



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

U:\CDU2024\Prot. 32131_30789_2024 SIPRO SPA Fg. 34

CDU 57/2024

PROT. GEN. N° 32131/2024

PROT. GEN. N° 30789/2024

ALLEGATI N° 5

Comacchio, 30/05/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(D.P.R. 06/06/2001 n°380, art.30, comma 3°)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV - V

Vista la domanda registrata al Protocollo Generale di questo Comune in data **10.05.2024 Prot. Gen. n. 30789**, presentata da **Stefano Di Brindisi**, in qualità di **legale rappresentante di SIPRO SPA**, proprietaria dell'immobile, vista l'integrazione presentata in data **16.05.2024 Prot. Gen. n. 32131**;

Vista la documentazione presentata;

Visti gli atti d'ufficio;

Preso atto dei seguenti strumenti urbanistici:

A) Variante Generale al P.R.G.C. Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 139 del 24/09/1997, Controdedotta con Deliberazione di Consiglio Comunale n°80 dell'11.09.2000, Controdedotta con Deliberazione di Consiglio Comunale n°105 del 23.11.2001, 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.

Modificata con 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.

Modificata con Variante specifica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'Art. 15 Comma 4 lettera c) della L.R. N.47/78 finalizzata alla salvaguardia della struttura dei servizi dei centri abitati e turistici (CD. "Rigenerazione Urbana") adottata con Delibera di C.C. N. 105 del 27/09/2013.

B) P.T.P.R. approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 1338 in data 28/01/1993, modificata con delibera n°1551 del 14/07/1993, pubblicato sul BURER n°75 del 08/09/1993;

C) P.T.C.P. approvato con delibera della Giunta regionale n. 20 del 20/01/97, pubblicato sul BURER n°28 del 12.03.1997, Variante specifica per la definizione della rete ecologica provinciale, Adottata con delibera di Consiglio Provinciale n° 50 del 07.05.2008, Approvata con delibera di Consiglio Provinciale n° 140 del 17.12.2008 e successivamente modificata con delibera del C.P. n. 31/15329 del 24/03/2010 e n. 80/63173 del 28/07/2010.

Variante specifica al PTCP approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 34/2018 del 26/09/2018 ad oggetto: "VARIANTE SPECIFICA AL PTCP INERENTE ALL'ADEGUAMENTO AGLI ARTT. A-2, A-4, A-5, A13, A-15 (PARTE) DELLA L.R. 20/2000, ALLA SELEZIONE DEGLI AMBITI PRODUTTIVI DI RILEVO PROVINCIALE E ALL'AGGIORNAMENTO

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: urp@comune.comacchio.fe.it

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



COMACCHIO
TRE PUNTI. UN MONDO DI EMOZIONI



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

DELLA RETE INFRASTRUTTURALE PROVINCIALE, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.P. N. 32 DEL 29/05/2014. APPROVAZIONE."

D) 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:

- 1) Stazione Volano-Mesola-Goro, Adottata dal Consiglio Provinciale con Delibera n°87/19490 del 26/07/1997, Approvata dalla Giunta Regionale con delibera n°1626 del 31/07/2001.
Variante Autotutela Delibera di Consiglio Provinciale Fe n°70/27684 del 13/06/2007;
- 2) Stazione Valli di Comacchio, Adottata dal Consiglio Provinciale con Delibera n°119 del 01/07/1991, modificata con Delibera n°88 del 18/06/1997, Approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n°1816 Prot. n. 2282 del 17/11/2003;
- 3) 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.

E) Piano dell'Arenile del Comune di Comacchio - Adozione (Legge Regionale n.9/2002 - delibera del Consiglio Regionale n.468 del 06/03/2003) Adottato con Delibera di C.C. n°132 del 28/11/2014, Approvato con Delibera di C.C. n°20 del 21/03/2016, pubblicato sul BURER n.92 del 06/04/2016 Parte Seconda.

F) VARIANTE AL PRG L.R. 47/78 ART. 15 COMMA 7. Rettifica di errori materiali - Approvata con delibera di Consiglio Comunale n°84 del 12.08.2013.

G) 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 ad est della SS Romea e le funzioni alberghiere. Adottata con delibera di C. C. n. 78 del 26.11.2019.

H) 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.

I) Art. 18 Accordi con i privati - LR 20/2000.

L) Accordi operativi, accordi territoriali, accordi di programma, accordi con i privati, accordi di programma in variante ai piani art. LR.24/2017.

