



## COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Comacchio, 23 febbraio 2024

**OGGETTO:**

- art. 27-bis D. Lgs. 152/2006, art. 15 L.R. 4/2018. Società TAHITI S.P.A. - Istanza di avvio del procedimento unico di Valutazione di Impatto Ambientale per il progetto di "Ampliamento Camping Bungalow Park Tahiti e potenziamento ed ampliamento stabilimento termale" 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. Progetto localizzato in Comune di Comacchio (FE), Lido delle Nazioni – Viale Libia, 133.  
**N. procedimento Comune di Comacchio: PE – VIA 1220/2022**

1. Parere art. 19 comma 7 LR 4/2018
2. Nulla osta in materia di acustica di cui all'art.8, comma 4, della L.447/1995

**Premessa:**

- Il progetto prevede l'ampliamento del camping bungalow park esistente denominato "Camping Village Tahiti" e il potenziamento con ampliamento del centro termale esistente denominato "Thermae Oasis" secondo i contenuti e gli elaborati sottoscritti ed allegati all'Accordo di Rigenerazione della costa ex art. 40 – L.R. 20/2000.

**Il quadro normativo****(coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti)**

Il quadro normativo entro il quale è inserita l'area oggetto di intervento tiene conto dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica:

- il PTPR approvato con del. di G.R. 93/2000 e 2567/2002;
- il PTR adottato con delibera di Giunta Regionale n. 1774 del 09/11/2009;
- il PTCP, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 20/01/97;
- Variante specifica al P.T.C.P. per la definizione della rete ecologica provinciale approvata con deliberazione di Consiglio provinciale n. 140 del 17/12/2008;
- Variante Generale al P.R.G.C. approvata 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 della Regione Emilia Romagna (B.U.R.E.R.) n°56 del 17.04.2002;
- Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. Controdedotta con delibera di Consiglio Comunale n° 90 del 31.08.2006. Approvata con deliberazione di Giunta provinciale n. 416 del 27/11/2007;

**Ufficio Pianificazione**

Piazza Folegatti, 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: [www.comune.comacchio.fe.it](http://www.comune.comacchio.fe.it)Pec: [comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it](mailto:comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it)**COMACCHIO**  
TRE PONTI. UN MONDO DI IDEE.



# COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

- 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, 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. 78 del 26/11/2019;
- P.U.T. adottato con DGC N. 35 DEL 2015 e adottato definitivamente con DCC n. 47 dell'11/06/2015;
- PGRA approvato con deliberazione n.2/2016 nella seduta di Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016;
- Piano di classificazione acustica del territorio comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 110 del 29/11/2017;
- Piano Territoriale del Parco Regionale del Delta del Po, istituito con le LL.RR. 02/07/1988, n°27 del 02/04/1988 e n°11, come modificata dalla L.R. 12/11/1992, n°40 e della L.R. 17/02/2005 n. 6. Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po: Stazione Centro Storico di Comacchio. Adottata con delibera di Consiglio Provinciale n.110 del 20/12/2012. Approvata con delibera di Consiglio Provinciale n. 25 del 27/03/2014, integrata con delibera di Consiglio Provinciale n.45 del 19/06/2014, (VAS) entrata in vigore il 27/08/2014.
- Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 in attuazione dell'accordo territoriale "Progetto speciale partnership pubblico/privato per la rigenerazione turistica e ambientale della costa" Approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 113 del 24/10/2018 entrato in vigore il 14/11/2018 a seguito della sua pubblicazione sul BURERT Parte Seconda n. 262.

## Visto:

- il progetto presentato il 30/11/2022, acquisito agli atti al protocollo generale n. 75338, 75342, 75345, 75352, 75355, 75357, 75362, 75359, 75364, 75376, 75372, 75368, 75377 del 01/12/2022 e le successive integrazioni;

## Dato atto che:

- l'area interessata dall'intervento ricade nei seguenti piani territoriali ed urbanistici e nell'UMPA5 dell'ambito oggetto di Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 in attuazione dell'accordo territoriale "Progetto speciale partnership pubblico/privato per la rigenerazione turistica e ambientale della costa" Approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 113 del 24/10/2018 entrato in vigore il 14/11/2018 a seguito della sua pubblicazione sul BURERT Parte Seconda n. 262:

