Piano Urbanistico Generale del Comune di Mesola, adottato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29/07/2022.

PARERE MOTIVATO ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.

Allegato II

Raccolta dei verbali delle sedute di Comitato e di Struttura Tecnica Operativa convocate per l'esame del PUG del Comune di Mesola

- Verbale I seduta di STO del 18/08/2022 e relativi allegati, PG n. 31988 del 05/09/2022;
- Verbale I seduta di CUAV del 12/09/2022 e relativi allegati, PG n. 34389 del 29/09/2022;
- Verbale II seduta di CUAV del 22/12/2022 e relativi allegati, PG n. 939 del 12/01/2023;
- Verbale II seduta di STO del 16/01/2023 e relativi allegati, PG n. 1798 del 20/01/2023;
- Verbale seduta conclusiva di CUAV del 24/01/2023 e relativi allegati, PG n. 3765 del 08/02/2023.

Protocollo 31988 del 05/09/2022
Classificazione 012.007.019
Fascicolo 2022/2

Oggetto: STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA.
STRUMENTO URBANISTICO ESAMINATO: PUG COMUNE DI MESOLA.
VERBALE I° SEDUTA DEL 18/08/2022.

In data odierna, 18 agosto 2022, alle ore 14.30 si svolge la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, convocata a mezzo posta elettronica in data 09/08/2022.

La seduta viene tenuta in modalità a distanza via Meet al link *https://meet.google.com/sxh-ieeb-gyo*, alla presenza dei seguenti tecnici appositamente designati dagli Enti/organismi che costituiscono i componenti necessari e con voto consultivo del CUAV-FE:

per RER - Stefania Comini

per la Provincia di Ferrara – Manuela Coppari (Sostituto del Resp.), Chiara Cavicchi, Michele Nardella, Domenico Casellato

per il Comune di Mesola – Leonardo Monticelli, Ingrid Finetti

per ARPAE-SAC – Simona Righi, Sara Marzola

Per Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara - Annamaria Pangallo, Laura Crociani

Per Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del Po – Chiara Tiloca

Sono presenti anche i consulenti del Comune Francesco Vazzano, Thomas Veronese, Federica Bettarello, Morena Scroscia

I temi all'ordine del giorno:

1. termini del procedimento avviato e proposta al CUAV di modalità di svolgimento dell'iter procedimentale;
2. verifica della completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa;
3. prime valutazioni sui contenuti del PUG/necessità di approfondimenti;

4. linee per la presentazione al CUAV del Piano adottato da parte del Comune

5. varie ed eventuali

Si comunica la necessità di registrare la seduta per la sola finalità di verbalizzazione, quindi si acquisisce l'assenso dei partecipanti al riguardo prima di procedere con la trattazione dei temi all'ordine del giorno.

---

1. Vengono aperti i lavori della STO precisando che, con nota PG 29967/2022, è stato chiesto ai componenti del CUAV di segnalare i tecnici istruttori della STO ovvero eventuali aggiornamenti qualora non ancora provveduto; nelle prossime sedute, qualora ricorra il caso, si provvederà ad integrare con i tecnici indicati dagli Enti con voto consultivo.

Si procede con l'illustrazione del procedimento specificando che il Comune di Mesola ha intrapreso il percorso di formazione del PUG avvalendosi del disposto di cui all'art. 3, co. 2, della LR 24/2017, che consente ai Comuni dotati di strumenti urbanistici ex LR 20/2000 di operare una variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del PUG, escludendo dalla necessità di svolgere la Consultazione Preliminare (art. 44) e dimezzando i termini previsti dagli artt. 45 e 46.

Tuttavia il Comune ha svolto volontariamente la consultazione preliminare (1 seduta del 15/09/2021) al fine di ampliare la partecipazione delle scelte di piano; successivamente è stato assunto il PUG, con DGC n. 62 del 28/12/2021, pubblicato per 60 gg a decorrere dal 19/01/2022, infine, con DCC n. 36 del 29/07/2022 il piano è stato adottato controdeducendo alle osservazioni pervenute in fase di deposito.

Si precisa che nel Comune sono vigenti il PSC comprensivo di zonizzazione acustica (approvato con DCC n. 31/2011), il RUE (approvato con DCC n. 71/2009 e successivamente modificato) e il POC.

Il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 08/08/2022 (PG n. 29287/2022), pertanto, ai sensi di legge, i termini per l'attività della STO e del CUAV sono:

- entro 10 gg lavorativi dalla ricezione del Piano (entro il 23/08/2022) la STO verifica la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa e richiede i documenti mancanti (art. 8 DGR 954/2018);
- entro 15 gg dal ricevimento del Piano (entro il 23/08/2022) il CUAV può richiedere, per una sola volta, chiarimenti e integrazioni istruttorie, con atto del Presidente. La richiesta sospende i termini del procedimento che riprendono a decorrere per il periodo residuo dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta (art. 9 DGR 954/2018 e art. 46, co. 3, combinato al disposto di cui all'art. 3, co. 2, L.R. 24/2017). A tal proposito si precisa che stante l'impossibilità di convocare una seduta di CUAV entro 15 gg dal ricevimento del Piano causa

indisponibilità dei componenti necessari, acquisito per le vie brevi l'assenso del Comune di Mesola, **è condivisa la possibilità di richiedere eventuali integrazioni, ai sensi dell'art. 46 co. 3 della L.R. 24/2017, nella prima seduta utile di CUAV.**

- entro 60 gg dal ricevimento (entro il 07/10/2022), il CUAV acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul Piano; decorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva (art. 46, co. 2 e 5, combinato al disposto di cui all'art. 3, co. 2, LR 24/2017).

Viene precisato, inoltre, che:

- per necessità organizzative legate alla disponibilità dei componenti necessari, la prima seduta di CUAV è stata convocata per il giorno 12/09/2022 alle ore 14.30 con PEC PG n. 29967 del 11/09/2022;
- con atto PG n. 29687 del 09/08/2022, il Presidente della Provincia ha delegato il consigliere Andrea Baldini quale rappresentante unico della Provincia di Ferrara in seno al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), con funzione di Presidente dello stesso.

Si condivide che le tematiche da trattare e gli approfondimenti necessari emergano dalla discussione in sede di CUAV, pertanto, stante i termini ristretti per lo svolgimento del procedimento, si propone di svolgere in un'unica seduta (12/09/2022) la presentazione sintetica dei contenuti del Piano e la formulazione di richieste di chiarimenti e integrazioni da parte dei componenti del Comitato.

2. Il primo adempimento (verifica completezza documentale) viene formalizzato in questa seduta, benché una valutazione in tal senso sia stata fatta per le vie brevi da Cavicchi (Provincia), Comini (RER) immediatamente dopo la trasmissione della documentazione al CUAV.

Si illustra l'esito della prima verifica di completezza della documentazione tecnica e amministrativa ritenendo gli elaborati completi, concordando altresì che non risulta necessario procedere ad interrompere i termini per richiedere documenti integrativi ai sensi dell'art. 8 della DGR 954/2018.

3. Vengono esposte le prime valutazioni sui contenuti del PUG evidenziando i temi, di seguito sintetizzati, per orientare l'illustrazione del PUG da parte del Comune in sede di CUAV:

Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del Po (Chiara Tiloca): chiede una breve presentazione della documentazione trasmesso al CUAV

Comune di Mesola (Leonardo Monticelli): procede ad una rapida presentazione dei documenti trasmessi a partire dall'elenco elaborati

Agenzia Regionale Sicurezza territoriale e protezione civile – Ferrara (Pangallo): prende atto che il PUG adottato è dotato di microzonazione sismica di III° livello, i cui elaborati sono redatti ai sensi della

DGR 630/201. Tuttavia non emerge la trattazione di come tali approfondimenti siano stati recepiti nel PUG adottato né l'apparato normativo previsto dal cap. 5 della citata DGR.
Allo stesso modo, evidenzia che al PUG adottato è stata allegata la CLE ma non emerge la trattazione di come tale analisi di condizione limite sia stata recepita nel Piano, ovvero l'indicazione di quali indirizzi o prescrizioni ne derivino.
Relativamente alle competenze di protezione civile, prende atto che al PUG adottato è allegato il Piano di Protezione Civile in vigore, tuttavia si rende necessario un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel suddetto Piano e le scelte pianificatorie del PUG, con particolare riferimento alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di evento.