Visti gli atti d'ufficio:

L'art. 40 sexies della L.R. 20/2000 introdotto con la L.R. 23/09;

La circolare RER n. 120364 del 2010;

La delibera G.R. n. 545 del 18 maggio 2015 e l'allegata cartografia;

CERTIFICA

che il terreno distinto al N.C.T. al Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605 ricade nelle seguenti destinazioni di zona:

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: urp@comune.comacchio.fe.it

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



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOZIONI



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

- A) PRG

Non essendo pervenuto entro la data del 31/12/2021 nessun PUA (Piano Urbanistico Attuativo), la destinazione urbanistica di seguito riportata risulta decaduta e priva di efficacia ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. n°21/17.

Area soggetta a Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) - (relativa al comparto di attuazione delle zone omogenee F11 strutture portuali regolamentati dall'Art. 78 delle N.T.A.)

a decorrere dal 1° gennaio 2022 le aree oggetto di richiesta risultano, ope legis, equipollenti alle aree non pianificate, disciplinate (in ordine agli interventi edilizi comunque ammessi fino alla approvazione del PUG) dall'articolo 8, commi 3 e 4, della legge regionale edilizia - LR 30.07.2013, n. 15, in quanto - si ribadisce - dalla medesima data, a norma degli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017, hanno cessato di aver efficacia (tutte) le previsioni di piano che attribuivano alle aree potestà edificatorie subordinate a piano attuativo.

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

- B) PTPR

Art. 6 - Unità di paesaggio (costa nord) U.P.1

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

Art. 11 - Sistema delle aree agricole

Fg. 34, Mapp. 449, 60, 603 parte, 61, 68, 69 parte

Art. 12 - Costa

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

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

Fg. 34, Mapp. 449 parte, 60, 61, 68, 69 parte

Art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

Fg. 34, Mapp. 390, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 69 parte

Art. 23 - Zone di interesse storico testimoniale lettera c (Bonifiche)

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

Art. 30 - Parchi Regionali (L.R. n° 27/1988)

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

- C) PTCP

Art. 8 - Unità di paesaggio (delle valli) U.P.8

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

Art. 11 - Sistema delle aree agricole

Fg. 34, Mapp. 449, 60, 603 parte, 61, 68, 69 parte

Art. 12 - Sistema costiero

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

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: urp@comune.comacchio.fe.it

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



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOZIONI



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
Fg. 34, Mapp. 390, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 69 parte

Art. 20 2.a - Dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesistica
Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

Art. 44 "Poli funzionali per insediamenti commerciali: coordinamento del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (POIC) - PIANO OPERATIVO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DELLA PROVINCIA DI FERRARA

Fg. 34, Mapp. 449, 60, 600 parte, 602 parte, 603 parte, 605 parte, 61, 68, 69 parte

- D) PTP

Parco Regionale del Delta del Po

Ambito del Piano Territoriale Stazione Comacchio Centro Storico

Art. 25 - Sottozona D

D.FLU: aree urbanizzate vocate ai servizi della fruizione delle acque interne
Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69 parte, 449

Art. 27 - Sottozona AC

AC.FLU.a: aree di acque interne e ad essa connesse

Fg. 34, Mapp. 390, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 69 parte

VINCOLI:

Paesaggistico-Ambientale, D. Lgs. 22/01/2004 n°42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio":

Art. 142 D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 lett. c)

Fg. 34, Mapp. 390, 599 parte, 601 parte, 604 parte, 605 parte, 68 parte, 69 parte

Art. 142 D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 lett. f)

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 390, 449, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605

Art. 142 D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 lett. m)

Fg. 34, Mapp. 60, 61, 68, 69, 449, 599 parte, 600, 601 parte, 602, 603, 604 parte, 605

Il presente certificato viene rilasciato con procedura semplificata ai sensi della determinazione n°29 del 04.05.2007 Prot. 18590.

Il presente certificato conserva validità per mesi dodici, dalla data di rilascio, salvo che non intervengano modifiche alla strumentazione urbanistica comunale e sovracomunale (Art. 30, comma 3 DPR n°380 del 06/06/01 e successive modifiche ed integrazioni).

Bolli assolti virtualmente tramite PagoPA del 09/05/2024.

Bolli assolti virtualmente tramite PagoPA del 16/05/2024.

Il presente certificato viene consegnato in via telematica.

IL FUNZIONARIO TECNICO

Arch. Stefania Brunetti

(sottoscritto con firma digitale)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV - V

Arch. Daniele Cavallini

(sottoscritto con firma digitale)

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: urp@comune.comacchio.fe.it

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



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOZIONI