

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24 DEL 21/12/2017
STABILIMENTO AGRICOLO C.I.V. CONSORZIO ITALIANO VIVAISTI S.S. ROMEA 116
COMUNE DI COMACCHIO (FE)**

RELAZIONE URBANISTICA

Il PRG del Comune di Comacchio individua l'area :

- zona "E2 - Agricole di Salvaguardia" regolamentato dall'art. 64 delle Norme Tecniche,

l'intervento proposto riguarda la costruzione di serre fisse identificate all'art.11 del Regolamento Edilizio come uso d2.6 (coltivazioni in serre),

- l'art. 64 comma 4 punto 2 per tali usi la norma cita:

"Nelle sottozone "E2" sono consentiti interventi di nuova costruzione NC destinati ad abitazione d1e a servizi d2.1 e d2.2, con le modalità e le limitazioni di cui all'art. 63, punto 2 nel rispetto di indici e parametri indicati al punto successivo.

I fabbricati destinati agli usi d2.6 esistenti possono essere oggetto di ampliamento secondo le modalità previste dagli artt. 62 e 63. Nel caso di nuova costruzione questa deve avvenire all'esterno delle corti così come definite dall'art. 60."

- l'art. 63 al comma 4 cita:

"Fabbricati destinati alla prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, zootecnici e ittici e ad impianti tecnici.

1. Le aree necessarie alla realizzazione di nuove attrezzature per gli usi d2.5, d2.6 e d2.7 sono individuate mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui all'art. 101 ed asservite all'uso in sede di convenzione del P.P. medesimo

2. In sede di P.P. vengono stabiliti indici e parametri, comunque all'interno dei seguenti limiti:

- $UT < 0,5 \text{ mq/mq}$;

· *distanza minima dai confini: ≥ 10 ml. "*

Verifica UT:

Sc superficie complessiva = 2.110 mq

STER superficie territoriale = 31.422 mq (part. 175 fg 17 e part. 518 fg 18)

UT progetto = Sc / STER = 0,067 mq/mq inferiore a UT Norme 0,5 mq/mq

L'intervento è compatibile con le norme tecniche, l'attuazione tramite piano particolareggiato non è possibile per effetto dell'art. 4 comma 4 della L.R 21 dicembre 2017 n. 24, vengono proposti pertanto come procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale , alla tavola 5.8 Sistema Ambientale individua l'area oggetto di intervento:

- Sistema costiero (art. 12)
- Zone di tutela naturalistica (art.25)
- Dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesaggistica (art. 20 c.2a)

L'intervento in progetto non risulta in contrasto con le Norme del P.T.C.P.

Tresigallo, lì 18/04/2026

Grandi Geom. Giacomo