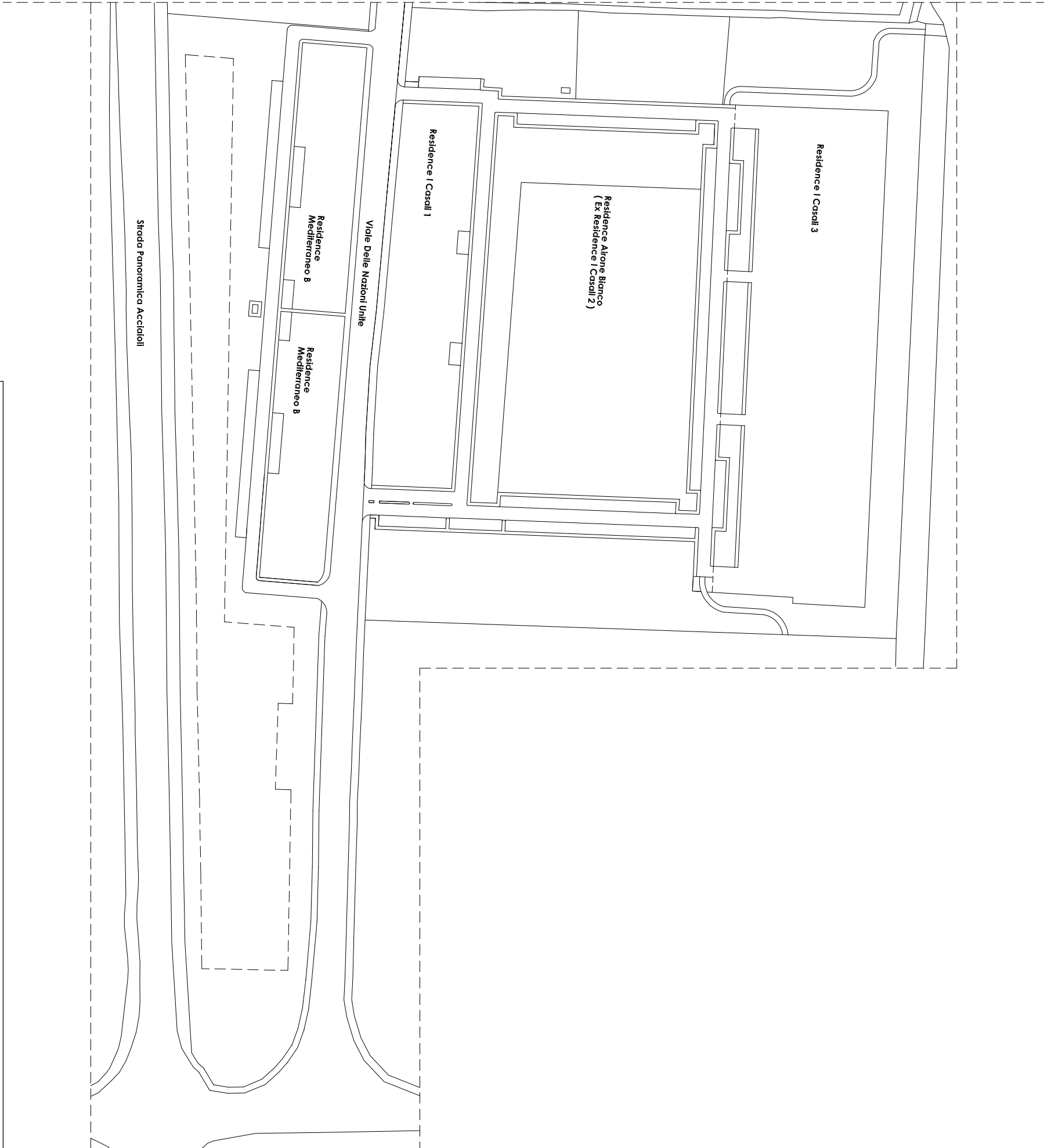
Planta Planimetria Generale



Planta Planimetria Generale (Residence Mediterraneo Comparto A)



Planta Planimetria Generale
(Residence I Casali e Residence Mediterraneo Comparto B)



Comune di Comacchio Provincia di Ferrara

Variante di P.U.E. denominato "Residence I Casali ", sito a Lido delle Nazioni, vicle delle Nazioni Unite.