RER (Comini): presenta le prime valutazioni condotte dall'Area pianificazione territoriale, urbanistica e tutela del paesaggio contenute nel documento allegato (**Allegato 1**)

Provincia di Ferrara (Cavicchi): presenta le prime valutazioni condotte dalla PO Pianificazione territoriale e urbanistica contenute nel documento allegato (**Allegato 2**)

4. Sulla base di quanto emerso al p.to precedente si concorda di proporre la presentazione del Piano al CUAV e la conseguente discussione nel seguente modo:

1^ seduta (convocata per il 12/09):

- insediamento del Comitato
- illustrazione del PUG da parte del Comune, focalizzata sugli aspetti trattati al precedente p.to 3
- richieste di chiarimenti e integrazioni da parte del CUAV

5. Per facilitare le verifiche da parte della STO si chiede al Comune di:

- rendere più leggibili (migliore definizione grafica) le tavole Tav. 01, Tav. 02 e Tav. 03, le tavole 1 e 2 della Strategia e le Tavole dei vincoli.
- mettere a disposizione gli shp files/progetto GIS della Tavola dei vincoli e del perimetro del TU.

In conclusione la STO concorda di:

I. ritenere la documentazione tecnica e amministrativa presentata completa;

II. proporre al CUAV, ai fini dell'organizzazione dei lavori, di svolgere la prima seduta prevista per il giorno 12/09 con le seguenti modalità:

- insediamento del Comitato

- illustrazione del PUG da parte del Comune, focalizzata sugli aspetti trattati al precedente p.to 3
- formulazione delle richieste di chiarimenti e integrazioni

III. richiedere la messa a disposizione di una versione più leggibile delle tavole Tav. 01, Tav. 02 e Tav. 03, le tavole 1 e 2 della Strategia e le Tavole dei vincoli e degli shp files/progetto GIS della Tavola dei vincoli e del perimetro del TU.

La seduta si chiude alle ore 17.05

Il seguente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dalla Sostituta del Responsabile STO.

Ferrara, 05/09/2022

La Sostituta del Responsabile STO
Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

PROVINCIA DI FERRARA
SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
PO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA
CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato**: PUG Comune di Mesola**

Verbale I° seduta del 18/08/2022

Allegato 1

Regione Emilia-Romagna – prime valutazioni istruttorie e richiesta chiarimenti

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

PUG Comune di Mesola adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29/07/2022 – prime considerazioni istruttorie e richiesta chiarimenti

Il Comune di Mesola, avendo optato di optare per la procedura di adeguamento alla L.R. 24/2017 degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 3, co. 2, ha indetto la Consultazione preliminare volontaria, fissando una seduta unica in data 15/09/2021. Esaminati i documenti costitutivi della proposta di PUG, il Rappresentante Unico Regionale, con nota PG.2021.1177465.U del 22/12/2021, ha trasmesso le informazioni conoscitive ed il contributo valutativo emersi dall'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio. Avendo rilevato che i documenti prodotti presentavano ancora carattere parziale e che i contenuti erano delineati ad un livello preliminare, si fornivano alcune indicazioni di carattere metodologico per il perfezionamento dei documenti di Piano, oltre ad alcune considerazioni specifiche relative agli elaborati illustrati in sede di Consultazione preliminare. Nelle successive fasi procedimentali, di assunzione prima e di adozione poi, i documenti di Piano sono stati integrati sia per quanto attiene al contenuto degli elaborati, sia per quanto attiene alla completezza, corredando il Quadro Conoscitivo di una relazione e di una ricognizione della qualità del costruito (tav. 4), così come la Valsat della sintesi non tecnica e dello studio di incidenza.

Per le motivazioni di seguito illustrate, si ritiene, tuttavia, che per mettere la Struttura tecnica in condizioni di svolgere un'esaustiva istruttoria del PUG, si renda necessario richiedere ulteriori chiarimenti ed integrazioni, permanendo aspetti che non sono stati adeguatamente sviluppati rispetto alle indicazioni metodologiche fornite, che qui si intendono richiamate.

Nella Relazione di Quadro conoscitivo viene fornita una sintesi diagnostica, articolata in cinque sistemi funzionali, ciascuno dei quali descritto in una scheda:

1) Sistema del paesaggio fisico e culturale
2) Sistema dell'accessibilità
3) Sistema della sicurezza territoriale
4) Sistema dei servizi, dell'abitare e del benessere diffuso
5) Sistema della struttura socio-economica.

Tra le criticità attinenti al Sistema del paesaggio fisico e culturale, viene segnalata la presenza di **elementi incongrui all'interno del paesaggio**, altrove non identificati e descritti: dovrà essere prodotto un censimento adeguatamente documentato, al fine di consentire al Comitato di valutare la corretta individuazione dei detrattori paesaggistici, anche in rapporto alle strategie per il paesaggio del PUG. Inoltre, il Piano deve individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali potranno essere realizzate le nuove costruzioni, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma, le modalità di applicazione dell'incentivo, specificandone i requisiti richiesti. Si precisa sin d'ora che, qualora non si giungesse ad una puntuale individuazione degli elementi incongrui nel PUG, condivisa in sede di Comitato, e delle aree idonee alla ricollocazione delle quote di superficie demolita, non potranno essere applicate le misure incentivanti previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della LR 24/2017.

Oltre alla relazione, il Quadro conoscitivo si compone dei seguenti elaborati grafici:

1) Carta delle infrastrutture per la mobilità
2) Analisi della permeabilità dei suoli urbani
3) Stato di attuazione delle dotazioni
4) Ricognizione della qualità del costruito.

Si rileva che la risoluzione grafica adottata per le tavole redatte alla scala 1:20.000 (tavv. 1-2-3) non sia adeguata a consentire una chiara lettura degli elementi rappresentati e si chiede, pertanto, di migliorarne la qualità di stampa, così come delle tavv. 1 e 2 della Strategia.

Si evidenzia anche come la ricognizione della qualità del costruito (tav. 4) sia da ritenersi insufficiente, rilevando unicamente se i fabbricati siano realizzati prima o dopo il 2008; analogamente, lo stato di attuazione delle dotazioni (tav. 3) con la relativa tabella delle consistenze dimensionali (allegata alla relazione), non fornisce informazioni circa l'adeguatezza delle stesse a rispondere ai fabbisogni della comunità locale.

Si invita pertanto ad approfondire prioritariamente la **valutazione qualitativa delle dotazioni pubbliche**, ma anche del patrimonio edilizio esistente, così da poter disporre degli elementi diagnostici necessari a declinare efficacemente strategia e disciplina di Piano. Ad esempio, la diagnosi segnala l'esigenza di nuovi alloggi ERS senza tuttavia approfondire le caratteristiche dell'offerta (eventuale presenza di alloggi non occupati per carenze manutentive) e della domanda (composizione dei nuclei familiari a basso reddito). Ancora, la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato (tav. 5) individua zone con caratteristiche specifiche (RES. 2 e PROD.2) caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi, immobili incongrui o aree inedificate intercluse, per le quali, tuttavia, non risultano presenti né valutazioni diagnostiche né obiettivi strategici.

Come emerge anche dai cap. 7.4 e 7.9 della Valsat, il tema delle dotazioni è affrontato dal Piano con un approccio di tipo tradizionale, basato su standard e disposizioni normative sostanzialmente indifferenziate, che non dà attuazione agli indirizzi definiti con DGR 110/2021. Al contrario, l'Atto di coordinamento richiederebbe di sviluppare una diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, che consenta di regolare con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse, sia di quelle diffuse, fondamento stesso della loro legittimazione.

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, muovendo dalla visione territoriale di *"mettere a sistema e valorizzare il paesaggio identitario e i suoi vuoti, per favorire lo sviluppo di una città-territorio vocata ai turismi lenti e alle nuove forme dell'agricoltura"*, delinea tre macro-strategie:

1. *Mesola nel paesaggio-infrastruttura: valorizzazione ambientale, paesaggistica ed economica del territorio*
2. *Mesola tra storia e sostenibilità: rigenerazione e resilienza del sistema dei centri abitati*
3. *Mesola per la ripartenza: riorganizzazione dell'accessibilità e dell'attrattività economica del territorio*

Alle macro-strategie vengono, quindi, fatti corrispondere indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici che, tuttavia, nella attuale configurazione, non paiono consentire di essere applicati concretamente alle proposte di trasformazione private, affinché concorrano all'attuazione della strategia di PUG.

