



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

Comacchio, 6 maggio 2026

Spett.li

Presidente della Regione Emilia Romagna

Michele De Pascale

urp@postacert.regione.emilia-romagna.it

Presidente della Provincia di Ferrara

Daniele Garuti

provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Al Presidente dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po

Aida Morelli

parcodeltapo@cert.parcodeltapo.it

Al Sindaco del Comune di Comacchio

Pierluigi Negri

INTERNO

Società AGRICOLA COLLINARA S.R.L.

agricolacollinara@pec.it

Società DUMBO S.R.L.

[srlumbo@pec.it](mailto:srldumbo@pec.it)

Società IMMOBILIARE "LA MEDUSA" S.R.L.

immobiliarelamedusa@pec.it

SPIAGGIA E MARE S.R.L.

spiaggiaemaresrl@pec.it

Società TAHITI S.P.A.

campingtahiti@pec.it

E, p.c.

**Al Dirigente del Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica,
dei trasporti e del paesaggio della Regione Emilia Romagna**

ing. Daniele Capitani

urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

COPIA DI ORIGINALE DIGITALE,
documento firmato digitalmente da Giuseppe Guidi stampato il giorno 06/05/2026
Protocollo numero 0028085 del 06/05/2026 14:18:10
Riproduzione ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

**Settore IV – V
Ufficio Pianificazione**

Piazza Folegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

☎ 0533/318625

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: www.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

Al Dirigente del Settore Lavori Pubblici,
Pianificazione Territoriale e Mobilità della Provincia di Ferrara
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Al Direttore dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po
Dott. Massimiliano Costa
parcodeltapo@cert.parcodeltapo.it

ing. Lorenzo Campana (Collaudatore)
lorenzo.campana@ingpec.eu

TOMASI TOURISM [In corso di procedimento di voltura: "TOMASI TOURISM S.R.L" (subentrante) e "IMMOBILIARE LA MEDUSA SRL" (cedente)]
tomasitourism@legalmail.it

COPIA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da Giuseppe Guidi - stampato il giorno 06/05/2026
Protocollo numero 0028085 del 06/05/2026 14:18:10
Riproduzione ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

OGGETTO: 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.

Trasmissione del verbale della seconda seduta del Settimo Collegio di Vigilanza.

Con la presente siamo a trasmettere il verbale (**Allegato 1**) della seconda seduta del Settimo del Collegio di Vigilanza per il controllo sull'esecuzione dell'Accordo di programma con effetti di variante alla pianificazione urbanistica del comune di Comacchio, art. 34 D. Lgs. 267 del 2000, art.40 L.R. 20 del 2000, artt. 79 e 4 L.R. 24 del 2017, concernente il programma di interventi per la rigenerazione turistica e ambientale della costa, seduta tenutasi il **20/04/2026**.

Alla luce delle direttive impartite dal Collegio di Vigilanza durante la seduta del 20/04/2026 si invitano i soggetti attuatori dell'accordo di programma a:

1. Presentare entro 30 giorni i cronoprogrammi aggiornati. Tali documenti dovranno prevedere l'inizio delle opere pubbliche e viarie entro il mese di settembre/ottobre 2026, con conclusione prevista entro l'estate 2027, come indicato dalla Presidenza del Collegio. Resta inteso che non saranno ammesse proroghe ai termini ultimi relativi alla scadenza della Convenzione Urbanistica (sottoscritta il 30/12/2023) che all'art. 3 "Validità della Convenzione", comma 1, recita: *"La presente convenzione ha una validità di anni dieci a decorrere dalla data di stipula, senza possibilità' di proroga o rinnovo"*. [Si allegano per riferimento i cronoprogrammi precedenti: Cronoprogramma UMI1A – Camping Village

Settore IV – V
Ufficio Pianificazione

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



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOTION



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

assunto al pg. 80384 del 16/12/2025 (**Allegato 2**); Cronoprogramma UMPA 5 - Tahiti assunto al pg. 68831 del 27/10/2025 (**Allegato 3**);

2. Rispettare gli obblighi di messa a disposizione delle aree (Art. 5, comma 3 dell'Accordo). Si ribadisce che la sottoscrizione dell'Accordo costituisce autorizzazione implicita e gratuita all'accesso alle aree per la realizzazione delle opere di interesse pubblico, indipendentemente dalla proprietà delle stesse. Si diffida pertanto formalmente il Soggetto Attuatore dell'UMI 1A a consentire l'accesso e mettere a disposizione del Soggetto Attuatore dell'UMI 1B le aree destinate alla realizzazione del C-BOS entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente. Si ricorda che, ai sensi del punto 4 delle conclusioni del verbale, non è in alcun modo ammessa la monetizzazione del C-BOS, la cui realizzazione fisica è asse portante dell'Accordo.