Disegno : " Residence I Casali "	Scala :
- Planta Planimetria Generale. (Residence Mediterraneo Comparto A) (Residence I Casali e Residence Mediterraneo Comparto B)	1:2000 1:1000 1:5000

Ditta : Soc. Elena s.r.l.	Firma
------------------------------	-------

Progettista : Dott. Ing. Tumiati Raffaele	Firma
--	-------

Tav. n.° : 06	Data : Gennaio 2017	N. Rif. n.° : 090
------------------	------------------------	----------------------

REPERTORIO N.

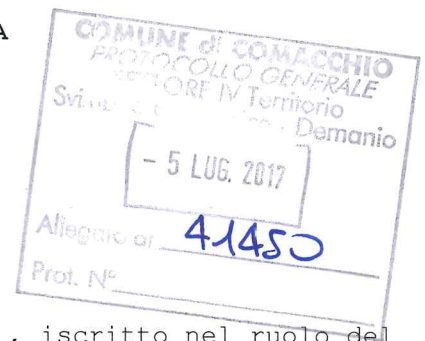
RACCOLTA N.

MODIFICA DI CONVENZIONE EDILIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il , in

2017



Avanti a me , Notaio residente in , con studio ivi alla , iscritto nel ruolo del
Distretto Notarile di

SONO PRESENTI

...

che intervengono al presente atto rispettivamente nella qualità di tali nominati
rispettivamente con che si allegano a questo atto sotto le lettere e pertanto
quale legali rappresentanti del **COMUNE DI COMACCHIO**, con sede in Piazzetta
Folegatti n. 15, Codice Fiscale 82000590388 nel cui interesse esclusivo e per
conto dichiarano di agire in questo atto, domiciliati per la carica presso il
Municipio di Comacchio (FE) alla Piazzetta Folegatti n. 15, autorizzati a
quest'atto in virtù dei poteri loro riconosciuti dalla legge e dallo Statuto
Comunale ed in esecuzione delle delibere del ... (**consiglio/giunta comunale e
provinciale ecc..**) in data, nonché delle rispettive determine a contrarre
immediatamente esecutive, che in copia conforme si allegano al presente atto
sotto le lettere ;

- la società "**ELENA - S.R.L.**", con sede in Comacchio (FE), Via Strada Statale
309 ROMEA n. 6, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ferrara,
codice fiscale e Partita I.V.A. 00655550382, R.E.A. 198995, capitale sociale
interamente versato euro 100.000,00 (centomila virgola zero), soggetta a

direzione e coordinamento della società "F.G.T. S.P.A.", con sede in Comacchio (FE), Strada Statale Romea 309 n. 6, codice fiscale 01629580380, a mezzo di ;

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti. D'ora in poi e nel prosieguo del presente atto, senza necessità di ripetizione, tutte le dichiarazioni rese dal "COMUNE DI COMACCHIO" e dalle società "ELENA - S.R.L." o ai medesimi rivolti si intenderanno fatte a mezzo dei rispettivi rappresentanti legali.