Si riscontra, infatti, un eccessivo livello di indeterminatezza sia per quanto riguarda la declinazione per luoghi (ad es. gli obiettivi di *"ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado ambientale, ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali"* o di *"contenere lo sviluppo dei centri minori a struttura morfologica e funzionale debole, risolvendo nello stesso tempo i problemi legati alla viabilità, anche lenta e intermodale, per offrire le condizioni di riqualificazione e di consolidamento morfologico e funzionale anche con l'arricchimento di dotazione pubblica e di servizi privati"* per essere attuati richiedono che tali situazioni siano identificate sul territorio), sia nella definizione di misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi (ad es. *"la valorizzazione turistico-paesaggistica delle aree agricole, ponendo in evidenza le peculiarità presenti…"* richiede la definizione di azioni concrete da promuovere presso gli operatori agricoli).

Analoga considerazione si ripropone anche per le azioni strategiche che il Piano concepisce per le tre unità di scala territoriale:

A. *Mesola lungo il fiume*
B. *Mesola tra il bosco e la foce*
C. *Mesola nella campagna.*

Ciò contrasta con le premesse assunte dal documento di Strategia, dove si dichiara che *"sulla base delle politiche urbane territoriali perseguite dal piano, la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali, che costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica".*

Anche il paragrafo 6.2 della Valsat (peraltro riferito ad uno *"Schema di assetto del territorio"* non presente tra gli elaborati adottati), che tenta di ricostruire le corrispondenze tra la Strategia e i suoi elaborati grafici a corredo pare non portare alcun valore aggiunto: le relazioni tra le parti che compongono il Piano, per risultare efficaci, dovrebbero essere chiare ed esplicite. Con ciò si intende che per ciascun elemento di Strategia dovrebbe essere immediato il collegamento con la sua rappresentazione spaziale, così come con eventuali disposizioni normative connesse.

Ad esempio, non è chiaro a quali parti della strategia siano riferiti gli artt. 4.5 e 4.10 della Disciplina che, per le zone RES.2 e PROD. 2, prevedono che *"La proposta dovrà risultare coerente con le indicazioni contenute nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale.",* non avendo riscontrato indicazioni specifiche per le aree caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi o incongrui, né per quelle inedificate intercluse.

Altro tema che si ritiene importante approfondire è quello dell'efficienza insediativa, che il Piano pone in un'ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità: nella tav. 2 sono individuati i centri identitari, da strutturare attraverso interventi di qualificazione dello spazio pubblico, e le connessioni di interesse locale tra gli insediamenti e per l'accesso a servizi e dotazioni. Si ritiene che sia il PUG la sede deputata a definire le politiche/azioni per un'efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell'accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall'altro. Solo una visione organica dei due aspetti, infatti, può consentire di valutare un adeguato soddisfacimento dei fabbisogni: ad esempio, nel caso dei servizi dedicati alla popolazione anziana, non essendo sempre praticabile lo spostamento ciclabile, dovrebbero essere raggiungibili con il servizio di trasporto pubblico, almeno a chiamata o dedicato.

Si invita, pertanto, a integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati:

- fornendo una rappresentazione spaziale, ad una scala adeguata, dei **luoghi** per i quali sono individuati obiettivi strategici; qualora questi siano già in parte presenti negli elaborati grafici a corredo della Strategia, si chiede di esplicitare più direttamente la corrispondenza tra le voci di legenda e le politiche di Piano;
- definendo **misure specifiche** per il conseguimento degli obiettivi, che potranno anche essere strutturate in forma di requisiti prestazionali, mettendo a sistema anche le indicazioni desunte dagli scenari valutativi (cap. 5 della Valsat).

Come attualmente configurati, si ritiene che gli elaborati adottati non presentino un livello di approfondimento e di chiarezza interpretativa adeguato a consentire una efficace attuazione delle politiche di Piano che l'Amministrazione intende perseguire. In un contesto di scarsa dinamicità del mercato immobiliare, assume particolare rilievo la capacità del PUG di differenziare i contributi alla città pubblica in relazione a specifiche esigenze locali emerse dalla diagnosi: diversamente, il conseguimento degli obiettivi di Piano sarà demandato, quasi esclusivamente, a quegli interventi che l'Amministrazione potrà finanziare con risorse proprie.

Si segnala, inoltre, che nel testo sono presenti refusi che riferiscono ad altri territori (ad es. a pag. 15 è citato il territorio di Valli e Delizie).

La LR 24/2017 attribuisce alla Valsat un ruolo cardine nel processo di Piano, che prende avvio con l'elaborazione della proposta di PUG per accompagnarlo poi durante tutta la fase attuativa, in primis con il ruolo di strutturato sistema di supporto alle decisioni. Ai sensi dell'Atto di indirizzo, approvato con DGR 2135/2019, *"nella fase di costruzione della Strategia, la ValSAT concorre a definire l'insieme delle indicazioni specifiche assegnate agli accordi operativi in termini di modalità della loro messa a punto, di livelli di prestazioni da conseguire, di condizioni da rispettare negli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'incremento della resilienza ed in generale al sistema degli obiettivi del PUG. Altrettanto rilevante è per la ValSAT il contributo alla definizione di requisiti e prestazioni che la Disciplina del PUG ha il compito di declinare per gli interventi diretti".*

Con riferimento al documento di **Valsat** adottato, si segnalano alcune integrazioni necessarie per mettere nella disponibilità del Comitato elementi istruttori funzionali all'esame del PUG:

- sia esplicitato il meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse, al fine di dotare l'amministrazione di uno strumento trasparente per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG e l'adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato;
- sia valutato l'orientamento alla trasformazione del territorio non urbano, al fine di definire indirizzi e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%;
- la matrice di coerenza degli obiettivi di Piano con i piani e programmi di scala regionale o di settore sia resa leggibile (fig. 7-2);
- la matrice di coerenza tra gli obiettivi di Piano e le criticità/vulnerabilità ed emergenze del territorio (fig. 7-4) dovrebbe assumere riferimento tutti e cinque i sistemi funzionali nei quali è articolata la sintesi diagnostica, così da rappresentare compiutamente la valutazione di coerenza interna.

In merito al **Piano di monitoraggio**, non si ritiene condivisibile la proposta di un "duplice monitoraggio", in quanto, oltre ad ingenerare dubbi interpretativi, aggrava il processo di popolazione degli indicatori e la conseguente estrapolazione di giudizi sull'attuazione del Piano. Si chiede pertanto di ricondurre le due proposte ad una unitaria, che porti a sintesi i diversi elementi, eliminando quelli ridondanti, come gli indicatori duplicati.

Si rammenta, inoltre, che la definizione degli indicatori dovrebbe contemplare:

- una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni;
- target di riferimento rappresentativi del contesto locale;
- individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.

Si segnala, infine, che il paragrafo 6.4 *"Ricognizione vincoli"* non risulta coerente rispetto agli elaborati adottati costitutivi la Tavola e Schede dei Vincoli.

L'elaborato grafico nel quale si rappresenta il **perimetro del territorio urbanizzato**, è composto di tavole grafiche che forniscono le seguenti rappresentazioni:

- perimetro TU su base CTR (scala 1:5.000)
- perimetro TU su base catastale (scala 1:5.000).

Non risulta presente la sovrapposizione del perimetro del TU con quello di PSC, che dovrà pertanto essere integrata, evidenziando anche gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, con l'indicazione del termine di vigenza delle relative convenzioni.

Più in generale, si ritiene necessario che siano esplicitate graficamente le casistiche definite dall'art. 32, co. 2, così da chiarire le ragioni per le quali sono presenti all'interno del perimetro del TU aree inedificate o sulle quali paiono insistere, sulla base delle informazioni deducibili dalle basi cartografiche utilizzate, manufatti di modestissime dimensioni.

Per rendere meglio comprensibili tali informazioni di dettaglio, indispensabili ad accertare la corretta definizione dei lotti di completamento, delle aree permeabili e dell'edificato sparso, sarebbe opportuno che fosse reso disponibile lo shapefile ed il database associato. Si invita anche a trasmettere al Comitato il progetto GIS della Tavola dei Vincoli, così da rendere disponibili per l'istruttoria dati geografici georiferiti.

Un ulteriore elemento che si auspica di condividere in Comitato è la **perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico**; al riguardo, si rimanda al documento allegato *"La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione".*

Nel merito del contenuto delle disposizioni disciplinari, che potrà essere più compiutamente valutato una volta apportate le integrazioni al Piano sopra indicate, si evidenziano sin d'ora alcuni aspetti che, per il loro rilievo, necessitano di un approfondito chiarimento interpretativo.

Le misure previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della LR 24/2017 sono da intendersi riferite esclusivamente alle opere incongrue ai sensi della LR 16/2002, cioè a detrattori paesaggistici, dei quali si incentiva la demolizione e la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a fronte della possibilità di recuperare una quota della superficie originaria in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso. Si chiede, pertanto, di

chiarire come debba essere interpretato il co. 5 dell'art. 4.4 - *Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.1: "5. È ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, anche localizzati nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50%.".* Atteso che le zone RES.1 sono costituite da aree urbane a prevalente destinazione residenziale, si chiede di riformulare l'articolo al fine di non dare adito alla possibile interpretazione, non legittima, che quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato possano essere ricostruite in territorio rurale.

Con riferimento all'art. 5.7 - *Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela*, si richiama l'art. 36, co. 5, lett. b), della LR 24/2017: *"per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano".* Non si ritiene pertanto condivisibile la facoltà prevista al co. 7 di consentire la conversione ad uso residenziale, ordinariamente non ammesso dal PUG, di edifici non tutelati con funzione originaria diversa da quella abitativa, se valutato favorevolmente della CQAP.

Più in generale, considerata l'ampia possibilità di conversione all'uso abitativo del patrimonio edilizio ex rurale, a fronte della pre-esistenza o integrazione di una dotazione infrastrutturale minima (art. 2.2. co. 3), le norme non paiono adeguate a garantire l'obiettivo del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale. Obiettivo che, peraltro, è assunto esplicitamente anche dalla Strategia (pag. 21), che pone quale prescrizione per la disciplina evitare incrementi significativi dei carichi insediativi nel favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, da correlarsi al suo miglioramento sismico ed energetico.

Relativamente al Titolo VI *"Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche in territorio rurale",* alla luce del radicale mutamento introdotto con la LR 24/2017 in materia di pianificazione del territorio rurale, si ritiene illegittima l'attribuzione a priori di potenzialità edificatorie alle unità fondiarie agricole, attuabile per intervento diretto senza previa presentazione di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), qualora il PUG non preveda criteri specifici, articolati sulla base degli esiti diagnostici delle analisi territoriali, per operare la valutazione degli impatti attesi e previsti dalla realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi.

Pur apprezzando la struttura della Strategia - concepita in una forma che contempla prescrizioni da recepirsi nella Disciplina, al fine di concorrere all'attuazione degli obiettivi e delle politiche assunti dal Piano - si rileva che vi sono alcune importanti misure che non paiono sviluppate a livello di disposizioni normative:

- prevedere che i principali interventi di trasformazione compatibili con il territorio debbano necessariamente accompagnarsi con azioni di potenziamento della infrastruttura verde-blu, sulla base delle previsioni del Piano (macro-strategia 1);
- prevedere - nel caso in cui, pur in presenza di tipologie basse, si abbia un alto livello di occupazione e sigillazione del suolo, spesso con lotti piccoli occlusi da costrizioni accessorie, distanza ravvicinate fra gli edifici, sedi stradali molto strette e sovente prive di marciapiedi e dotazioni di verde al minimo - incentivi per interventi di adeguamento sul singolo edificio e per interventi di demolizione e ricostruzione, privilegiando questi ultimi qualora provvedano ad accorpare più lotti contigui (macro-strategia 2);

- prevedere modalità ed eventuali prescrizioni d'intervento per l'insieme di azioni definibili come temporanee e finalizzate a innescare processi di rigenerazione e risignificazione dei luoghi, soprattutto per quanto concerne il Castello di Mesola e le sue pertinenze e comprendendo la sponda destra del fiume (macro-strategia 2).

Si ritiene importante, in termini di efficacia nell'attuazione del Piano, implementare la Disciplina rispetto a questi profili, che possono significativamente contribuire ad accrescere la resilienza e la sostenibilità del sistema insediativo.

Si invita, infine, ad una complessiva rilettura della norma, per eliminare i refusi presenti, come, ad esempio, il rimando al POC nell'art. 5.10, ma anche il richiamo di norme sovraordinate (artt. 5.17 e 5.18), che dovrebbe essere sostituito da riferimenti all'atto regionale di ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Strumento urbanistico esaminato**: PUG Comune di Mesola**

Verbale I° seduta del 18/08/2022

Allegato 2

Provincia di Ferrara – Prime valutazioni inerenti i contenuti del PUG adottato e la coerenza con i piani provinciali

CUAV - PUG Mesola

Prime valutazioni inerenti i contenuti del PUG adottato e la coerenza con i piani provinciali

Considerazioni generali

- Ad esito del confronto e del lavoro congiunto con i tecnici della Regione Emilia-Romagna, si condividono e si fanno proprie le valutazioni contenute nel documento denominato "*PUG Comune di Mesola adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29/07/2022 – prime considerazioni istruttorie e richiesta chiarimenti*", cui si rimanda.

  Rispetto al tema delle **dotazioni territoriali**, ivi trattato, si precisa che l'analisi condotta sulla consistenza delle stesse dovrà essere coerente con la DGR 110/2021 anche in riferimento agli utilizzi plurimi previsti per alcune strutture pubbliche e private (vedi Piano di protezione civile, ecc…). Solo a fronte di siffatta valutazione qualitativa, le indicazioni della Valsat relative alla monetizzazione (vedi paragrafo *Contributo Valsat alla determinazione delle Dotazioni Territoriali*) potranno essere ritenute congrue.

- Si suggerisce di predisporre una **schedatura delle aree dismesse/da riqualificare**, quale utile riferimento per dare priorità ad alcune proposte di Accordo operativo/Permesso di costruire convenzionato e, più in generale, per valutare la congruità delle iniziative private presentate (con particolare riferimento a quelle iniziative ammissibili solo a fronte della dimostrazione che non siano disponibili aree dismesse o da recuperare per tali fini).

- Nelle Norme vengono previste, in termini generali, le **misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale** per ogni intervento che comporti un significativo impatto negativo sulle matrici ambientali (art. 2.15): a tal proposito si ritiene utile redigere nella Valsat indicazioni più dettagliate sulle tipologie e sulla quantificazione delle stesse, per poter efficacemente indirizzare e condizionare le iniziative private, pubbliche e/o di pubblica utilità che dovessero interessare il territorio comunale.

- Si segnala che, negli **articoli relativi alle attività zootecniche** è riportata la seguente dicitura "*In ottemperanza a quanto prescritto dalla Legge Regionale 6 marzo 2007, n. 4 a carico delle aziende zootecniche è fatto obbligo di presentare una comunicazione indirizzata alle Province competenti per il territorio, dove sono ubicati l'azienda e i terreni, contenente informazioni relative alla produzione e all'utilizzazione agronomica degli affluenti"* non coerente con la normativa di riferimento attuale. In particolare, si evidenzia che le competenze relative alla comunicazione sono state attribuite ad ARPAE, alla quale i gestori devono dare comunicazione secondo quanto previsto dal Regolamento n. 3/2017: si segnala la necessità di adeguate i rispettivi articoli di conseguenza.

- Non si ravvisano indirizzi/criteri o condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato né nelle Norme (diversamente da quanto enunciato all'art. 1.1), né nella Squea (cui alcuni articoli delle Norme rimandano ma che non trovano un'efficace formulazione tale da poter essere applicata alle proposte private) né nella Valsat (che si limita a valutare i contenuti delle Norme). Ciò vale in generale per gli obiettivi che si assegna il PUG e, più nello specifico, per le disposizioni che il PTCP e i piani settoriali di rango provinciale definiscono per la pianificazione comunale.

Considerazioni sulla coerenza con la pianificazione provinciale

- Pur rilevando una sostanziale coerenza del PUG con gli obiettivi generali del PTCP, si evidenzia che la **valutazione di coerenza con la pianificazione provinciale** viene trattata solamente in termini di principi generali, senza prevedere una completa disamina dei contenuti dei singoli articoli e delle relative disposizioni/prescrizioni che devono essere recepite nella pianificazione comunale. Ciò vale in particolare per le tematiche del PTCP relative alla Rete ecologica (artt. da 27 ter a 28), al Sistema delle infrastrutture (artt. da

28 bis a 28 ter decies), agli stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante – RIR (art. 34), alle polarità funzionali (art. 38), al sistema produttivo (artt. da 39 a 43), e per i piani settoriali PLERT e POIC.

- Di seguito si riporta **una tabella sintetica** con l'evidenza dei principali articoli delle Norme di Piano cui riferirsi per la verifica di coerenza e **con le valutazioni preliminari relative alle singole tematiche così come sviluppate nel PUG adottato**.

-

VERIFICA DI COERENZA CON IL PTCP			
	articolo	**Indicazioni (I) /Direttive (D)/Prescrizioni (P) ai piani comunali (sintesi)**	**Valutazioni relative al PUG Mesola**
Rete Ecologica Provinciale e Comunale	Art. 27 ter	(D) co. 4 – interventi di realizzazione della REP dovranno ottenere ….*(indicazioni diverse a seconda delle UP)* …	Si rileva che la Rete Ecologica Provinciale - REP viene rappresentata nella tavola dei Vincoli secondo i suoi elementi, così come prevista dal PTCP, e, tra gli obiettivi del PUG, vi è quello di "realizzare e mantenere la rete ecologica". Tuttavia, negli elaborati di piano (Tavole, SQUEA e Valsat) non si declina a livello locale la Rete Ecologica (REC), benchè questa fosse stata già recepita e sviluppata nel PSC. Si ritiene opportuna una relazione sullo stato di attuazione della REC, anche in riferimento alle previsioni del PSC, evidenziano potenzialità/criticità e minacce e obiettivi da perseguire per la sua implementazione/conservazione (anche in relazioni alle diverse proposte progettuali contenute nel PUG relative alle infrastrutture verdi e blu) Inoltre, le disposizioni del PTCP riguardo alle trasformazioni ammissibili nelle unità funzionali della REC (art. 27 quinquies, co. 3) non sembrano pienamente recepite dalle disposizioni delle NORME del PUG relative alle trasformazioni ammissibili in TR: in tal senso il rimando agli articoli del PTCP nelle schede dei vincoli non appare sufficiente. Infine, in coerenza con quanto sopra rilevato, è opportuno che nella Valsat siano inseriti appositi indicatori relativi all'attuazione della RE e ai relativi obiettivi.
	Art. 27 quater	(D) co. 1 – elementi della REP provinciale devono essere recepiti, e attuati nella pianificazione comunale Co. 2 – la strument. comunale deve indicare criteri e modalità di intervento finalizzati al superamento delle criticità, in rif. all'Abaco (P) Co. 5 – all'interno dei nodi e dei corridoi NON si possono prevedere nuovi ambiti per insediamenti né per attività produttive	
	Art. 27 quinquies	(D) – co. 3, lett. d), e), g) indicazioni sulle trasformazioni consentite nelle aree identificate come unità funzionali della REC (es. nuova edificazione in territorio agricolo consentita solo a fronte di progetti valorizzazione ambientale con potenziamento sistema arboreo-arbustivo autoctono)	
	Art. 27 sexies	(D) – co. 2 – il perseguimento degli obiettivi di realizzazione della REP/REC costituisce elemento di valutazione della Valsat	
	Art. 28	(D) – co. 3, 4 e 5 – la pianificazione comunale individua eventuali *ambiti di trasformazione territoriale* (nodi di progetto e stepping stone di progetto ???) considerati prioritari e definire azioni o le compensazioni che dovranno concorrere alla loro realizzazione	
Sistema delle infrastrutture	Art. 28 bis	(I) co. 3 – obiettivi specifici del sistema dell'accessibilità provinciale (D) co. 4 – nell'istruttoria degli strum. di pianificazione comunale la Provincia verifica che tali obiettivi siano stati valutati, assunti e tradotti in azioni concrete	Gli strumenti urbanistici vigenti ex LR 20/2000 non sono adeguati alla variante al PTCP, approvata nel 2018 che ha trattato tale tematica. Nel PUG adottato viene data importanza a questo aspetto per lo sviluppo e l'efficienza insediativa del territorio mesolano. Si apprezza, inoltre, il lavoro di messa a sistema
	Art. 28 quater	(D) co. 2 – PUG definisce funzioni ammesse entro bacini di influenza diretta delle stazioni di I livello	

		(I) co. 5 – funzioni commerciali al dettaglio da prevedere se possono diventare occasione di rafforzamento del "sistema stazione" e devono avere dimensioni tali da essere strettamente integrate in quest'ultime (I) co. 7 – le politiche di riqualificazione urbana e le previsioni di nuovi insediamenti devono concorrere al rafforzamento del sistema degli assi forti del trasporto pubblico	delle diverse reti ciclabili che, a vario titolo, interessano il Comune, oltre al tentativo di sviluppare l'intermodalità. A tal proposito si evidenzia la corrispondenza di tali obiettivi con il costruendo PTAV, nonché l'opportunità di coordinare le valutazioni/approfondimenti a scala locale, per meglio definire e aggiornare il quadro conoscitivo relativo all'area vasta. Si ritiene utile, tuttavia, svolgere una puntuale verifica di coerenza con le disposizioni del PTCP a riguardo anche al fine di definire, nella SQUEA, specifiche azioni/condizioni sia per gli AO che per gli interventi sull'esistente. In particolare il PTCP definisce condizioni alle trasformazioni territoriali legate ad alcuni standards di accessibilità (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies, 28 ter decies). Tali disposizioni andranno recepite nella SQUEA come elemento valutativo/condizione per gli AO, e nella Valsat per gli approfondimenti del caso e l'inserimento di specifici indicatori.
	Art. 28 quinquies	(D) co. 1 – Elementi strategici da assumere nei piani comunali: - per le stazioni garantire opportuni livelli di accessibilità multimodale, necessarie funzioni di interscambio presenza servizi correlati - identificare linee ferroviarie e assi forti del trasporto pubblico su gomma sono riferimenti per il territorio - estensione dei servizi anche ai grandi poli produttivi periurbani, al fine di considerare per tali zone uno standard di base il disporre di livello minimo di accessibilità garantito con il TPL	
	Art. 28 sexies	(D) co. 1 – I comuni nella stesura dei piani, vista la disponibilità di assi forti di TPL a partire da quelli ferroviari, devono prevedere in modo diffuso la funzione di nodo di interscambio	
	Art. 28 septies	(I) co. 3 – ciascun ente si impegna a garantire alla rete esistente e di progetto standard geometrici e funzionali e adeguamenti, oltre che a progettare e realizzare la segnaletica Co. 4 – i comuni inseriscono nelle previsioni di piano le modalità di attuazione del progetto di rete anche attraverso la perequazione	
	Art. 28 novies	(D) co. 2 – le tematiche relative alla mobilità costituiscono componente strategica della pianificazione, pertanto tutte le problematiche (anche di carattere insediativo) aventi effetti significativi sulla mobilità locale devono essere oggetto di adeguate elaborazioni dci carattere conoscitivo e di simulazione	
	Art. 28 undecies	(I) co. 1 – linea strategica del PTCP è che si realizzino relazioni spaziali corrette tra servizi urbani, (soprattutto se di accesso quotidiano) e distribuzione delle residenze e dei luoghi di lavoro (D) co. 2 – nella Valsat occorre inserire specifici indicatori	
	Art. 28 ter decies	(D) co. 2 – l'ampliamento di aree produttive esistenti può avvenire se i relativi ambiti risultano collegati alla rete stradale primaria e al sistema autostrada/superstrada attraverso tratti di viabilità adeguati che non interessano ambiti urbanizzati a carattere non produttivo (I) co. 3 – completamento di ambiti produttivi esistenti che ricadono in aree di diretta raccordabilità ferroviaria deve avvenire mantenendo la possibilità di inserire un raccordo ferroviario ovvero sfruttando il raccordo esistente	

	Art. 30	(P) co. 1 – in diverse tutele (artt. 10, 13, 15, 18, 19, 23, 25, 24 co. 6, zone Parco, del PTCP) fuori dai centri abitati è vietata l'istallazione di cartelli pubblicitari anche temporanei salvo insegne segnaletiche o indicazioni di carattere turistico	
	Art. 30 bis	(D) co. 2 – nel PUG occorre individuare le zone di protezione dell'inquinamento luminoso e recepire la disciplina relativa prevista dalla LR 19/2003 e DGR 1688/2013	
RIR	Art. 34	(P) co. 3 – i comuni aggiornano le aree di danno e regolamentano gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree in conformità ai criteri del DM 09.05.2001 in apposito elaborato denominato "Rischio di Incidenti Rilevanti" redatto secondo le indicazioni dell'Allegato al DM. (co. 5). In tale elaborato occorre evidenziare le aree precluse. (D) co. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 – i comuni devono svolgere valutazioni di compatibilità ambientale e territoriale (assumendo le indicazioni del PTCP) relativamente all'insediamento di nuovi impianti RIR e di quelli esistenti.	Con la variante al PTCP approvata nel 2018 viene data attuazione alle disposizioni del DM 09.05.2001 e della normativa regionale in materia di pianificazione degli Stabilimenti a rischio incidente rilevante – RIR (art. 34); si rileva che la pianificazione comunale vigente ex LR 20/2000 non risulta adeguata alla normativa in materia. Pur non essendo presenti stabilimenti RIR nel territorio comunale e nei territori limitrofi, il PUG dovrà contenere valutazioni di sostenibilità relative ad eventuali insediamenti futuri e apposita regolamentazione all'interno delle aree di danno, così come previsto dal PTCP e dalla normativa in materia.

