

AVVISO AL PUBBLICO

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (SCREENING - ART. 10, L.R. 4/2018)

DENOMINATO

VILLAGGIO TURISTICO “ PARCO DEL VERGINESE”

LOCALIZZATO NEL COMUNE DI PORTOMAGGIORE (FE)

PRESENTATO DAL PROPONENTE

GH ENERGY S.r.l.

L'Unione dei comuni Valli e Delizie, Settore Programmazione Territoriale - Servizio Ambiente, avvisa che il proponente GH Energy S.r.l. ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) per il progetto denominato Villaggio Turistico “ Parco del Verginese” in data 25 maggio 2026.

Il progetto è localizzato nel comune di Portomaggiore in provincia di Ferrara nella frazione di Gambulaga.

Il progetto appartiene alla seguente tipologia progettuale di cui all' allegato B.3 – punto B.3.10 *“Villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 metri cubi, o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati o inseriti in lotti interclusi, dotati delle opere di urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici” della l.r. 4/2018.*

Il progetto riguarda la riqualificazione dell'attuale Agriturismo Ai Due Laghi, nel Comune di Portomaggiore (FE), e la sua trasformazione nel nuovo complesso turistico-ricettivo denominato “Parco del Verginese”. Il compendio, esteso su circa 24.5 ettari, è organizzato attorno ai due bacini interni, lago Alba e Lago Tramonto, che costituiscono gli elementi ordinatori del paesaggio e della futura configurazione funzionale. L'intervento interessa sia il patrimonio edilizio esistente che la realizzazione di nuove strutture e interventi sulle aree aperte, con l'obiettivo di valorizzare la naturalità dei luoghi, il paesaggio lacustre e rurale ed il rapporto con i percorsi storico culturali e cicloturistici del Basso Ferrarese.

Il progetto prevede il recupero e il riammodernamento di quattro dei cinque edifici esistenti, destinandoli a nuove unità ricettive e servizi e l'introduzione di forme di ospitalità leggera e diffusa, mediante mobile-homes amovibili e l'ampliamento dell'area camper con piazzole attrezzate. L'offerta viene inoltre potenziata attraverso la realizzazione di nuove strutture da dedicare a servizi per il benessere, lo sport e alla fruizione attiva dell'area, attraverso padiglioni wellness/spa, diving center, ciclo-officina, campi sportivi, aree pesca, spiagge, zone relax e riqualificazione della piscina esistente come nuova skypool. Nel complesso l'intervento si configura come un progetto unitario di rigenerazione turistica, ambientale e paesaggistica, orientato ad un modello di ospitalità sostenibile, innovativo ed integrato con il territorio.

Ai sensi dell'art. 10 della l.r. 4/2018 la documentazione è resa disponibile per la pubblica consultazione sul sito WEB istituzionale dell'Unione Valli e Delizie nella sezione procedure

ambientali (<https://www.unionevalliedelizie.fe.it/vivere-l-unione/valutazione-impatto-ambientale-screening>).

Entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione sul sito WEB dell'Unione Valli e Delizie del presente avviso, chiunque abbia interesse può prendere visione dello studio preliminare ambientale e della documentazione a corredo, presentare in forma scritta le proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, inviandoli mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it.

Il modulo per l'inoltro delle osservazioni è scaricabile sul sito WEB dell'unione dei comuni Valli e Delizie nella sezione Procedimenti Ambientali (<https://www.unionevalliedelizie.fe.it/vivere-l-unione/valutazione-impatto-ambientale-screening>) nel procedimento in oggetto.

Le osservazioni saranno integralmente pubblicate sul sito WEB dell'Unione Valli e Delizie nella sezione procedure ambientali.