PREMESSO

- che con atto per Notaio Claudio Manzo di Comacchio in data 10 maggio 2005, rep. n. 7038/992, registrato a Comacchio il 12 maggio 2005 al n. 38, trascritto a Ferrara il 27 maggio 2005 ai nn. 11869/6556 e 11870/6557, il COMUNE DI COMACCHIO e la società ELENA - S.R.L. stipulavano una convenzione edilizia denominata "Residence I Casali" relativa ad un complesso di terreni siti in Comune di Comacchio, località Lido delle Nazioni, nella quale veniva stabilito, tra l'altro:

-- l'individuazione di aree pubbliche per standard urbanistici SS e P1 nella misura complessiva di mq. 26.885,40 (ventiseimilaottocentottacinque virgola quaranta);

- l'impegno da parte della società ELENA - S.R.L. a cedere, a titolo gratuito, a favore del Comune di Comacchio, la proprietà di terreni per una superficie complessiva di mq. 30.803,40 (trentamilaottocentotre virgola quaranta), distinti in parte in aree ad uso pubblico (aree a standard urbanistici SS e P1 di mq. 26.885,40) in parte in aree su cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria, di mq 3.918,00 (tremilanovecentodiciotto virgola zero);

- l'obbligo da parte della società ELENA - S.R.L. a realizzare a regola d'arte

ed a sua esclusiva cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità ivi indicate e con riferimento a rete stradale, rete di fognatura acque nere e bianche, rete illuminazione pubblica, rete idrica, rete metanodotto, rete elettrodotto, rete telefonica;

- l'obbligo da parte della società ELENA - S.R.L. a realizzare a regola d'arte e a sua esclusiva cura e spese gli standard SS e P1 secondo le modalità ivi indicate e con riferimento a verde pubblico e parcheggi e spazi di sosta;

- la facoltà per il Comune di dare in concessione ad Enti e/o privati l'uso di tutte le aree G o parte di esse; al riguardo, veniva attribuito alla Società ELENA S.R.L. su dette aree il diritto di prelazione, da esplicitare mediante la formulazione di una proposta o propria offerta, a parità di condizioni, offerte da altri idonei richiedenti, o in mancanza di altre richieste;

- che la predetta convenzione aveva una durata di anni 7 (sette), decorrenti dalla data di stipulazione, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordassero di rinnovarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo;

- che in data 27 marzo 2012 prot. 12830 ed in data 13 marzo 2013 prot. 12295 la società ELENA S.r.l. depositava richiesta di rinnovo della convenzione urbanistica per ulteriori 5 anni;

- che con il medesimo atto per Notaio Claudio Manzo di Comacchio in data 10 maggio 2005, rep. n. 7038/992, sopra citato, la società "ELENA S.R.L.", in adempimento di quanto stabilito nella convenzione edilizia, cedeva a titolo gratuito in favore del COMUNE DI COMACCHIO la piena proprietà sull'area sita in Comacchio, Lido Nazioni, estesa complessivamente per mq. 30.803,40, (trentamilaottocentotrè e quaranta) REALI;

- che a seguito di successive verifiche si è rilevato che per errore in occasione dell'individuazione delle aree da cedere (e poi effettivamente cedute) al Comune di Comacchio venivano incluse parti di aree meglio distinte con colorazione verde e azzurro nella **tavola n. 04**, in luogo di altra porzione di area;
- che per migliorare i servizi offerti ai turisti della RTA Airone Bianco (aperta in data 16/04/2012) si ritengono strategiche le aree individuate nella tavola 4 con colorazione gialla come aree pertinenziali alla struttura;
- che al fine di rettificare il predetto errore, nonché permutare parte dell'area già ceduta gratuitamente al Comune dalla Società Elena s.r.l., si rende opportuno modificare il predetto atto per Notaio Claudio Manzo di Comacchio in data 10 maggio 2005;
- che il Comune ha proposto a tal fine di permutare le aree richieste dalla Società Elena s.r.l., con un'area sita in Comacchio, Raibosola, distinta in Catasto al foglio 47, p.lle 1533/p, 1228, 758, 753/p, 820, 821, 815, 816, 817, 818, nella disponibilità della società ELENA - S.R.L.;
- che le nuove aree acquisite in permuta dal Comune devono avere valore almeno pari a quelle cedute alla società ;

