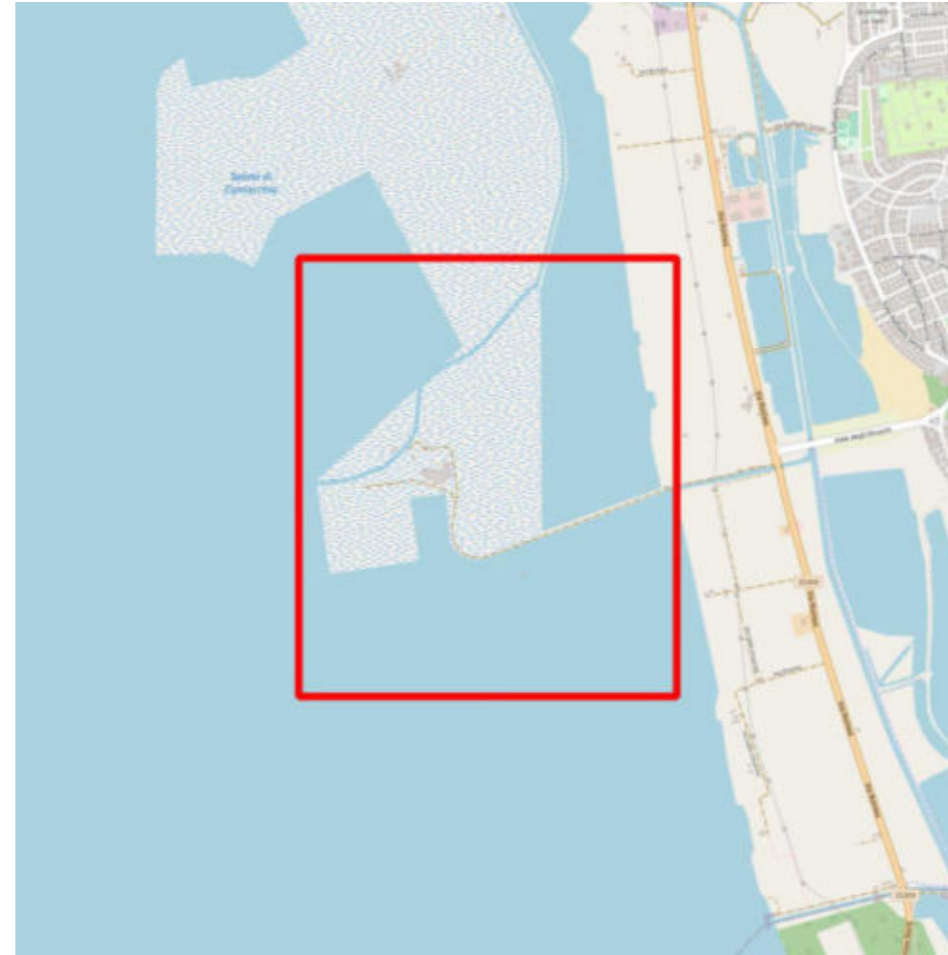
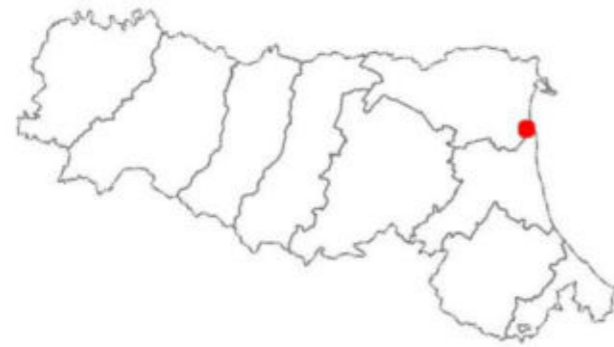


83



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000

2 - Inquadramento su Foto aerea

U.E. Ved. Tabella sotto
 Denominazione EX CENTRO ITTICO DI VALLE CAMPO
 Provincia FE
 Comune COMACCHIO
 Ubicazione

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio Ved. Tabella sotto
 Particella Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe -
 Sup. catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
 Stato di occupazione LIBERO
 Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto
 Provv.mento di vincolo NO

Unità immobiliari

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		1	76	15	BCNC	3067,4
721	2		76	21		3.550,63
721	3		76	27		7.522,13
721	4		76	29		991,25
721	5		76	93		7.800,63
721	6		76	96		8.773,60
721	7		76	122		160,88
721	8		76	132		230,75
721	9		76	133		47,13
721	10		76	134		19,50
721	11		76	137		814,13
721	12		76	138		1.803,75
721	13		76	139		1.478,40
721	14		76	140		193,60
721	15		76	143		450,13
721	16		76	145		4.065,60
721	17		76	149		334,40
69		2	76	155	EU	75,00
69		3	76	156	EU	60,00
69		4	76	157	EU	405,00
69		5	76	158	EU	2.640,00
69		6	76	159	EU	510,00
69		7	76	160	F/1	165,00
69		8	76	161	F/1	90,00

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		9	76	162	F/1	2.790,00
69		10	76	163	F/1	900,00
69		78	76	164	F/1	900,00
69		11	76	165	F/1	900,00
69		12	76	166	F/1	900,00
69		13	76	167	F/1	2.400,00
69		14	76	168	F/1	465,00
69		15	76	169	F/1	465,00
69		16	76	170	F/1	465,00
69		17	76	171	F/1	465,00
69		18	76	172	F/1	825,00
69		19	76	173	F/1	615,00
69		20	76	199	F/1	60,00
69	99		76	200		666,40
69	100		76	201		666,40
69	101		76	202		666,40
69	102		76	203		666,40
69	103		76	204		666,40
69	104		76	205		666,40
69	105		76	206		666,40
69	106		76	207		666,40
69	107		76	208		666,40
69	108		76	209		666,40
69	109		76	210		666,40

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69	110		76	211		666,40
69	111		76	212		666,40
69	112		76	213		666,40
69	113		76	214		666,40
69	114		76	215		666,40
69	115		76	216		666,40
69	116		76	217		666,40
69	117		76	218		666,40
69	118		76	219		666,40
69	119		76	220		666,40
69	120		76	221		666,40
69	121		76	222		666,40
69	122		76	223		666,40
69	123		76	224		666,40
69	124		76	225		666,40
69	125		76	226		666,40
69	126		76	227		54.429,20
69	127		76	228		3.626,00
69		50	76	229	BCNC	529.470,00
69		51	76	230	BCNC	9.840,00
69		52	76	231	BCNC	11.070,00
69		53	76	232	BCNC	13.500,00
69		54	76	233	BCNC	10.080,00
69		55	76	234	BCNC	12.900,00

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		56	76	235	BCNC	14.220,00
69		57	76	236	BCNC	19.290,00
69		58	76	237	BCNC	9.420,00
69		59	76	238	BCNC	13.710,00
69		60	76	239	BCNC	14.700,00
69		61	76	240	BCNC	13.800,00
69		62	76	241	BCNC	14.700,00
69		63	76	242	BCNC	20.040,00
69		64	76	243	BCNC	9.480,00
69		65	76	244	BCNC	13.710,00
69		66	76	245	BCNC	14.910,00
69		67	76	246	BCNC	13.710,00
69		68	76	247	BCNC	10.020,00
69		69	76	248	BCNC	14.520,00
69		70	76	249	BCNC	19.350,00
69		71	76	250	BCNC	13.920,00
69		72	76	251	BCNC	13.410,00
69		73	76	252	BCNC	14.400,00
69		74	76	253	BCNC	0,00
69		75	76	254	BCNC	9.600,00
69		76	76	255	F/1	60,00
69		77	76	256	F/1	60,00

Complessità 3

Descrizione IL Centro ittico di Valle Campo viene realizzato nel 1974 dall'Ente Delta Padano, dentro all'area protetta del Parco del Delta del Po, con finanziamenti del M.A.F. ai sensi della L. 910/66 (impianti di interesse pubblico) su terreno del demanio statale e, con fondi regionali, su terreno del Comune di Comacchio. La gestione di questo complesso viene portata avanti dalla S.I.Val.Co SpA (Società Itticoltura Valli di Comacchio Spa), costituita con LR 13/1973 e nasce con l'intento di effettuare una sperimentazione per la riproduzione e l'allevamento delle specie ittiche autoctone.

La Società inizialmente costituita da Regione Emilia-Romagna (20%) SOPAL (Società Partecipazioni Alimentari, al 50%), e Ente Delta Padano (15%), Provincia di Ferrara (10%), Comune di Comacchio (5%), vede il subentro della Regione nel 1994 al 90%, restando al Comune il 10%, per concorrere alla liquidazione a seguito di problemi strutturali e di andamento economico del settore ittico.

È quindi con LR 6/1994 che viene sciolta la Sivalco e chiuso l'impianto e con la stessa legge viene decretato il trasferimento mediante concessione a titolo di comodato con vincolo di destinazione all'Azienda Speciale Valli di Comacchio (Consorzio fra Comune e Provincia) per utilizzo dei beni per i propri fini istituzionali. Nel 2002 i beni verranno trasferiti in gestione al Consorzio Parco Regionale Delta del Po Emilia-Romagna che ne cessa la gestione nel 2003 a seguito del trasferimento della proprietà dal demanio alla Regione, mantenendo la gestione solo della parte di proprietà comunale.

I beni finanziati dallo Stato trasferiti alla RER sono:

- un impianto pilota per l'allevamento intensivo dell'anguilla
- un centro e laboratorio per l'accrescimento delle specie ittiche Vallive
- un impianto per l'allevamento del pesce bianco.

Fino al 1994, anno della chiusura della struttura, questa aveva subito un processo di ingrandimento e modernizzazione. La struttura operativa era estremamente complessa comprendendo, oltre alle vasche per l'accrescimento delle specie ittiche: laboratori chimici, laboratori per la riproduzione e allevamento degli avannotti, impianti di preparazione e somministrazione dei mangimi, impianti di stoccaggio del pescato, impianti di servizio come officine, falegnameria, centrali termiche e di produzione dell'energia elettrica, stazioni di smistamento dell'energia, idrovore per la regimazione idraulica, depositi di carburante e tanto altro.

Fino al 2002 la conservazione degli impianti era garantita da un costante monitoraggio sia da parte del personale tecnico che della vigilanza aziendale; l'accesso alle strutture poteva avvenire esclusivamente tramite l'entrata da Valle Confinia ed era consentito al solo personale abilitato; successivamente il Comune di Comacchio aveva reso disponibile l'uso del territorio di Valle Campo ad una cooperativa di pescatori locali.

Il protrarsi dell'inattività degli impianti e l'obsolescenza degli stessi rendono necessario l'intervento di analisi dello stato di fatto propedeutico all'individuazione di ipotesi di interventi.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica: A livello Nazionale insistono sull'area i seguenti vincoli: Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera f (Parchi e riserve nazionali o regionali) ed i (Zone Umide); Vincolo Paesaggistico espresso con Decreto Ministeriale del 21 giugno 1977

A livello Regionale il PTPR disciplina l'area secondo:
 art 6 – Costa Nord; art 12 – Costa; art 25- Zona Tutelata; art 30 – Parchi

A livello Provinciale il PTCP disciplina l'area secondo:
 art 8 – Unità di Paesaggio; art 12 – Sistema Costiero; art 20 – Dossi; art.25 – Zone di Tutela Naturalistica; art.27bis – Rete Natura 2000

A livello comunale attualmente il P.R.G. è lo strumento vigente che disciplina in quale modo sia possibile operare le trasformazioni del tessuto edilizio ed urbanistico del territorio. Il piano individua la zona come: "Zone omogenee "E" destinate all'agricoltura e in particolare come sottozona "E3" vallive".

E' in fase di elaborazione il Piano Urbanistico Generale: si è conclusa la consultazione regionale. Per maggiori dettagli si rimanda al sito comunale: <https://comune.comacchio.fe.it/contenuti/136282/piano-urbanistico-generale-pug>

Destinazione d'uso: Aree Urbane
 Superficie fondiaria (mq): 618.740 circa
 Impianti: Non presenti o obsoleti
 Stato di conservazione: Pessimo
 Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione della struttura in esame, finalizzato a recuperare il complesso e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività. L'intervento di recupero e valorizzazione andrà pianificato coinvolgendo la comunità e gli enti locali interessati, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. Attualmente è in corso la verifica dello stato di fatto, anche in considerazione dell'inserimento nel quadro conoscitivo del PUG all'interno dei paesaggi di valle da recuperare e valorizzare.



Figura 3. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



Figura 4. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



Figura 5. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



Figura 6. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023