In caso di persistente inerzia o diniego all'accesso decorso il termine di cui sopra, il Comune di Comacchio procederà senza ulteriore preavviso all'attivazione della procedura di diffida prevista all'Art. 9 dell'Accordo sottoscritto.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti,

IL RESPONSABILE SUE
arch. Giuseppe Guidi
(documento firmato digitalmente)

Per completezza si riportano i dettati dell'Accordo di Programma sottoscritto:

art. 5, comma 3: *"Impegni per i soggetti istituzionali e per i soggetti attuatori"*, che testualmente recita:
soggetti attuatori degli interventi ricadenti nelle aree comprese nell'ambito di trasformazione oggetto dell'Accordo, dovranno contribuire alla realizzazione di opere di interesse pubblico, in coerenza con quanto previsto dal Progetto Guida/unitario. La realizzazione delle opere di interesse pubblico sarà coordinata con l'esecuzione degli interventi privati secondo il crono-programma allegato e disciplinata nell'ambito delle convenzioni attuative che il Comune stipulerà con ognuno dei soggetti privati partecipanti all'Accordo. I soggetti attuatori, identificati in premessa, nonché loro eventuali aventi causa si impegnano:

3. a mettere a disposizione del Comune e dei firmatari, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di interesse pubblico e di compensazione indicate nel Progetto Guida/unitario. Si intendono pertanto autorizzati, con la sottoscrizione dell'Accordo, il Comune e i soggetti attuatori, ad intervenire su ognuna di tali aree, a prescindere dalla proprietà delle stesse, per realizzare le opere ivi previste. La responsabilità sulle opere eseguite rimane in capo ai soggetti attuatori, fino all'approvazione del collaudo secondo quanto riportato nelle convenzioni attuative. [...]

- art. 9: *"Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo"*, che testualmente recita:
[...] accertata l'inerzia o il ritardo diffida i soggetti inadempienti ad adempiere entro un termine non superiore a 90 giorni decorso inutilmente il quale si procede ad escutere le garanzie fideiussorie [...].

Settore IV – V Ufficio Pianificazione

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



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMODIONI

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 nonché dell'art. 40 della L.R. 20/2000,
in attuazione dell'accordo territoriale denominato "*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 ed entrato in
vigore il 14/11/2018 a seguito della sua pubblicazione sul BURERT, Parte Seconda, n. 262

SETTIMO COLLEGIO DI VIGILANZA (seconda seduta) IN VIDEOCONFERENZA

L'anno 2026, il giorno 20 del mese di APRILE, alle ore 10:00 in modalità videoconferenza;

Il Sindaco del Comune di Comacchio, avv.to Pierluigi Negri, assume la presidenza della settima seduta del Collegio di Vigilanza per un controllo sullo stato di esecuzione dell'Accordo di Programma, con effetti di variante alla pianificazione urbanistica del comune di Comacchio, art. 34 D. Lgs. 267 del 2000, art.40 L.R. 20 del 2000, artt. 79 e 4 L.R. 24 del 2017, denominato "*Progetto speciale partnership pubblico/privato per la rigenerazione turistica e ambientale della costa*"; seduta indetta e convocata con prot. n. 21723 del 07/04/2026. Con la stessa nota, è stata inviata l'implementazione della sesta Relazione sullo stato di attuazione dell'Accordo redatta dall'ufficio pianificazione del Comune di Comacchio, come da richiesta della provincia di Ferrara (si veda il Verbale del Collegio di Vigilanza – Settima Seduta trasmesso con nota Protocollo N.0073425/2025 del 14/11/2025 – pagina 4). La relazione riportava con il colore blu le parti aggiunte ed implementate rispetto alla precedente versione inviata con nota pg. 64296 del 06/10/2025.

Prima di iniziare la discussione viene registrata la presenza dei componenti del Collegio di Vigilanza (istituito con Delibera di Giunta Comunale n. 127 del 27/05/2019 e s.m.i.) e dei Soggetti privati attuatori dell'Accordo, come risulta dalla "scheda di registrazione presenze" (**Allegato "A"**) e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale quale accettazione di quanto contenuto nel verbale stesso.

