



COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

VERBALE CQAP 1 Seduta del 05/02/2026

Oggi cinque del mese di Febbraio dell'anno duemilaventisei, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, in modalità telematica come da convocazione PG 6529 del 02/02/2026.

Alle ore 14,30 sono presenti:

Dott. agr. Carlo Fiorenza

Geom. Stefano Novelli

Rest. Cinzia Bucchi

Arch. Rudy Davi

Arch. Stefania Brunetti - Segretario

Preso atto delle dichiarazioni di insussistenza di conflitto di interesse sottoscritte dai commissari presenti alla seduta della CQAP e conservate digitalmente presso l'ente, si procede all'esame delle seguenti pratiche:

PE 609/2025 - Richiedente: Torre Srl, Skyline S.R.L.

Intervento PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALL' ART. 20 L.R. 15/2013 PER RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E RIQUALIFICAZIONE DELL'EX HOTEL GALLIA

Parere: Non Favorevole/Favorevole

La CQAP, viste le integrazioni pervenute, esprime parere favorevole per quanto attiene il recupero del fabbricato e la sua riqualificazione, anche in termini di materiali e finiture. Esprime parere contrario per quanto attiene il progetto del verde, in particolare legato al numeroso abbattimento di alberature senza approfondita documentazione sullo stato di salute e stabilità degli alberi a supporto delle scelte effettuate, come già richiesto nel parere precedente. Inoltre si osserva che alcune piante da abbattere non appaiono propedeutiche alle necessità dell'intervento proposto.

AP 202/2025 - Richiedente: Ossani Innocenzo

Intervento SANATORIA PER CHIUSURA LOGGIA AL PRIMO PIANO E MODIFICHE INTERNE

Parere: Presa d'atto

AP 223/2025 - Richiedente: Ghibellini Nicolo'

Intervento Sanatoria per modifiche interne ed esterne, realizzazione di tettoia in legno su una porzione del balcone

Parere: Favorevole

AP 82/2025 - Richiedente: BARILLARI LEONARDA

Intervento Sanatoria per modifiche interne ed alla foronomia in difformità da DIA 680/2005

Parere: Favorevole

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: urbanistica@comune.comacchio.fe.it

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



COMACCHIO
TRE PONTI. UN MONDO DI EMOZIONI

**AP 218/2025 - Richiedente: Autoguerrini S.R.L.**

Intervento Sanatoria interventi non aventi rilevanza strutturale per modifiche interne e prospettiche su capannone

Parere: Favorevole

AP 204/2025 - Richiedente: Spiaggia e Mare S.R.L.

Intervento Posizionamento pergotenda a ridosso del fabbricato adibito a bar-pizzeria presso CAMPING SPIAGGIA E MARE

Parere: Favorevole con prescrizioni

La CQAP, viste le integrazioni presentate, esprime parere Favorevole a condizione che venga rimosso il tappeto in erba sintetica e sostituito con tappeto naturale (erba in rotoli) o in alternativa venga presentato un progetto per una nuova pavimentazione.

AP 224/2025 - Richiedente: Zanini Monica, Giugni Valentina

Intervento SANATORIA 1) Tamponamento al solo piano terra, con infissi completamente apribili, del porticato esistente, 2) Regularizzazione di modifiche al camino, 3) Apertura di due finestre (bagno e ripostiglio al piano primo), e contemporanea chiusura di 3 velux a tetto e 4) Rettifica di errore grafico nello scambio di identificazione del bagno col ripostiglio al piano primo.

Parere: Presa d'atto

AP 227/2025 - Richiedente: Agenzia Immobiliare le Vele di Gianella Ottavio

Intervento Sanatoria per installazione insegne presso l'Agenzia Immobiliare LE VELE

Parere: Non Favorevole

Annotazioni: La CQAP esprime parere contrario in quanto le insegne risultano troppo numerose ed impattanti rispetto al contesto paesaggistico. Si richiede fin da ora, nel caso di ripresentazione della pratica, di mantenere esclusivamente l'insegna su pali, la bacheca esterna e la tenda

Esce Rest Cinzia Bucchi

AP 196/2024 - Richiedente: Marina Levante - S.R.L.

Intervento SANATORIA DIFFERITA con opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità (IPRIPI) e domanda di autorizzazione per eseguire lavori, opere ed interventi che comportano VARIAZIONI sostanziali al contenuto della concessione (art. 24 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione) Bagno Ipanema CDS

Parere: Favorevole con prescrizioni

La CQAP, valutate le integrazioni presentate, esprime parere favorevole a condizione che le barriere in cemento non rimosse vengano tinteggiate con una colorazione simile all'arenile per una migliore integrazione paesaggistica.

AP 203/2025 - Richiedente: Pesci Barbara

Intervento Ristrutturazione edilizia consistente in modifiche interne alle tramezzature, realizzazione di nuovo bagno e realizzazione di veranda su portico esistente mediante installazione di infissi apribili

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: urbanistica@comune.comacchio.fe.it

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



**Parere: Rinvia**

La CQAP, viste le integrazioni con la relazione fotografica, rimanda all'organo competente per l'istruttoria edilizia al fine di verificare la legittimità dell'intervento vista la conformazione d'arredo a soggiorno e non a veranda del porticato esistente.

AP 4/2026 - Richiedente: Alberi Tomaso

Intervento CDS - Sanatoria per installazione di serramenti in alluminio a chiusura del balcone e del vano scala al fine di ricavare delle verande e modifiche interne all'alloggio

Parere: Presa d'atto**AP 174/2025 - Richiedente: MASETTI BRUNO, Baldi Francesco**

Intervento CDS ARPAE FE13T0047 - Ricostruzione a seguito di demolizione di capanno da pesca - Bilancione n.77

Parere: Favorevole con prescrizioni

La CQAP, viste le integrazioni, esprime parere favorevole con la prescrizione che tutte le coperture vengano ricoperte con canna palustre come da Regolamento dei Capanni

AP 189/2025 - Richiedente: Barilari Vincenzo, Lelli Lorenzo, Balbo Michele, Canella Gianluca, Erbacci Caterina, Silvani Gianfranco, Tura Pasquale, Leoni Giuliano

Intervento COSTRUZIONE DI NUOVO CAPANNO DA PESCA N 45 PRATICA FE25T0047 SPAVOLA DELLA VALLE FATTIBELLO, LOC BETTOLINO

Parere: Favorevole**AP 210/2025 - Richiedente: MAESTRI ALBERTO ed altri**

Intervento CDS CAPOFILA ARPAE - Sanatoria per opere realizzate su capanno da pesca (bilancione) n.102 nel Canale sub lagunare - PRATICA FE13T0110

Parere: Favorevole con prescrizioni

La CQAP esprime parere favorevole con la prescrizione che venga presentato successivamente il progetto di riqualificazione come da Piano dei Capanni

Si dichiara conclusa la seduta.

Rest. Cinzia Bucchi *(f.to digitalmente)*

Arch. Rudy Davi *(f.to digitalmente)*

Dott. Agr. Carlo Fiorenza *(f.to digitalmente)*

Geom. Stefano Novelli *(f.to digitalmente)*

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: urbanistica@comune.comacchio.fe.it

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