TANTO PREMESSO

da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto,

CONVENGONO

Il COMUNE DI COMACCHIO e la società ELENA S.R.L. di modificare la convezione edilizia "RESIDENCE I CASALI" giusta atto per Notaio Claudio Manzo di Comacchio in data 10 maggio 2005, rep. n. 7038/992, registrato a Comacchio il 12 maggio 2005 al n. 38 e precisamente:

0) Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche relative al presente Piano si intende assolto mediante le opere previste nel permesso di costruire n°63 del 25/10/2014 di cui alla PE n. 815/13, rilasciato alla Soc. ELENA S.R.L. su parere/prescrizione del Consorzio di bonifica e di CADF, che si intende pertanto quale parte integrante del presente atto.

1) il Comune di Comacchio concede alla Società ELENA S.R.L., che accetta, il rinnovo della convenzione denominata "Residence I Casali" per anni 5;

2) le parti individuano aree pubbliche per standard urbanistici SS e P1 nella misura complessiva di mq 26.885,40;

3) in adempimento di quanto previsto nella convenzione ed al precedente punto 2), le parti si impegnano reciprocamente a sottoscrivere atto di cessione di aree avente ad oggetto il ritrasferimento da parte del Comune a favore della società ELENA S.R.L. della parti di aree meglio distinte con colorazione verde, gialla e azzurra (mappali in corso di frazionamento) nella tavola n. 04, che si allega in copia al presente atto sotto la lettera..., contro il trasferimento da parte di quest'ultima a favore del Comune medesimo di altre porzioni di aree, di superficie complessivamente maggiore localizzate a Comacchio, zona sportiva Raibosola e al Lido delle Nazioni all'interno del P.U.E. "Residence I Casali";

4) le parti si impegnano reciprocamente a sottoscrivere atto di cessione di aree avente ad oggetto il trasferimento da parte del Comune a favore della società ELENA S.R.L. delle porzioni di aree da utilizzare a servizi vari quali parco per bambini, aree attrezzate per le attività di animazione o di svago, meglio distinte con colorazione gialla, verde e azzurra (mappali in corso di frazionamento) nella **tavola n. 04**, che si allega in copia al presente atto sotto la lettera..., e l'obbligo da parte della società ELENA S.R.L. di trasferire

gratuitamente al Comune la piena proprietà dell'area meglio distinta con retino blu (mappale in corso di frazionamento) nella **tavola n. 04**, e dell'area di mq. 11.740,00, sita in Comacchio, zona sportiva Raibosola, distinta in Catasto al fg. 47, p.lle 1533/p, 1228, 758, 753/p, 820, 821, 815, 816, 817, 818;

Tutte le predette cessioni di aree si intendono comprensive di relativi accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze;

Per quanto qui non previsto si richiama quanto contenuto nella convenzione originaria; al riguardo, le parti convengono che resta fermo ed invariato tutto quanto contenuto nella predetta convenzione e non modificato con il presente atto.

La società ELENA S.R.L. si obbliga sin d'ora ad effettuare la predetta cessione gratuita a favore del Comune di Comacchio contestualmente alle cessioni di cui ai precedenti punti 3 e 4, dando atto del valore almeno equivalente delle aree cedute, rispetto a quelle acquisite.

Resta fermo l'obbligo per l'amministrazione del rispetto delle norme e della procedura, salvo le relative esclusioni, di cui alla vigente normativa in materia di acquisto di immobili da parte delle Pubbliche Amministrazioni, con particolare riguardo a quanto stabilito dall'articolo 10-bis del D.L. 8 aprile 2013, n. 35, convertito in legge 6 giugno 2013 n. 64.