Verificati i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti, apre la seduta il Sindaco del Comune di Comacchio, alla presenza degli altri componenti del Collegio di Vigilanza: dott. Daniele Garuti Presidente della Provincia di Ferrara e arch. Aida Morelli Presidente dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità del Delta del Po – ospitata dal comune di Comacchio per la videoconferenza odierna.

Sono altresì presenti l'arch. Giuseppe Guidi, l'arch. Agnese Farinelli e l'arch. Katia Tagliati per il Comune di Comacchio.

Per i soggetti attuatori risultano presenti:

- per la Società SPIAGGIA E MARE S.R.L.: il sig. Riccardo Boldrini nella qualità di Consigliere e Amm.

Del.;

- per la Società TAHITI S.P.A.: la sig.ra Cristina Rizzardi in qualità di Presidente della società Tahiti S.p.A.;
- per Società IMMOBILIARE "LA MEDUSA" S.R.L.: il dott. Ted Tomasi in qualità di Procuratore Speciale che agisce anche in nome e per conto delle società BETA IMMOBILIARE S.R.L. - ALFA IMMOBILIARE - S.R.L. - TOMASI COSTRUZIONI S.R.L.; giusta procura conservata agli atti dell'ente.
- per la Società TOMASI TOURISM S.R.L. (subentrante alla Società IMMOBILIARE "LA MEDUSA" S.R.L.): il dott. Adriano D'Andrea Ricchi amministratore delegato della Tomasi Tourism SRL;

Sono inoltre presenti: Manuela Coppari e Virgilio Mecca per la Provincia di Ferrara, l'ing. Lorenzo Campana in qualità di Collaudatore Tecnico Amministrativo per il comune di Comacchio, l'ing. Emanuele Luciani in qualità di progettista e consulente della Società Tahiti Spa.

Apri la discussione l'arch. **Agnese Farinelli** (Comune di Comacchio) illustrando brevemente i contenuti della sesta Relazione sullo stato di attuazione dell'Accordo nella versione implementata trasmessa con nota prot. n. 21723 del 07/04/2026, e che si seguito si rappresentano puntualmente:

- risoluzione della convenzione urbanistica UMPA 3 la Collinara
- slittamento importante delle tempistiche delle opere pubbliche rispetto ai crono-programmi

Giuseppe Guidi (Comune di Comacchio): illustra a video una planimetria che evidenzia l'intero ambito di intervento dell'accordo formato da n. 6 UMPA (unità minima di progettazione attuativa) "accendendo" in sequenza gli ambiti tutt'ora oggetto di intervento (UMPA 1 - composta dalle unità minime di intervento - UMI 1A e 1B - e l'UMPA 5) e "spegnendo" quelli interessati da trasformazione territoriale non avvenuta (UMPA 2, 3, 4 e 6), specificando che l'UMPA 3 (Soc. Agricola Collinara e Dumbo) non è più oggetto di intervento per il mancato rispetto delle clausole previste dalla convenzione urbanistica, per tale UMPA occorrerà formalizzare atto di decadenza come previsto nell'accordo. Precisa inoltre che nell'UMPA 1 (Camping Village), UMI 1b (Camping Spiaggia e mare) e UMPA 5 (Camping Thaiti), sono iniziati i lavori a seguito del rilascio dei rispettivi Provvedimenti Autorizzativi Unici e della convenzione urbanistica sottoscritta nei termini previsti dalla L.R. 24/2017. Nel contempo evidenzia la mancata realizzazione del C-BOS quale struttura portante di tutto l'accordo di programma all'interno dell'UMPA 2.

Ricorda infine la fondamentale importanza della realizzazione delle opere pubbliche e del C-BOS da parte del soggetto attuatore (Spiaggia e Mare srl). In particolare nell'UMPA2 dove manca la realizzazione di porzione di C-BOS in continuità con il resto del progetto, come stabilito dall'accordo e comunque di larghezza almeno pari a 150 m.

Pierluigi Negri (Sindaco del Comune di Comacchio): conferma quanto relazionato dall'arch. Guidi e sollecita l'esecuzione delle opere pubbliche indispensabili per la sostenibilità dell'accordo da realizzarsi assolutamente in tempi certi e comunque esorta di iniziare gli stessi, comprese le opere di urbanizzazione, al massimo alla fine della stagione estiva per non interferire col turismo e la viabilità connessa, accettando modifiche al crono-programma solo in funzione dell'anticipazione delle opere pubbliche e della loro tempestiva realizzazione.