## PRG

- Aree oggetto di "Accordo in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 - Decreto di approvazione del Presidente della Provincia n. 113 del 24/10/2018 Pubblicato sul BUR n. 262 del 14/11/2018;

### Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti, 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: [www.comune.comacchio.fe.it](http://www.comune.comacchio.fe.it)

Pec: [comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it](mailto:comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it)



United Nations  
ational, Scientific and  
ultural Organization



World  
Heritage  
Centre



Man and the  
Biosphere  
Programme



Biosfera Delta Po  
uomo e natura insieme

**COMACCHIO**  
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOZIONI.



**PTPR**

- Art. 6 - Le unità di paesaggio (Costa Nord) U.P.1;
- Art. 12 - Sistema costiero;
- Art. 15 - Zone di tutela della costa e dell'arenile;
- Art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
- Art. 30 - Parchi nazionali e regionali.

**PTCP**

- Art. 8 - Unità di paesaggio;
- Art. 12 - Sistema costiero;
- Art. 15 - Zone di tutela della Costa e dell'Arenile;
- Art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- Art. 20.a - Dossi e dune di valore storico-documentale, visibili sul microrilievo;
- Art. 24 - Elementi di interesse storico-testimoniale. strade panoramiche;
- Zone SIC e ZPS - D.P.R. 357/97 – L.R. 14.04.2004 n. 7 art. 27 bis

**PTP**

- Parco Regionale del Delta del Po - Ambito del Piano Territoriale Stazione Comacchio Centro Storico  
Art. 22 Sottozone B:
  - B.DUN e B.MAR: ambiti dunosi e ambiti marini di tutela;
- Art. 24 Sottozone C:
  - C-BOS: ambiti di progetto del Bosco Eliceo;
- Art. 27 Sottozone AC:
  - AC. AGR.c: aree agricole di costa con connotazioni turistico-ricreative;

Dall'analisi urbanistica sopra descritta se ne deduce che l'intervento proposto è **CONFORME AL VIGENTE PRG**.

**Vista** la Legge Regionale n. 4/2018 in particolare l'art. 19, comma 7, che recita: *"In sede di conferenza di servizi è acquisito il parere sull'impatto ambientale del progetto da parte dei comuni interessati e degli enti di gestione di aree naturali protette interessati"*;

Ciò premesso e considerato si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole ex art. 19 comma 7 LR 4/2018 sull'impatto ambientale del progetto in oggetto** in quanto:

- l'intervento proposto è da ritenersi conforme alla Normativa Tecnica di Attuazione del vigente PRG di Comacchio con particolare riferimento all'Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000 in attuazione dell'accordo territoriale "Progetto speciale partnership pubblico/privato per la rigenerazione turistica e ambientale della costa" Approvato con Decreto

**Ufficio Pianificazione**

Piazza Folegatti, 26 - 44022 Comacchio (FE)  
☎ 0533/318625  
P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388  
Sito internet: [www.comune.comacchio.fe.it](http://www.comune.comacchio.fe.it)  
Pec: [comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it](mailto:comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it)





# COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

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;

- non produce impatti ambientali negativi significativi;

**Vista** la Legge 26 ottobre 1995, n. 447 in particolare l'art. 8, comma 4;

**Visto** il parere in merito alla Valutazione di Impatto Acustico rilasciato da ARPAE Ferrara con atto pg. 190141/2023 del 09/11/2023 assunto al pg. del Comune di Comacchio il 09/11/2023 al numero 72976;

**Si rilascia Nulla osta acustico ai sensi dell'art.8, comma 4, della L.447/1995 nel rispetto delle prescrizioni presenti nel parere ARPAE assunto al pg. del Comune di Comacchio il 09/11/2023 al numero 72976.**

Distinti saluti,

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV-V**  
**Arch. Daniele Cavallini**  
*(documento firmato digitalmente)*

## Ufficio Pianificazione

Piazza Folegatti, 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: [www.comune.comacchio.fe.it](http://www.comune.comacchio.fe.it)

Pec: [comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it](mailto:comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it)



Biosfera Delta Po  
uomo e natura insieme

**COMACCHIO**  
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOTION.