



## VERBALE CQAP 15

### Seduta del 22/12/2025

Oggi ventidue del mese di Dicembre dell'anno duemilaventicinque, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, in modalità telematica come da convocazione PG 81011 del 18/12/2025.

Alle ore 14,20 sono presenti:

Rest. Cinzia Bucchi

Geom. Stefano Novelli

Dott. agr. Carlo Fiorenza

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:

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

Intervento CDS SUAP - ISTANZA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER POSIZIONAMENTO  
PERGOTENDA A RIDOSSO DEL FABBRICATO ADIBITO A BAR-PIZZERIA PRESSO CAMPING SPIAGGIA E  
MARE IN EDILIZIA LIBERA

Parere: Rinviata

La CQAP, vista la carente documentazione allegata, richiede:

- documentazione fotografica esaustiva con punti di ripresa;
- render/fotoinserimento della nuova pergotenda.

#### **AP 98/2025 - Richiedente: Padoan Almo, ARPAE - AGENZIA REGIONALE PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA**

Intervento CDS ARPAE RICHIESTA DI

#### **Settore IV-V - Servizio SUT – Ufficio Urbanistica**

Piazza Follegatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

0533/3181618 - 0533/318616

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: [www.comune.comacchio.fe.it](http://www.comune.comacchio.fe.it)

Email: [urbanistica@comune.comacchio.fe.it](mailto:urbanistica@comune.comacchio.fe.it)

Pec: [comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it](mailto:comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it)





COMUNE DI COMACCHIO

Provincia di Ferrara

CONCESSIONE RELATIVA ALL'OCCUPAZIONE DI AREA DEMANIALE DI PERTINENZA DEL CANALE VALLETTA, AD USO CAPANNO DA PESCA NEL COMUNE DI COMACCHIO (FE), PRATICA FE13T0112.CAPANNO N. 148 EX 96

Parere: Favorevole

**AP 183/2025 - Richiedente: Buzzi Pietro**

Intervento CONDONO EDILIZIO 1995 - RICHIESTA SANATORIA PRESSO STABILIMENTO BALNEARE BAGNO MIRKO

Parere: Presa d'atto

Visto il parere della precedente CQAP già espresso, si prende atto del condono presentato.

**AP 215/2025 - Richiedente: Mazzali Luigi**

Intervento Sanatoria per cambio d'uso da ufficio ad abitazione e realizzazione di veranda mediante installazione di vetrate apribili a chiusura di portico esistente

Parere: Presa d'atto

**AP 3/2025LAGOSANTO - Richiedente: Zagato Patrizia**

Intervento CHIUSURA DI PORTICO ESISTENTE PER REALIZZAZIONE VERANDA

Parere: Non Favorevole

La CQAP, viste le osservazioni presentate, ribadisce il parere contrario già espresso in precedenza.

*Entra Arch. Rudy Davi*

**AP 1/2025 LAGOSANTO - Richiedente: Bmet2.2 Srl**

**Settore IV-V - Servizio SUT – Ufficio Urbanistica**

Piazza Folgatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

0533/3181618 - 0533/318616

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: [www.comune.comacchio.fe.it](http://www.comune.comacchio.fe.it)

Email: [urbanistica@comune.comacchio.fe.it](mailto:urbanistica@comune.comacchio.fe.it)

Pec: [comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it](mailto:comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it)



**COIIIACCHIO**  
TREPPONTI UN MONDO DI EMOZIONI



Intervento D.LGS.387/2003 E S.M.I. E DM 10 SETTEMBRE 2010: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO DI POTENZA PARI A 499 SM3/H PER LA PRODUZIONE DI BIOMETANO AVANZATO DA SOTTOPRODOTTI AGRICOLI, AGROINDUSTRIALI E REFLUI ZOOTECNICI IN COMUNE DI LAGOSANTO (FE), 44023 VIA DEL MARE, N.C.T. FOGLIO 17, PARTICELLA 236 - DITTA BMET22 SRL (C.F. E P.IVA 13691580966, CON SEDE LEGALE IN VIA V. MONTI N.11, 20123 MILANO) – TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE PER COMMISSIONEQUALITA' ARCHITETTONICA E PAESAGGIO

Parere: Non Favorevole

La CQAP, viste le integrazioni ed osservazioni non esaustive presentate a seguito del parere precedente, conferma parere contrario, individuando diverse carenze documentali tra le quali:

- relazione agropedologica per individuare la vocazione dei terreni ad ospitare le specie previste nell'ambito del progetto di mitigazione;
- analisi climatica dei luoghi al fine di individuare come si adattano le specie al clima presente nell'area (zona quasi litoranea);
- individuare specie che non comportano il proliferare di malattie fitopatologiche come l'erwinia amilovora sul pero e la sharka sul pesco;
- individuare specie adatte nell'ipotesi progettuale della vasca di laminazione;
- inquadramento con riportato anche il borgo abitato esistente in adiacenza;
- sezione architettonica della soluzione della vasca di laminazione con piantumazioni annesse ed una maggior studio in dettaglio della proposta adottata del tipo "rain garden" in scala adeguata, favorendo inoltre la maggior comprensione dei flussi delle prime e seconde piogge;
- planimetria con inserimento dei percorsi interni che collegano i vari manufatti con inserimento della tipologia del materiale scelto;

Parte della soprelencata documentazione era già stata richiesta anche in precedenza e si ritiene essenziale per una valutazione generale del progetto.

Si dichiara conclusa la seduta alle ore 16,40.

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 Folgatti 26 - 44022 Comacchio (FE)

0533/3181618 - 0533/318616

P.IVA: 00342190386 C.F.: 82000590388

Sito internet: [www.comune.comacchio.fe.it](http://www.comune.comacchio.fe.it)

Email: [urbanistica@comune.comacchio.fe.it](mailto:urbanistica@comune.comacchio.fe.it)

Pec: [comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it](mailto:comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it)