Daniele Garuti (Presidente della Provincia di Ferrara): dal punto di vista di natura politica conferma quanto detto dal sindaco Pierluigi Negri e invita l'arch. Coppari ad esporre le valutazioni tecniche.

Manuela Coppari (Provincia di Ferrara): conferma la presa visione del materiale integrativo richiesto nella precedente seduta; ricorda che il Collegio di Vigilanza (C di V) ha il compito di vigilare sulla corretta e tempestiva attuazione dell'Accordo, con la funzione di facilitatore, laddove necessario, nei confronti di tutti i soggetti coinvolti. Il Collegio non può che prendere atto della decadenza della convenzione UMPA 3, per mancata consegna della fideiussione, che dovrà essere perfezionata con specifico atto degli Enti pubblici sottoscrittori: Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità del Delta del Po, comune di Comacchio e Provincia di Ferrara.

Dalla documentazione messa a disposizione rileva altresì la mancata attuazione di una porzione di C-BOS da parte di un soggetto attuatore per impedimento all'accesso da parte del proprietario dell'area di intervento, anch'esso soggetto sottoscrittore dell'accordo. In proposito ricorda che trattasi di diritto contrattuale sulla base degli impegni assunti nell'accordo stesso sottoscritto da entrambi.

Domanda se a causa di ciò l'accordo ha ancora ragione d'esistere o se si configurino modifiche sostanziali che impediscano l'attuazione degli interventi, incidano sulla loro effettiva realizzabilità, anche in termini di impatti territoriali ed economici in una ottica di sistema.

Propone dunque al Collegio di intervenire, laddove possibile, quale soggetto facilitatore per le controversie fra i due sottoscrittori e, in caso non sia possibile superare il problema, procedere con la diffida secondo quanto previsto dall'Accordo.

Ritenendo, come detto, che l'accordo vada visto in un'ottica di sistema, chiede alla commissione tecnica di valutazione del comune di Comacchio la verifica circa le interferenze di questi inadempimenti con la corretta attuazione anche al fine di valutare la sostanzialità delle modifiche connesse e conseguenti: evidenzia che, qualora si configurino modifiche sostanziali, il C di V non potrebbe più trattarle, affrontarle, risolverle.

Relativamente ad oggetto e termini ultimi di attuazione, quali elementi sostanziali del contratto, nella verifica andranno considerati anche questi aspetti, oltre alla questione relativa all'inadempienza contrattuale causata dal mancato accesso sopra citato. Sarebbe necessario predisporre una diffida ad adempiere entro 90 gg, seguita da verbale di sopralluogo da rendicontare nel prossimo C di V., salvo emergano in questa seduta motivazioni particolari ovvero si risolvano le controversie tra le parti.

Relativamente infine a tempistiche e proroghe: il crono-programma, quale contenuto sostanziale dell'Accordo, non può essere modificato se non per gli aspetti di dettaglio connessi a migliorie organizzative; i termini ultimi devono rimanere invariati: il C di V ha il compito di garantire la tempestiva realizzazione delle opere e non dare proroghe. Rileva altresì la mancanza dell'attuazione degli interventi di pubblico interesse (bosco e viabilità) ai quali l'Accordo dà priorità.

Aida Morelli (Parco Delta Po): si ritiene d'accordo con l'arch. Coppari sottolineando che le opere pubbliche sono l'asse portante dell'accordo di programma e che è fondamentale la realizzazione del C-BOS, ammettendo modifiche al crono-programma solo in funzione di effettive difficoltà oggettive quali la stagionalità di piantumazione e le tempistiche di attecchimento oltre alla concomitanza con la stagione turistica giustamente da evitare. Nutre speranze sulla immediata collaborazione fra le parti

in disaccordo a proposito dell'accesso all'area finora disatteso.

Ted Tomasi (UMI1A - Comacchio Camping Village): ricorda che essendoci un cambio di società dalla Società Medusa alla Soc. Tomasi Touris chiede a che punto sia l'istruttoria comunale, l'architetto Guidi comunica che è già stata predisposta la determina di voltura, manca solo l'aspetto formale che dovrebbe concludersi nel giro di una settimana. Ritiene che l'UMPA2 "spenta" (non attuata) dal 2018 aveva valore di PUA quindi non è paragonabile alle altre decadute. Sulla questione del C-BOS non realizzato in UMAP 2 rimanda alla pag. 9 della disciplina in cui si specifica che: *I soggetti attuatori delle UMPA 2 e 6 concorreranno alla realizzazione del Bosco Eliceo previsto nelle UMPA 2 e 4 quale quota di compensazione direttamente proporzionale alla superficie impermeabilizzata prodotta nell'area di intervento.* Sostiene che trattandosi di proprietà privata, la società non può mettere a disposizione le aree gratis a chichessia senza che ci sia un ritorno, salvo che non ci siano delle disposizioni contrattuali che allora valuterà.

Spiega che il crono-programma relativo al C-BOS, è rimasto bloccato per impedimenti relativi alla stagionalità non congrua, riferendosi al C di V di ottobre 2025. Passa la parola al Dott. D'Andrea Ricchi.

Agnese Farinelli (Comune di Comacchio): interviene sull'aspetto delle definizioni contrattuali leggendo a pag. 12 il comma 3 dell'accordo: *"il soggetto attuatore e loro eventuali aventi causa si impegnano: a mettere a disposizione del Comune e dei firmatari, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di interesse pubblico e di compensazione indicate nel Progetto Guida/unitario. Si intendono pertanto autorizzati, con la sottoscrizione dell'Accordo, il Comune e i soggetti attuatori, ad intervenire su ognuna di tali aree, a prescindere dalla proprietà delle stesse, per realizzare le opere ivi previste. La responsabilità sulle opere eseguite rimane in capo ai soggetti attuatori, fino all'approvazione del collaudo secondo quanto riportato nelle convenzioni attuative"*, l'arch. Farinelli continua dando lettura inoltre dell'art. 6 comma 4 a pag. 8 della disciplina particolareggiata:

art. 6 comma 4. *"I soggetti attuatori dovranno concorrere alla realizzazione degli interventi di compensazione, in rapporto alle superfici impermeabilizzate, secondo quanto indicato nelle schede progetto e nella Relazione tecnico urbanistica di variante.*

I proprietari interessati, sottoscrittori dell'Accordo, metteranno a disposizione a titolo gratuito le aree da vincolare permanentemente alla realizzazione di una fascia boscata senza soluzione di continuità e per una larghezza mai inferiore ai 150 metri lineari, in conformità alle Linee guida per la ricostituzione del Bosco Eliceo approvate dall'Ente Parco con Delibera n. 94 del 16/12/2016".

Si fa notare anche il richiamo alla **relazione tecnica urbanistica di variante** dove, a pag. 20, è ben specificato in basso alla **Tabella del bilancio degli standard territoriali che nell'UMPA 2:**

"Sono compresi anche 10.536 mq. di C-BOS che insieme ai 10.325 mq. della duna artificiale compensano i 20.861 mq. di G3 del vigente piano dei servizi. La realizzazione della quota di C-BOS pari a 10.536 mq. nell'UMPA 2 e/o 4 è a carico del soggetto attuatore dell'UMI1B o del Comune in caso di monetizzazione".

Ted Tomasi (UMI1A - Comacchio Camping Village): riferisce di non aver ricevuto risposte e chiarimenti in merito a passaggi dell'accordo riportanti l'obbligatorietà delle opere in capo ai soggetti attuatori e la cessione gratuita da parte dell'UMPA2 di porzione di C-BOS, sottolineando l'impossibilità dei soggetti privati e delle società di spogliarsi di una parte del loro bene senza un percorso giusto e tutelativo per tutti. Si rende comunque disponibile a valutare soluzioni alternative.

Adriano D'Andrea Ricchi (UMI1A - Comacchio Camping Village): concorda con Tomasi sulla necessità di una voltura per poter procedere alla realizzazione delle opere pubbliche, in quanto all'attualità, non risulta essere ufficialmente soggetto attuatore. Entro il 31/12/2026 è prevista la realizzazione delle opere come da crono-programma, le vorrebbero anticipare salvo affidamento lavori con bando pubblico delle stesse. Dichiarano di aver già realizzato il 90% di C-BOS di loro spettanza. Chiedono tempi più celeri per la voltura.