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Protocollo Speciale

Oggetto: Protocollo Speciale per la raccolta delle osservazioni alla VARIANTE del Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa Privata denominato RESIDENCE I CASALI localizzato in Lido delle Nazioni in Viale delle Nazioni Unite di cui alla P.E. N° 258/03 variante, presentato dalla SOC. ELENA SRL

Vista la Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione di C.C. n° 139 in data 24/9/97, e successive delib. di C.C. n° 80 dell'11/09/2000 e n° 105 del 23/11/2001, approvata con delibera della Giunta Provinciale n° 103 del 26/03/2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione E.R. n°56 in data 17/04/2002 ;

Vista la Variante specifica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 78 del 11.08.2004, Controdedita con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 90 del 31.08.2006, Approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n°416 del 27.11.2007, Pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (B.U.R.E.R.) n°16 del 30.01.2008;

Vista la Variante specifica al PRG vigente (art. 15, co. 4 lett. e) e lett. c) L.R. 47/78 – Modifiche normative inerenti il recepimento delle Varianti al PTPR, al PTCP, Piani territoriali del Parco del Delta del Po, per le zone edificate esistenti nel territorio a est della SS. Romea e le funzioni alberghiere. Adottata con delibera di C.C. n. 73 del 04.06.2014.

Visto il regolamento edilizio approvato con delibera di C.C. n. 77 del 11/08/04 modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 89 del 31/08/2006 e successive deliberazioni di C.C. n. 124 del 24/11/2008, n. 135 del 22/12/2008, n. 109 del 11/09/2009, n. 150 del 26/11/2009, n. 3 del 15/02/2011, n. 38 del 28/06/2011 e n. 13 del 26/03/2015;

Premesso

che i documenti e gli atti di cui alla P.E. N° 258/03 attinenti al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata in oggetto, sono stati depositati per 60 giorni naturali e consecutivi presso il Settore Territorio, Sviluppo Economico e Demanio del Comune di Comacchio dal **12/02/2018** al **13/04/2018** durante i quali, dalle ore 9 alle ore 12, chiunque poteva prenderne visione ;

che, pertanto, entro e non oltre sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, chiunque poteva presentare osservazioni e/o opposizioni, al fine di ottenere un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del Piano Urbanistico esecutivo in oggetto;

che l'avvenuto deposito degli atti del Piano è stato reso noto al pubblico mediante: affissione di manifesti murali pubblici;

- che in data 12/02/2018 si è provveduto ad aprire il presente protocollo speciale per il ricevimento delle eventuali osservazioni e/o opposizioni;

Le osservazioni pervenute entro il termine stabilito, ossia il 13/04/2018, risultano essere le seguenti:



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

1. n. 11 osservazioni in unica nota registrata al PG. 23437 del 12/04/2018 presentate dal Sig. Marino Rizzati residente in Piazza XX Settembre n. 9 in qualità di Presidente e legale rappresentante del circolo Lega Ambiente "Delta del Po" con sede a Comacchio in Corso Garibaldi n. 15, associazione di volontariato iscritta nella sezione provinciale del registro regionale del Volontariato n. 49815 del 21/08/1998, C.F. 91008950387

alla data del 13/04/2018, non essendo pervenute altre osservazioni, il presente protocollo speciale viene chiuso.

Per Il Dirigente del Settore IV (assente)
Il Dirigente del Settore V
Arch. Michele Saglioni
(documento firmato digitalmente)



CIRCOLO LEGAMBIENTE "DELTA DEL PO"
di Comacchio ODV

Sede: Via Antonio Gramsci 1 - 44022 Comacchio (Fe)
Tel. Fax: +39.0533.313592 - cod. Fisc. 91008950387
e-mail circolo : legambiente.comacchio@gmail.com
Recapito Postale: Piazza XX Settembre 9 - 44022 - Comacchio (FE)
Cell. 339 855 6163 - e-mail: marinorizzati@virgilio.it
rizzatimarino@pecconfesercentife.it
Associazione iscritta nella sezione provinciale del Registro
del Volontariato Regionale n. 49815 del 21.09.1998

