



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

VERBALE CQAP 9
Seduta del 30/10/2023

Oggi trenta del mese di Ottobre dell'anno duemilaventitre, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, presso la sede municipale in Piazza Folegatti, 15 come da convocazione PG 69920 del 25/10/2023.

Alle ore 9,30 sono presenti:

Geom. Daniele Amadei
Ing. Maira Passarella
Arch. Annalisa Ventura
Geol. Stefano Malaguti

Arch. Stefania Brunetti - Segretario

Vengono esaminate le seguenti pratiche:

AP 238/2022 - Richiedente: Tahiti S.P.A.

Intervento PROCEDIMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DEL CAPO III DELLA L.R. 4/2018 AL PROGETTO ACCORDO ART 40 - L.R. 20/2020 UMPA5 TAHITI S.p.A. - Lido delle Nazioni (Fe) Viale Libia n. 133 - Ampliamento della Struttura Ricettiva all'aria aperta "Camping Bungalow Park TAHITI" Potenziamento ed ampliamento Stabilimento Termale "Thermae Oasis"

Parere: Favorevole

Si prescrive la traslazione del blocco servizi igienici e spogliatoi sul lato est del campo polivalente per una maggior utilità alle piazzole senza servizi.

Si consiglia di prevedere un dialogo tra l'edificio esistente e l'ampliamento di progetto delle terme.

Esce l'Ing. Passarella

Ing. Maira Passarella

Settore IV-V - Servizio SUT – Ufficio Urbanistica

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/3181618 ☎ 0533/318616

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: www.comune.comacchio.fe.it

Email: urbanistica@comune.comacchio.fe.it

Pec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it

**COIACCHIO**
TRE MONDI IN UN MONDO



AP 241/2022 - Richiedente: SOC. AGRICOLA COLLINARA SRL

Intervento PROGETTO UMPA 3 - AREA COLLINARE - PORTOGARIBALDI-VIA-ACCORDO ART. 40

Parere: RINVIATA

Si evidenziano le seguenti criticità e lacune nel progetto che non permettono alla CQAP l'espressione di un parere definitivo:

- si richiede un approfondimento in merito alla gestione delle acque bianche, delle dimensioni e capacità delle vasche di laminazione e dell'allontanamento delle acque in Valle Molino;
- si rileva un eccessivo impatto sul paesaggio dell'albergo anche in riferimento alla progettazione dell'intero comparto;
- si richiede di rivedere i fabbricati per la residenza stabile per quanto attiene la pezzatura degli alloggi e la loro disposizione interna;
- la posizione delle vasche di laminazione appare troppo a ridosso dei fabbricati (soprattutto alla cantina) e potrebbe creare delle problematiche di sicurezza nel momento di pieno invaso.

AP 242/2022 - Richiedente: Soc. Immobiliare la Medusa Srl

Intervento PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - VIA ACCORDO ART.40 - REALIZZAZIONE COMACCHIO CAMPING VILLAGE - SOC LA MEDUSA SRL

Parere: RINVIATA

Si evidenziano le seguenti criticità e lacune nel progetto che non permettono alla CQAP l'espressione di un parere definitivo:

- problema dell'accessibilità al campeggio e viabilità interna (poca funzionalità tra posizione della reception/ufficio e ingressi obbligati);
- creazione di traffico all'interno del campeggio per passaggio obbligato al fine di arrivare al parcheggio pertinenziale;
- occorre più chiarezza nei punti di intersezione fra le varie viabilità (ciclabile, pedonale, carrabile) sia all'interno del campeggio che all'esterno soprattutto nella parte di collegamenti a Nord;
- in assenza della realizzazione della rotonda prevista nell'UMI 1b (Camping Spiaggia e Mare) occorre rivedere la viabilità di ingresso del campeggio;
- occorre l'identificazione chiara di tutti gli elementi che compongono il campeggio.

Si dichiara conclusa la seduta.

Geom. Daniele Amadei

Geol. Stefano Malaguti

Arch. Annalisa Ventura