Amb. Produttivi di rilievo sovracomunale - Poli	Art. 38	Individuazione dei Poli funzionali di riferimento per il territorio del Comune	
	Art. 39	(D) co. 3 – alla pianificazione urbanistica spetta il compito di definire estensione territoriale effettiva degli ambiti specializzati per attività produttive, definire nella normativa **l'assetto infrastrutturale da perseguire e i principali requisiti urbanistici e funzionali**. Le criticità e le condizioni definite negli artt. successivi sono indirizzi normativi per la formazione e la valutazione dei piani comunali.	Anche per questo tematismo si rileva che la pianificazione comunale vigente ex LR 20/2000 non risulta adeguata a riguardo. Il PUG deve confrontarsi con le valutazioni del PTCP relative al sistema produttivo, con riferimento al ruolo delle aree individuate quali ambiti produttivi di riorganizzazione (CR) presenti nel territorio del Comune (Mesola-Goro - CR 4). Il PTCP, infatti, assegna alla pianificazione comunale il compito di definire, attraverso la normativa, l'assetto infrastrutturale da perseguire e i principali requisiti urbanistici e funzionali (art. 42, co. 6.4, della Norme e paragrafo 14 della Relazione al PTCP). Pertanto, si ritiene necessario un approfondimento relativo a come le disposizioni del Piano provinciale siano state considerate nella definizione della strategia di PUG e, in particolare, come sono state tradotte tali disposizioni nella SQUEA, nella Valsat e in prestazioni e obiettivi di miglioramento per gli insediamenti esistenti. **Per la particolarità di tale ambito produttivo, si valuti l'opportunità di coinvolgere anche il Comune di Goro nell'ambito del CUAV.**
	Art. 42	(D) 6.4 – La pianificazione comunale dovrà: - perseguire l'integrazione funzionale dei 2 areali (Bosco Mesola e Goro) anche migliorando la viabilità di connessione - risolvere problemi di interferenza con la SS 309 individuando aree necessarie per potenziamento troco SS - individuare misure di integrazione e mitigazione con situazioni di interesse ambientale prossime, in particolare viabilità di attraversamento Bosco della Mesola e potenziamento trasporto elettricità - adozione idonee misure di compatibilizzazione degli scarichi in acque superficiali con la situazione di elevata sensibilità della rete locale e delle acque costiere	
	Art. 43	(D) co. 1 – nei piani comunali le aree produttive di rilievo comunale devono essere classificate in base ad alcuni criteri elencati. (D) co. 2 – il bilancio delle attività presenti nelle aree produttive , lo stato di attuazione delle previsioni sono presupposti e motivazioni per la definizione	

		delle strategie di riorganizzazione del sistema delle aree produttive	
VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE			
PIAE			
POIC	Art. 1, co. 1.4	(D) Sono da applicare a tutte le iniziative commerciali rilevanti, i criteri della sostenibilità ambientale e territoriale, della mitigazione e compensazione degli impatti.	IL PUG non si è confrontato con il POIC (vedi verifica coerenza esterna Valsat pagg. 132 – 134 e figura 7-3) A tale proposito, oltre ad integrare la verifica di coerenza in tal senso, si ritiene opportuno integrare il QCD con lo stato di attuazione delle iniziative commerciali che superino i 1500 mq di superficie di vendita a far data dall'entrata in vigore del POIC stesso (2016), in adempimento dell'art. 9 del POIC. Nella Valsat al paragrafo "*Obiettivo 6 – Migliorare il sistema produttivo*" si propone il recupero funzionale del complesso dell'ex Mercatone Uno con la dicitura "*confermare nel POIC*": si precisa che le grandi strutture di vendita sono localizzate nel POIC solo se di livello superiore (art. 3, co. 3 del POIC) e che tale ricorrenza sarà da verificarsi al momento della presentazione di una precisa instanza. Pertanto al momento l'area e i connessi fabbricati sono più opportunamente da identificare come dismessi e de riqualificare/rigenerare.. Infine, è' necessario che la pianificazione comunale recepisca criteri, obiettivi e limiti previsti dal POIC per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, sovracomunale e comunale (artt. 6, 7, 8) sia nella Valsat che nella SQUEA.
	Art. 3	Definizione dei livelli di rilevanza degli insediamenti commerciali	
	Art. 4	Strumenti attuativi e procedure per insediamenti di rilevanza sovracomunale	
	Art. 6	Insediamenti commerciali di rilevanza provinciale di attrazione inferiore (D) co. 2 – condizioni per valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (D) co. 3 – criteri per localizzazione (D) co. 6 – localizzazioni di insediamenti da prevedere in sede di POIC > vedi "I Tigli" di Argenta con indicazione superficie max ammissibile	
	Art. 7	Insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale (D) co. 2 – condizioni per valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (D) co. 3 – criteri per localizzazione	
	Art. 8	(D) co.1 – i comuni devono pianificare le aree idonee per insediamenti commerciali di rilievo comunale (D) co. 2 – nei piani comunali occorre recepire obiettivi, limiti e condizioni di sostenibilità degli insediamenti commerciali co. 3 e co. 4 – criteri e condizioni per insediamenti comunali	
	Art. 9	(P) co. 6 – i comuni sono tenuti a trasmettere alla Provincia lo stato di attuazione delle iniziative commerciali che superino i 1500 mq vendita	
PLERT		(P) co. 2 – vietata la localizzazione di impianti per emittenza radio e televisiva in specifiche aree	IL PUG non si è confrontato con il PLERT (vedi verifica coerenza esterna Valsat pagg. 132 – 134 e figura 7-3)

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 12/09/2022**

In data odierna, 12 settembre 2022, alle ore 14.30 si svolge la prima seduta di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara, convocata a mezzo posta PEC in data 11/08/2022 (ns PG 29967/2022).

La seduta viene tenuta in modalità a distanza via Meet al link *https://meet.google.com/ead-dsxf-gka*, alla **presenza dei seguenti rappresentanti designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari del CUAV** (art. 4 D.G.R. 954/2018):

Componenti necessari	
Provincia di Ferrara	Rappresentante unico: Andrea Baldini (Presidente CUAV)
	Altri tecnici: Luca Capozzi, Manuela Coppari, Chiara Cavicchi, Dario Vinciguerra, Michele Nardella
Regione Emilia-Romagna	Rappresentante unico: Roberto Gabrielli
	Altri tecnici: Barbara Nerozzi, Stefania Comini,
Comune di Mesola	Rappresentante unico: Gianni Michele Padovani
	Altri tecnici: Leonardo Monticelli, Ingrid Finetti

Sono presenti anche i consulenti del Comune Francesco Vazzano, Thomas Veronese, Federica Bettarello, Morena Scrascia.

Considerata la presenza dei rappresentanti unici degli enti componenti necessari **si considera valida la seduta**.

Si informano i presenti che la seduta sarà registrata al solo fine di supportare la verbalizzazione: acquisito il consenso dei partecipanti si procede con la trattazione dell'ordine del giorno.

La seduta odierna ha il seguente **ordine del giorno**:

1. insediamento del CUAV;
2. verifica dei componenti convocati e organizzazione dei lavori;
3. presentazione del PUG da parte del Comune;
4. formulazione di eventuali richieste di integrazioni da parte dei componenti;
5. varie ed eventuali;

---

1. <u>Coppari:</u> Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 46, co. 4, della LR 24/2017, **il parere del CUAV sui PUG**

attiene in particolare:

a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'art. 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:
   1) come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;
   2) la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;
   3) la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;
   4) gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;
d) alla condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CU da parte degli enti titolari del piano di cui lo stesso ha il valore e gli effetti o propone la modifica, ai sensi degli articoli 51 e 52.

Si precisa che la Provincia di Ferrara:

- con D.C.P. n. 55 del 24.10.2018 ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (di seguito CUAV), ai sensi dell'art. 47, co. 1, della LR 24/2017 e della D.G.R. 954/2018, ha designato il Presidente pro tempore dell'Ente o suo delegato quale Rappresentante unico nell'ambito del CUAV, con la funzione di Presidente del Comitato stesso, e, in caso di impedimento, il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale o suo delegato, quale rappresentante supplente e ha approvato i "Criteri per il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara".
- con D.P. n. 111 del 23.10.2018, ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (di seguito STO), ai sensi dell'art. 47, co. 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 2, lett. b) e dell'art. 8 della DGR 954/2018, preposta all'effettuazione degli adempimenti per la costituzione e il funzionamento del CUAV, nonché all'espletamento dell'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere di quest'ultimo.

