



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Comacchio, 11 luglio 2025

Spett.li

IMMOBILIARE LA MEDUSA SRLStrada Statale Romea 309, 6
44022 – Comacchio (FE)immobiliarelatedusa@pec.it**Arch. Elisa Giunchi**elisa.giunchi@archiworldpec.it

OGGETTO: Valutazione ambientale preliminare ai sensi dell'art. 6, comma 9bis, del d. Lgs. 152/2006 relativa al progetto di variante per adeguamento tecnico di un vano tecnologico all'interno del progetto "Comacchio Camping Village" in attuazione dell'Accordo Territoriale "PROGETTO SPECIALE PARTNER-SHIP 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), Porto Garibaldi - Via dei Mille.

N. procedimento Comune di Comacchio: PE VIA – 1226/2022

In riferimento alla Vostra istanza acquisita al protocollo n. 43537/2025 del 03/07/2025, esaminata la documentazione, si rappresenta quanto segue.

Il progetto "Comacchio Camping Village" in attuazione dell'Accordo Territoriale "PROGETTO SPECIALE PARTNER-SHIP PUBBLICO-PRIVATO PER LA RIGENERAZIONE TURISTICA E AMBIENTALE DELLA COSTA" situato nel comune di Comune di Comacchio (FE) località Porto Garibaldi - Via dei Mille, è stato oggetto del provvedimento di VIA approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 100 del 23/05/2024.

Il progetto, conformemente agli obiettivi dell'Accordo Territoriale sopraccitato per la riqualificazione ambientale della costa e il miglioramento dell'offerta turistico ricettiva, prevede la realizzazione di una struttura ricettiva all'aria aperta della tipologia campeggio unitamente ad opere di riqualificazione ambientale nonché opere di interesse collettivo tra le quali: la ricostituzione e recupero del Bosco Eliceo, la Valorizzazione dei bunker bellici, il ripristino del percorso pedonale dell'antica strada del Diavolo, la realizzazione di una nuova rotonda per il miglioramento della sicurezza stradale, l'allargamento della sezione stradale di viale dei Mille, la realizzazione di percorsi ciclopeditoni, oltre alla realizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche previste per

Settore IV-V S.U.E., Urbanistica e Paesaggio

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/3181610 - 625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: www.comune.comacchio.fe.itEmail: urbanistica@comune.comacchio.fe.itPec: comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it**COMACCHIO**
TREPPONTI. UN MONDO DI EMOZIONI



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

legge secondo i contenuti e gli elaborati sottoscritti ed allegati all'Accordo di Rigenerazione della Costa ex art. 40 – L.R. 20/2000 (entrato in vigore il 14/11/2018);

Le modifiche, ritenute non sostanziali dalla ditta proponente, riguardano l'adeguamento tecnico di un vano tecnologico ipogeo per esigenze tecniche impiantistiche ed il loro necessario adeguamento normativo.

Esaminata la documentazione trasmessa, le modifiche del progetto prevedono la modifica del vano tecnico ipogeo. Lo scopo principale è concentrare al suo interno sia le strutture tecnologiche necessarie al funzionamento delle piscine che i serbatoi per l'accumulo idrico, garantendo conformità igienico-sanitarie e prestazioni ottimali.

La nuova struttura include:

- Impianti per piscine: vani per filtri, pompe, vasche di compenso, dechlorazione e accumulo.
- Vani di servizio: zona quadri elettrici e deposito prodotti chimici.
- Gestione idrica: un serbatoio per l'acqua potabile con locale di pressurizzazione e trattamento.
- Sostenibilità: una vasca di chiarificazione per trattare e riutilizzare le acque grigie delle piscine per l'irrigazione e gli scarichi WC, in linea con le direttive del Parco Delta Po.
- Sicurezza antincendio: la vasca di acqua chiarificata funge anche da riserva idrica per l'antincendio, supportata da motopompe ed elettropompe.

La scelta di realizzare un unico manufatto comune in cemento armato, integrato nelle dune artificiali, mira a ottimizzare gli spazi, ridurre la volumetria e migliorare l'efficienza nella gestione delle risorse. L'accesso è stato modificato con una rampa meno visibile e più funzionale. Infine, è stata aggiunta una vasca per le attrezzature ludiche delle piscine, e sono stati aggiornati dettagli relativi a quote stradali e viabilità, mantenendo invariate le superfici impermeabili in quanto verranno compensate con la diminuzione delle pavimentazioni esterne.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali connessi alle variazioni progettuali dell'impianto, essi porteranno impatti non significativi rispetto al progetto autorizzato.

L'area di intervento ricade all'interno di aree naturali protette (Parco regionale del Delta del Po - Stazione Comacchio Centro Storico), ma non ricade nei siti di Rete Natura 2000.

Sulla base della documentazione presentata si valuta quindi che le modifiche progettuali relative all'adeguamento tecnico di un vano tecnologico ipogeo del progetto "Comacchio Camping Village" in attuazione dell'Accordo Territoriale "PROGETTO SPECIALE PARTNER-SHIP PUBBLICO-PRIVATO PER LA RIGENERAZIONE TURISTICA E AMBIENTALE DELLA COSTA" situato nel comune di Comune di Comacchio (FE) località Porto Garibaldi - Via dei Mille, siano modifiche non sostanziali. Pertanto le modifiche proposte comportano impatti ambientali non significativi, anche rispetto a quanto già autorizzato e rientrano nelle valutazioni già espresse nella procedura di VIA conclusasi con adozione della Delibera di Giunta Comunale n. 100 del 23/05/2024.

Per le motivazioni di cui sopra, vista la Relazione Tecnica corredata delle tavole allegate all'istanza acquisita al protocollo n. 43537/2025 del 03/07/2025, si ritiene che le modifiche proposte rientrino nella tipologia di cui all'art. 6, comma 9 bis, del D.lgs. 152/2006 e che le stesse non necessitino di essere sottoposte a verifica di assoggettabilità a VIA (screening) in ragione della presumibile assenza di impatti ambientali significativi e negativi.

Settore IV-V S.U.E., Urbanistica e Paesaggio

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/3181610 - 625

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



COMACCHIO
TREPPONTI. UN MONDO DI EMOZIONI



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Resta impregiudicata la definizione dei dettagli tecnici delle modifiche presentate e le relative valutazioni specifiche della fase autorizzativa da parte delle autorità competenti inerenti, nello specifico, sia la materia edilizia che paesaggistica.

Distinti saluti.

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

Settore IV-V S.U.E., Urbanistica e Paesaggio

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/3181610 - 625

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



COMACCHIO
TREPPONTI. UN MONDO DI EMOZIONI