Emanuele Luciani (UMPA5 – Tahiti): dichiara che il C-BOS di loro competenza è completato e si accingono al collaudo degli impianti. Hanno dovuto realizzare una recinzione nuova a causa di danni provocati dai daini rendendo più onerosa la realizzazione dell'opera pubblica. Si ritengono allineati col crono-programma anche relativamente alla realizzazione del parcheggio pubblico.

Riccardo Boldrini (UMI1B - Spiaggia e Mare): relativamente al C-BOS rimane in attesa della soluzione del C di V. Relativamente alla realizzazione della duna afferma di essere quasi al termine, tanto più che a fine aprile concorderà una verifica con l'ing. Campana. Informa il collegio sul danneggiamento causato alla duna dalla bora e chiede aiuto all'Ente Parco Delta Po per cercare di salvare le nuove piantine seppellite dalla sabbia. La duna si è inoltre spostata all'interno del campeggio e a causa della mancanza della protezione accusano il problema. Informa l'arch. Guidi e Farinelli che hanno sostituito le case mobili con tende glamping e che riprenderanno ad ottobre 2026 la sostituzione. Hanno programmato per ottobre 2026 l'allargamento della via dei Mille assieme alla realizzazione della rotatoria ma evidenzia la proprietà di terzi che non concede l'autorizzazione ad accedere alla porzione di area privata. Non era al corrente del cambio aziendale e si dispiace delle lavorazioni che rimarranno inattuate da parte degli soggetti attuatori, ribadendo la sua disponibilità alla realizzazione delle opere pubbliche. Non chiede in questa sede lo slittamento del crono-programma ma lamenta l'aumento dei costi dovuti alle guerre in corso. Vorrebbero entrare nella realizzazione del C-BOS o alla monetizzazione delle opere pubbliche di loro competenza chiedendo al comune di Comacchio di risolvere le controversie con Tomasi oppure programmare un'altra area dove realizzarle.

Adriano D'Andrea Ricchi (UMI1A - Comacchio Camping Village): precisa, riferendosi a Boldrini, che la continuazione del tratto di via dei Mille sarà realizzato dall'estate 2027 a prosecuzione del tratto di competenza di Boldrini. Rimane aperto il tema della ciclabile provvisoria.

Aida Morelli (Parco Delta Po): il C-BOS va fatto al massimo entro la prossima stagione vegetativa e non può essere monetizzato. Si rende disponibile per un sopralluogo di valutazione dello stato dell'arte e delle eventuali modifiche avvenute o da programmare.

Daniele Garuti (Presidente della Provincia di Ferrara): conferma che gli aspetti salienti sono stati messi in evidenza e le aspettative delineate.

Pierluigi Negri (Sindaco del Comune di Comacchio): desidera ricevere delle certezze sulle opere viarie che dovranno essere eseguite entro l'estate 2027, limite oltre il quale non è possibile andare. Auspica pertanto l'inizio dei lavori entro settembre/ottobre 2026.

Lorenzo Campana (collaudatore del Comune di Comacchio): richiede una convocazione per i prossimi giorni con i soggetti attuatori e rispettivi direttori dei lavori per il coordinamento relativo all'adeguamento prezzi.

Emanuele Luciani (UMPA5 – Tahiti): conferma la sua disponibilità a Campana.

Adriano D’Andrea Ricchi (UMI1A - Comacchio Camping Village): conferma la sua disponibilità a Campana .

Giuseppe Guidi (Comune di Comacchio): spera in una presa di posizione da parte del C di V proponendo una verbalizzazione delle tempistiche proposte evitando modifiche dei tempi o lo slittamento dei crono-programmi per via della priorità assoluta della realizzazione delle opere pubbliche compresa la viabilità. Si augura che i soggetti attuatori che si trovano in contrasto, onorino quanto sottoscritto nell’accordo di programma, accordandosi nel più breve tempo possibile, per evitare quanto suggerito dalla Provincia di Ferrara di diffidare ad adempiere entro 90 gg.

Adriano D’Andrea Ricchi (UMI1A - Comacchio Camping Village): chiede la definizione della voltura del soggetto attuatore da parte del comune di Comacchio, al più presto.

Riccardo Boldrini (UMI1B - Spiaggia e Mare): ritiene il periodo da ottobre a novembre 2026 più adatto per la realizzazione delle opere di sua competenza e chiede di sapere dove. Chiede di fare attenzione, in fase di verbalizzazione, alle tempistiche troppo perentorie che potrebbero non essere verosimili a causa dell’imprevedibilità della natura. Accusa nuovamente l’aumento dei prezzi e lo ribadirà anche in sede di coordinamento con L’ing. Campana.