COMUNE DI COMACCHIO
PROTOCOLLO GENERALE
UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

12 APR. 2018

ARRIVO

URB

COMUNE di COMACCHIO
PROTOCOLLO GENERALE
UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

12 APR. 2018

Prot. n°: 23637
Tit.: 6 Clas.: 2 Fasc.:

Sportello Unico del Territorio

14 APR. 2018

Prot. n° del Sindaco
TR. u Class. u Fasc. u

al Sindaco del Comune di Comacchio
Uff. U.R.P.
Piazza V. Folegatti
44022 Comacchio
Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it

Comacchio 12.04.2018

Oggetto: variante di Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa privata" denominata
"Residence i Casali" PE n°258/03 .

Pubblicata il 12.02.2018, entro il 13.04.2018 si possono esprimere osservazioni.

Il sottoscritto Marino Rizzati nato a Comacchio il 20.12.1946 ed ivi residente in Piazza XX Settembre n. 9, in qualità di Presidente, in nome e per conto del Circolo Legambiente "Delta del Po" con sede in Via Antonio Gramsci n. 1, a Comacchio ed iscritta nella sezione Provinciale del Registro del Volontariato n. 49815 del 21.09.1998, cod. fiscale : 91008950387.

In riferimento al Prot. n° 9001 dell'8.02.2018 del Comune di Comacchio, il quale rende noto della pubblicazione della " variante di Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa privata" denominata "Residence i Casali" PE n°258/03 .

Tale pubblicazione resta a disposizione per 60 giorni a partire dal 12.02.2018. ed entro il 13.04.2018 possono essere accettate osservazioni in merito alla pratica citata consegnandole in triplice copia in carta semplice dirette al Sindaco , ufficio URP del Comune di Comacchio.

Presenta entro i termini stabiliti le seguenti osservazioni al PUE " Residence I Casali " opponendosi al rilascio di qualsiasi autorizzazione in regime di sanatoria , bensì si richiede la demolizione delle variazioni strutturali poste in essere a differenza del progetto autorizzato con P.E. n. 258/03 in quanto risultano abusi diffusi in tutto il comparto. Inoltre la Regione Emilia-Romagna ha emesso una nuova normativa : Legge n. 24 del 21.12.2017, entrata in vigore il 1° gennaio 2018 a difesa del consumo di suolo e da tale data è questa la normativa vigente di riferimento.

Il sottoscritto nel contempo esprime le seguenti osservazioni:

Osservazione n. 1

La nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, legge Regione Emilia-Romagna n. 24 del 21.12.2017, entrata in vigore il 1° Gennaio 2018, ha inteso normare con disposizioni generali le nuove previsioni urbanistiche e con l'intento di contenere il consumo di suolo a saldo zero.

Riteniamo che la variante oggetto della pubblicazione debba essere rivista e presentata alla luce di tale norma.

Chiediamo la sospensione della P.E. 258/03 e la revisione del progetto sotto la nuova luce della legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017.

Osservazione n. 2

Si ritiene che la previsione edilizia nell'area interessata al PUE citato, essendo stata presentata nel 2005 debba rispondere alle prescrizioni obbligatorie poste nella Delibera di Giunta della Provincia di Ferrara n. 103 del 26.03.2002 (prot. gen. 23924), la quale approvando il PRGC del Comune di Comacchio, (anche la D.GC n. 195 dice che la P.E. 258/03 rientra nella regolamentazione dei PUA e del PRGC) a pag. 34 così è prescritto :

"E' approvata - con le modifiche e le prescrizioni illustrate nella parte narrativa....ecc."

Mettendo in evidenza al punto c) e d) :

" RITENUTO altresì necessario introdurre nel piano le seguenti ulteriori modifiche, integrazioni, correzioni:

" a) Omissis

b) Omissis

c) per quanto concerne i piani di utilizzo (PU) o progetti unitari intesi dalle NTA/PRG quali strumenti..... ecc.

d) l'attuazione delle previsioni di piano deve essere subordinata alla verifica di idoneità delle dotazioni infrastrutturali - particolarmente fognario-depurative. Si prescrive che, l'attuazione degli interventi di espansione, residenziale e produttiva,ecc.