Manuela Coppari (Provincia di Ferrara): si auspica che nel verbale venga dato atto di quanto dichiarato dai partecipanti e richiede la bozza del verbale in anteprima. Ribadisce la modificabilità del cronoprogramma ma solo relativamente a questioni di dettaglio migliorative, che non proroghino i termini ultimi, per non configurare modifiche sostanziali all’Accordo. Rimane in attesa delle verifiche richieste alla commissione tecnica comunale. Chiede siano esplicitati a verbale le competenze del C di V.

Giuseppe Guidi (Comune di Comacchio): prende atto delle richieste della Provincia di Ferrara.

Non essendo pervenuta richiesta di ulteriori interventi, l’incontro termina alle ore 11:18.

Per quanto sopra, il comune di Comacchio prende atto di quanto espresso durante il seguente C di V e a titolo di sintesi, in conclusione, verbalizza che ai fini del rispetto dell’Accordo Territoriale, è vincolante procedere con i seguenti adempimenti:

1. la realizzazione del C-BOS da parte di Boldrini su terreno di Tomasi deve avere inizio alla prima finestra temporale utile e terminare come da crono-programma, in difetto si procederà con diffida come proposto nell’odierna riunione.
2. la verifica della sostenibilità/legittimità dell’accordo deve essere svolta dalla commissione tecnica di valutazione del Comune di Comacchio.
3. la realizzazione di tutte le opere pubbliche relative alla viabilità deve iniziare da parte di tutti i soggetti attuatori entro settembre 2026 e concludersi entro l’estate 2027 e comunque come da crono-programma.
4. non si consente la monetizzazione del C-BOS in UMPA2.

5. lo slittamento del crono-programma è possibile solo se anticipativo delle tempistiche.
6. non sono possibili modifiche sostanziali al crono-programma.
7. sono possibili modifiche di dettaglio al crono-programma solo relativamente a cause di forza maggiore e comunque non possono sfiorare i termini ultimi indicati dallo stesso.
8. la risoluzione della convenzione dell'UMPA3 dovrà essere formalizzata con specifico atto di annullamento deliberato dall'organo competente di ciascun ente firmatario (Comune di Comacchio, Provincia di Ferrara ed Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità del Delta del Po).

Registrazione delle presenze - seduta online del settimo Collegio di Vigilanza del 20/04/2026

Sono presenti:

Collegio di Vigilanza: avv. Pierluigi Negri, dott. Daniele Garuti, arch. Aida Morelli.

Comune di Comacchio: arch. Giuseppe Guidi, arch. Agnese Farinelli, arch. Katia Tagliati.

Soggetti Attuatori: per la Società TAHITI S.P.A. – Rizzardi Cristina nella qualità di Presidente della società Tahiti S.p.A.; per la Società SPIAGGIA E MARE S.R.L. - Riccardo Boldrini nella qualità di Consigliere e Amm. Del.; per la Società IMMOBILIARE "LA MEDUSA" S.R.L. – Ted Tomasi nella qualità di Procuratore Speciale che agisce anche in nome e per conto delle società BETA IMMOBILIARE S.R.L. - ALFA IMMOBILIARE - S.R.L. - TOMASI COSTRUZIONI S.R.L., giusta procura conservata agli atti, per la Società TOMASI TOURISM S.R.L. (subentrante alla Società IMMOBILIARE "LA MEDUSA" S.R.L.) - dott. Adriano D'Andrea Ricchi amministratore delegato della Tomasi Tourism SRL.

Sono presenti altresì: Manuela Coppari e Virgilio Mecca per la Provincia di Ferrara, l'ing. Lorenzo Campana in qualità di Collaudatore Tecnico Amministrativo per il comune di Comacchio e l'ing. Emanuele Luciani in qualità di progettista e consulente della Società Tahiti Spa.

Comacchio, 15 dicembre 2025

Spett.li

Sindaco del Comune di Comacchio
Avv. Pierluigi Negri

Presidente della Regione Emilia Romagna
Michele De Pascale
urp@postacert.regione.emilia-romagna.it

Presidente della Provincia di Ferrara
Daniele Garuti
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Al Presidente dell'Ente di gestione per i Parchi e la
Biodiversità - Delta del Po
Aida Morelli
parcodeltapo@cert.parcodeltapo.it

Società AGRICOLA COLLINARA S.R.L.
agricolacollinara@pec.it
Società DUMBO S.R.L.
srldumbo@pec.it

SPIAGGIA E MARE S.R.L.
spiaggiaemaresri@pec.it

Società TAHITI S.P.A.
campingtahiti@pec.it

E, p.c.
Al Dirigente del Servizio Pianificazione territoriale
e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio della
Regione Emilia Romagna
Ing. Marcello Capucci
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

Al Dirigente del Settore Lavori Pubblici,
Pianificazione Territoriale e Mobilità della
Provincia di Ferrara
Ing. Luca Capozzi
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

Al Direttore dell'Ente di gestione per i Parchi e la
Biodiversità - Delta del Po
Dott. Massimiliano Costa
parcodeltapo@cert.parcodeltapo.it

Gent.mo Sindaco del Comune di Comacchio,
con la presente a seguito del settimo Collegio di Vigilanza per il controllo
sull'esecuzione dell'Accordo di programma con effetti di variante alla pianificazione
urbanistica del comune di Comacchio, art. 34 D. Lgs. 267 del 2000, art.40 L.R. 20
del 2000, artt. 79 e 4 L.R. 24 del 2017, concernente il programma di interventi per la
rigenerazione turistica e ambientale della costa, del 7 ottobre u.s. sono ad inoltrare,
anche ai sensi dell'art.10 della convenzione stipulata il 30.12.2023, il
cronoprogramma aggiornato delle opere dell'UMPA1A sottoscritto dal soggetto
attuatore Tomasi Tourism s.r.l.
I più cordiali saluti

Ted Tomasi



**POSTA CERTIFICATA: 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.**

Mittente: "ted.tomasi" <ted.tomasi@legalmail.it>

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

Destinatari (CC): parcodeltapo@cert.parcodeltapo.it; provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it;
agricolacollinara@pec.it; campingtahiti@pec.it; spiaggiaemaresrl@pec.it;
srlumbo@pec.it; urbapae@postacert.regione.emilia; urp@postacert.regione.emilia-
romagna.it; tomasitourism@legalmail.it

Inviato il: 15/12/2025 20.59.58

Posizione: COMUNE.COMACCHIO/Posta in ingresso

Prego prendere visione della comunicazione e dell'allegato cronoprogramma delle
opere dell'UMPA1A aggiornato, distinti saluti

Ted Tomasi

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

comunicazione cronoprogramma collegio vigilanza 15.12.25.pdf ()

TTcrono05122025.pdf ()

POSTA CERTIFICATA: Re:Prot.N.0060766/2025 - 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.

Mittente: campingtahiti@pec.it

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

Inviato il: 27/10/2025 09.48.31

Posizione: COMUNE.COMACCHIO/Posta in ingresso

Spett.le Comune di Comacchio

In riferimento a quanto richiesto in occasione del settimo collegio di vigilanza relativo 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" si invia l'aggiornamento del Cronoprogramma.

cordiali saluti

Tahiti spa

Sede Operativa: Viale Libia, 133 - Lido delle Nazioni - 44022 Comacchio (FE)

Sede Legale: Via G. Moncher, 9 - Coredo - 38012 Predaia (TN)

P.IVA e C.F. 00182250225

Cap.Soc. 99.000,00 i.v.

Tel: +39.0533.379.500 - Fax:+39.0533.379.700

www.campingtahiti.com

Codice SDI: USAL8PV

Da

comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it

A

urp@postacert.regione.emilia-romagna.it, provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it,
parcodeltapo@cert.parcodeltapo.it, agricolacollinara@pec.it, srlumbo@pec.it,
immobiliarelamedusa@pec.it, spiaggiaemaresrl@pec.it, campingtahiti@pec.it

Cc

urbapae@postacert.regione.emilia, provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it,
parcodeltapo@cert.parcodeltapo.it

Data

Fri, 19 Sep 2025 13:59:26 +0200 (CEST)

Oggetto

Prot.N.0060766/2025 - 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.

Si trasmette la comunicazione indicata in oggetto.

Cordiali saluti.

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

000000BH.png ()

10_20_0919_2025_TAV_PE_CRONO DEF-PE_CRONO.pdf.p7m ()

COPIA DI ORIGINALE DIGITALE.

stampato il giorno 06/05/2026

Protocollo numero 0028085 del 06/05/2026 14:18:10

Riproduzione ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