Riteniamo, quindi, che la dotazione infrastrutturale del territorio della costa, non abbia subito miglioramenti da anni, vedasi le innumerevoli volte che S. Giuseppe ed i Lidi hanno subito allagamenti in diverse occasioni a motivo che la superficie del territorio che è stata completamente ricoperta di cemento senza l'adeguamento delle infrastrutture necessarie, debba essere restinta la richiesta di Variante.

Osservazione n. 3

Anche la Regione Emilia-Romagna ha espresso preoccupazioni .

RICORDIAMO UNA DICHIARAZIONE PRESENTE NEL PTPR RER:

.....gli effetti delle rapidissime tumultuose trasformazioni degli ultimi decenni sono sotto gli occhi di tutti....

....il consumo di territorio operato dal dopoguerra in avanti ha raggiunto livelli tali da non potere più essere sostenibili per lungo tempo....

...-Cambiamento di mentalità nei confronti delle zone umide e delle dune che oggi sono riconosciute.....importanti risorse naturali.

....ha portato la nostra Regione , come gran parte di Italia , ad attuare scelte di trasformazione che costituiranno una pesante eredità per le generazioni future.

<http://territorio.regione.emilia-romagna-it/paesaggio/la-nascita-del-territorio/fra-12019oggi-e-il-domani>

PTPR – RER

Osservazione n. 4

Si intravede incongruità tra le convenzioni tra la soc. Elena srl ed il Comune di Comacchio.

La convenzione urbanistica n° 7038/992 del 10.05.2005, rimasta in vigore per 7 anni, è stata sostituita da una convenzione analoga con il prot. 38586 del 22.08.2014 del Comune di Comacchio che modificava la convenzione edilizia scaduta .

Nella pratica consultata negli uff. Urbanistica di Comacchio il Sabato 31.03.2018, risulta anche una richiesta e relativa convenzione urbanistica con prot. 41450/05.07.2017 .

A parere nostro il rinnovo della convenzione è stato sottoscritto dopo i 7 anni previsti .

La Ditta aveva richiesto il rinnovo della convenzione nel 2012 e nel 2013, ma mai confermato dal Comune .

Le norme di diritto indicano che non essendo rinnovate consensualmente si ritengono annullate.

Dalla lettura della documentazione presente nella cartella visionata sabato 31.03.2018 si rileva che nello spazio Web i documenti della pubblicazione non sono completi:

le numerose convenzioni edilizie non sono tutte presenti. Le convenzioni edilizie sono state molte e tutte a sanare la non conformità tra il costruito e gli elaborati presentati al momento della richiesta dell'autorizzazione a costruire .

Osservazione n. 5

Nei documenti facenti parte alla pubblicazione in oggetto non viene mai fatto cenno al conseguente risultato dopo avere ottenuto l'approvazione della variante. Da una semplice verifica nell'area del

residence i Casali , è ben evidente che si tratta di una variante su un complesso edilizio, area verde e standard già esistenti e funzionanti. Per funzionare e per essere edifici già abitati , Il residence i Casali ha già comunicato la fine lavori, già da anni, ed avere ottenuto l'agibilità e l'abitabilità necessaria ad usare i locali.

Quindi la variante è una sanatoria per regolarizzare le difformità strutturali o di altro tipo che il Residence i Casali ha prodotto per abusi diffusi .

Vista la D. GC n. 195 del 02.07.15 : Preso atto della documentazione integrativa presentata dalla ditta in data 05.03.2015 con pg. 10162 in cui al punto 2 vengono esplicitati i motivi per cui non è stato presentato il rapporto ambientale di assoggettabilità a VAS, in particolare nei punti :

- a) Rettifiche di errori materiali;
- b) Modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la locazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi .

Stupisce che in nessun documento si faccia riferimento alla necessità di richiedere (e di concedere) una variante quale sanatoria degli abusi commessi.

Osservazione n. 6

I parcheggi che si intendono riferibili alle aree standard urbanistici , sono materialmente inseriti nel residence i Casali. Sono ben separati dalla strada comunale Viale delle Nazioni Unite . A nessun autista viene in mente di infilarsi in un ambiente evidentemente privato e non pubblico. Come al solito all'amministrazione comunale vengono scaricati gli oneri dovuti alle spese per l'illuminazione e di riparo del manto stradale senza avere l'area veramente a disposizione.

Osservazione n. 7

In riferimento alle strade che portano in entrata ed uscita al residence I Casali si evidenzia si osserva che di fatto sono strade private. Sono strade che non conducono ad altre case del Lido delle Nazioni . così come sono state progettate sono unicamente ad uso del residence I Casali.

Inoltre facciamo notare che i nomi delle vie sono intestate a dei servitori della Patria, morti per la lotta alla mafia. Senza togliere alcun ruolo o graduatoria evidenziamo che sono unicamente nomi di uomini (Via Don Pino Puglisi, Via Paolo Borsellino, Via Carlo Alberto della Chiesa, Via Antonio Scopelliti) .

La mafia ha fatto molte vittime ed alcune sono donne (circa 124 donne).

La diversità di genere, al residence I Casali , non è ancora arrivata.

Osservazione n. 8

Invitiamo ad evitare la costruzione di piste ciclabili che iniziano e terminano dentro una proprietà privata. La mobilità sostenibile, quali le piste ciclabili, hanno necessità di essere segnalate e di essere utilizzate da chiunque . Si consiglia di adeguarsi al piano comunale sulla mobilità sostenibile, se esiste.

Osservazione n. 9

Sempre la D.GC n. 195 del 02.07.2015 riferisce " l'urgenza di approvare la variante al fine di procedere all'acquisizione delle aree della zona Raibosola in quanto parte del progetto di realizzazione della piscina." Si ha l'impressione che gli interessi dell'amministrazione comunale si trovino a combaciare con gli interessi dell'imprenditore. Varrebbe la pena che le valutazioni economiche dei valori dei lotti motivo di scambio , fossero a vantaggio del Comune di Comacchio vista " l'utilità pubblica" che si ricava dal bene da realizzare.

Osservazione n. 10

Nei documenti facenti parte alla pubblicazione in oggetto non vengono citati tutte le convenzioni edilizie che l'imprenditore e il Comune hanno sottoscritto dopo il 2005. Quali siano stati i motivi delle continue convenzioni edilizie . L'unica motivazione descritta è che le parti hanno convenuto scambiarsi terreni .

Osservazione n. 11

La delibera di Giunta del Comune di Comacchio n. 195 del 02.07.2015 con oggetto : Approvazione variante del PUE di edilizia privata denominato "Residence I Casali", danno atto che " i lavori di ultimazione delle

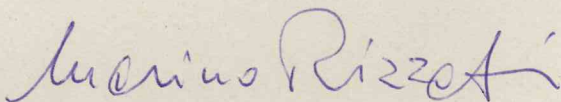
opere di urbanizzazione dovranno essere effettuati secondo le disposizioni e le prescrizioni contenute nei succitati pareri degli Enti ".

L'imprenditore ha già comunicato l'inizio e la fine dei lavori di ultimazione delle opere di urbanizzazione citati? Il residence i Casali ha già ottenuto l'agibilità dei lavori di urbanizzazione svolti?

Nella pratica visionata il 31.03.2018 depositata presso l'ufficio Urbanistica di Comacchio non c'era la documentazione.

Cordiali Saluti

Marino Rizzati



Presidente del circolo Legambiente "Delta del Po "
di Comacchio ODV

Comacchio 12.04.2018