Infine, con atto PG n. 29687 del 09/08/2022, il Presidente della Provincia ha delegato il consigliere Andrea Baldini quale rappresentante unico della Provincia di Ferrara in seno al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), con funzione di Presidente dello stesso, limitatamente alla valutazione del Piano urbanistico generale (PUG) del Comune di Mesola.

Baldini: Saluta i presenti e augura buon lavoro.

2. Cavicchi: rileva la **presenza dei seguenti rappresentanti degli Enti con voto consultivo** invitati alla seduta di CUAV, precisando che eventuali difformità con le deleghe trasmesse verranno verificate successivamente:

Componenti con voto consultivo	
Arpae-SAC Ferrara	Sara Marzola, Nicolò Sacco
Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile	Annamaria Pangallo
Consorzio di bonifica Pianura di Ferrara	Marco Lolli

AIPO	Marco Zorzan
Parco Delta Po	Chiara Tiloca
Tper	Cristina Targa, Mauro Molesini
Terna spa	Nevio Balzani

Coppari: segnala alcune indicazioni di metodo per lo svolgimento delle sedute di CUAV in modo ordinato ed efficace.

1. Si chiede di contenere gli interventi relativi a valutazioni del Piano o richieste di integrazioni entro un tempo max di alcuni min. (6/7 circa).

2. Si chiede di chiarire prima di ogni intervento se si intende esprimere valutazioni di carattere generale/considerazioni, fornire informazioni ovvero se si intende formulare una richiesta di integrazioni o chiarimenti.

3. Nel caso si intenda formulare una richiesta di integrazioni o chiarimenti, si chiede di inviare entro i 2 giorni successivi alla presente seduta una mail con la formulazione puntuale delle richieste avanzate in sede di CUAV per supportare la corretta stesura del verbale.

Propone di procedere con **l'illustrazione del procedimento** specificando che il Comune di Mesola ha intrapreso il percorso di formazione del PUG avvalendosi del disposto di cui all'art. 3, co. 2, della LR 24/2017, che consente ai Comuni dotati di strumenti urbanistici ex LR 20/2000 di operare una variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del PUG, escludendo dalla necessità di svolgere la Consultazione Preliminare (art. 44) e dimezzando i termini previsti dagli artt. 45 e 46.
Per l'espletamento dell'istruttoria preliminare del PUG del Comune di Mesola, la **STO** si è riunita in **prima seduta** il giorno **18/08/2022**. Ad esito dei lavori la STO ha concordato di:

I. ritenere la documentazione tecnica e amministrativa presentata completa;

II. proporre al CUAV, ai fini dell'organizzazione dei lavori, di svolgere la prima seduta prevista per il giorno 12/09 con le seguenti modalità:

- insediamento del Comitato

- illustrazione del PUG da parte del Comune, focalizzata sugli aspetti emersi nella seduta di STO e meglio esplicitati nel verbale della stessa

- formulazione delle richieste di chiarimenti e integrazioni

III. richiedere la messa a disposizione di una versione più leggibile delle tavole Tav. 01, Tav. 02 e Tav. 03, le tavole 1 e 2 della Strategia e le Tavole dei vincoli e degli shp files/progetto GIS della Tavola dei vincoli e del perimetro del TU.

In relazione a quanto emerso nella seduta di STO, il Comune di Mesola ha trasmesso documentazione integrativa (progetto GIS e shp files Tavola dei Vincoli, fascicolo con sovrapposizione perimetro TU e ambiti PSC, tavole Disciplina e SQUEA ad alta risoluzione) in data 09/09/2022: per tale documentazione è in corso l'acquisizione agli atti del CUAV. La documentazione trasmessa è scaricabile al link https://we.tl/t-IDRTFZANoO .

3. Coppari: Raccoglie la condivisione della proposta da parte del CUAV e procede con la **presentazione del Piano da parte del Comune**, secondo quanto sopra concordato.

Comune (Vazzano): presenta i contenuti del PUG con l'ausilio di slides allegate al presente verbale

(**Allegato 1**).

---

4. Interventi dei componenti CUAV e formulazione richieste di integrazioni

Parco Delta del PO (Tiloca): comunica che intende richiedere integrazioni, illustra brevemente il contenuto della nota allegata al presente verbale. (**Allegato 2**)

AIPO (Zorzan): comunica che intende richiedere integrazioni, illustra brevemente il contenuto della nota allegata al presente verbale. (**Allegato 3**)

Terna (Balzani): prende atto che nel PUG sono individuate le linee di proprietà di Terna, si segnala che per le linee a 380.000 Volt le DPA dovrebbero essere maggiori di quelle individuate (almeno 47 m), per quelle a 380.000 Volt in doppia linea dovranno essere ancora maggiori (in alcuni Comuni tali fasce di attenzione individuate sono di 100 m).

Arpae (Marzola): in relazione alla Valsat anticipano le richieste di integrazione contenute nella nota che verrà inviata alla Provincia e sarà recepita nel relativo contributo allegato al presente verbale.

Comune (Vazzano): premessa la necessità di avere indicazioni puntuali per la corretta contestualizzazione delle richieste di approfondimenti ed integrazioni**,** chiede anche se esistono esempi da mutuare cui trarre indicazioni utili per la predisposizione dell'apparato necessario alla valutazione delle trasformazioni complesse, che non si è inteso predefinire in quanto non attese né prevedibili, evidenziando che le principali criticità emerse dalla lettura diagnostica del territorio sono l'assenza, già da molti anni, di iniziative private tese alla trasformazione del territorio e il forte spopolamento in atto.

RER (Comini): specifica che le valutazioni della Regione confermano quelle illustrate nella seduta di STO del 18/08/2022, riportate in allegato al verbale, e in questa sede riproposte nel documento denominato "*Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola in Provincia di Ferrara – RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI*" allegato al presente verbale (**Allegato 4**). Evidenzia, inoltre, come i due elementi cardine del contributo regionale sono tesi a:
- sviluppare una diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, che consenta di regolare con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse, sia di quelle diffuse, fondamento stesso della loro legittimazione e chiave per l'incremento della resilienza e dell'attrattività del territorio;
- dotare l'amministrazione di uno strumento trasparente per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG, i requisiti per la loro sostenibilità, eventualmente subordinata a misure di mitigazione o compensazione, nonché l'adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato.

RER (Nerozzi): qualora il Comune sia interessato a sviluppare un percorso di collaborazione finalizzato al miglioramento del Piano, occorre che nella seduta odierna emerga chiaramente la volontà dell'Amministrazione di integrare il PUG adottato rispetto ai numerosi temi che la Regione, così come gli altri Enti, hanno chiesto di approfondire, anche in relazione alle tempistiche prefigurate per l'approvazione del Piano.

RER (Gabrielli): precisa che la natura del piano secondo la nuova legge è quello di definire una strategia strettamente correlata alla diagnosi, pertanto calata puntualmente sul territorio analizzato e sulle relative criticità. In questo senso non ritiene di poter segnalare alcun modello da mutuare per l'integrazione del PUG in esame.

Comune (Monticelli): comunica che il Comune sta già lavorando per la predisposizione delle integrazioni richieste, che sono state solo parzialmente anticipate nella presentazione. Si dice fiducioso di rispondere favorevolmente alle richieste di integrazioni e chiarimenti avanzate nella presente seduta.

Comune (Padovani): anticipa le problematiche organizzative dell'Ente rispetto le successive fasi di redazione del piano, conferma la volontà di aderire alle richieste di integrare il PUG a partire dalle valutazioni emerse nella STO del 18/08/2022 e nella presente seduta, conferma la volontà di collaborare con

la Regione e la Provincia, fermo l'obiettivo prioritario di giungere all'approvazione del PUG nei tempi previsti, ovvero entro il 31/12/2022.

Provincia (Cavicchi): comunica che intende richiedere integrazioni, illustra brevemente il contenuto del documento allegato al presente verbale (**Allegato 5**).

Provincia (Coppari): precisa che, la verifica di coerenza con il PTCP vigente, svolta in termini puntuali, non è solo un adempimento formale ma un utile riferimento per costruire una griglia valutativa delle possibili trasformazioni territoriali.
A partire dall'intenzione del Comune di svolgere un percorso di collaborazione con il CUAV per integrare il PUG adottato al fine di renderlo uno strumento efficace, manifesta la disponibilità della Provincia a supportare il Comune nella fase di predisposizione delle integrazioni richieste in questa seduta, rilevando la disponibilità manifestata anche dagli altri componenti presenti nella STO.

---

5. Conclusioni

Rilevata la necessità di alcuni componenti del CUAV di richiedere integrazioni o chiarimenti e, la volontà espressa dal Comune di integrare la documentazione trasmessa in risposta a tali richieste, si concorda di:

- predisporre il verbale della presente seduta nel quale dare evidenza delle **richieste di integrazioni e chiarimenti formulati dai componenti del CUAV (vedi Allegati 2, 3, 4, 5 e 6 al presente verbale)** e di trasmetterlo tempestivamente al Comune;
- ritenere i termini del procedimento sospesi dalla data odierna e che tali termini riprenderanno a decorrere, per la parte residua, dalla data di ricevimento della documentazione/chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017;
- dare ampia disponibilità a cooperare con il Comune, nell'ambito della STO, per la predisposizione delle integrazioni al PUG e dei relativi approfondimenti.

Successivamente al ricevimento della documentazione integrativa, verrà convocata la seconda seduta di CUAV.

La seduta si chiude alle ore 17.20

Il seguente verbale viene sottoscritto dai rappresentanti degli Enti necessari del CUAV.

Provincia di Ferrara	Andrea Baldini (Presidente CUAV) *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*
Comune di Mesola	Gianni Michele Padovani *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*

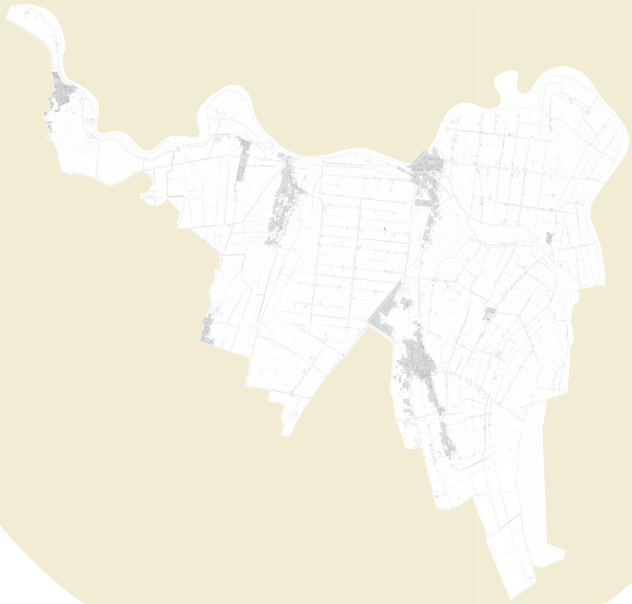
Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 12/09/2022**

Allegato 1

Comune di Mesola – Slides di presentazione dei contenuti del PUG

COMUNE DI MESOLA

PIANO URBANISTICO GENERALE



lunedì 12 settembre 2022

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI SUL PUG

AGENZIA REGIONALE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE

ELABORATO: MICROZONAZIONE SISMICA, CLE, PIANO DI PROTEZIONE CIVILE, DISCIPLINA

1 **Il PUG adottato è dotato di Microzonazione sismica di III° livello (ai sensi della DGR 630/201)**
Tuttavia non emerge la trattazione di come tali approfondimenti siano stati recepiti nel PUG adottato né l'apparato normativo previsto dal cap. 5 della citata DGR

Al PUG adottato è stata allegata la CLE
non emerge la trattazione di come tale analisi di condizione limite sia stata recepita nel Piano, ovvero l'indicazione di quali indirizzi o prescrizioni ne derivino

Al PUG adottato è allegato il Piano di Protezione Civile,
tuttavia si rende necessario un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel suddetto Piano e le scelte pianificatorie del PUG, con particolare riferimento alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di evento

Si valuterà la possibilità di approfondire, in generale:
- CLE: non emergono criticità che richiedano particolari prescrizioni;
- PPC: per il principio di competenza si è ritenuto di non sovrapporre le valutazioni del PUG al piano;
- MZS: non emergono criticità che richiedano particolari prescrizioni, inoltre al fine della riduzione del rischio sismico, gli interventi sugli edifici sono normati dalle NTC 2018 rispetto alle quali non si ritiene di sovrapporre ulteriori indicazioni normative

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO

2 Tra le criticità attinenti al Sistema del paesaggio fisico e culturale (sistema funzionale), viene segnalata la presenza di **elementi incongrui all'interno del paesaggio**, altrove non identificati e descritti:

dovrà essere prodotto un censimento adeguatamente documentato,

al fine di consentire al Comitato di valutare la corretta individuazione dei detrattori paesaggistici, anche in rapporto alle strategie per il paesaggio del PUG.

A conclusione del procedimento del CUAV e a seguito della richiesta formale di integrazione, tale argomento sarà oggetto di approfondimento.

Si procederà con l'elaborazione di un censimento puntuale delle aree.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: TAVOLE DISCIPLINA, TAVOLE STRATEGIA

3 Si rileva che la **risoluzione grafica** adottata per le tavole redatte alla scala 1:20.000 (tavv. 1-2-3) **non sia adeguata** a consentire una chiara lettura degli elementi rappresentati.

Si chiede, pertanto, di **migliorarne la qualità di stampa**, cosi' come delle tavv. 1 e 2 della Strategia.

È già stata messa a disposizione del CUAV una versione più leggibile delle tavole richieste.

Si provvederà a sostituirle anche sul sito del Comune.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: QCD-04 - RICOGNIZIONE DELLA QUALITÀ DEL COSTRUITO

4 Si evidenzia che la **ricognizione della qualità del costruito è da ritenersi insufficiente**, rilevando unicamente se i fabbricati siano realizzati prima o dopo il 2008.

Si provvederà ad approfondire le analisi sulla qualità del costruito

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: QCD-03 - STATO DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI

5 Lo **stato di attuazione delle dotazioni** con la relativa tabella delle consistenze dimensionali (allegata alla relazione), **non fornisce informazioni circa l'adeguatezza** delle stesse a rispondere ai fabbisogni della comunità locale

Si invita pertanto ad **approfondire prioritariamente la valutazione qualitativa** delle dotazioni pubbliche.

ERS: la diagnosi segnala l'esigenza di nuovi alloggi ERS senza tuttavia approfondire le caratteristiche dell'offerta (eventuale presenza di alloggi non occupati per carenze manutentive) e della domanda (composizione dei nuclei familiari a basso reddito)

DOTAZIONI: Successivamente alla richiesta di integrazione si provvederà ad approfondire l'argomento.
- Si rimanda alla consultazione della ValSAt e della SQUEA (MS2) come integrate in recepimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e lo stato del patrimonio esistete. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisgono di alloggi per le fasce più deboli della popolazione. Attualmente a fronte di un patrimonio di 151 alloggi, si registra una richiesta di circa 15 alloggi. La disponibilità di alloggi varia in funzione dello stato di attuazione
delle manutenzioi progammate da ACER. Atttualmene gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondeti ai profili dei nuclei familiari in graduatoria circa 6.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: QCD-03 - STATO DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI

5 Lo **stato di attuazione delle dotazioni** con la relativa tabella delle consistenze dimensionali (allegata alla relazione), **non fornisce informazioni circa l'adeguatezza** delle stesse a rispondere ai fabbisogni della comunità locale

IMMOBILI DISMESSI, IMMOBILI INCONGRUI O AREE INEDIFICATE INTERCLUSE: la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato (tav. 5) individua zone con caratteristiche specifiche (RES. 2 e PROD.2) caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi, immobili incongrui o aree inedificate intercluse, per le quali, tuttavia, non risultano presenti nè valutazioni diagnostiche nè obiettivi strategici.

Si provvederà ad elaborare un adeguato approfondimento/censimento di tali aree

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI / ALLEGATO 2. PROVINCIA DI FERRARA

ELABORATO: VALSAT

5 Lo **stato di attuazione delle dotazioni** con la relativa tabella delle consistenze dimensionali (allegata alla relazione), **non fornisce informazioni circa l'adeguatezza** delle stesse a rispondere ai fabbisogni della comunità locale

Il **tema delle dotazioni** è affrontato dal Piano con un approccio di tipo tradizionale, che **non dà attuazione agli indirizzi definiti con DGR 110/2021**.
Al contrario, l'Atto di coordinamento richiederebbe di sviluppare una diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, che consenta di regolare con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse, sia di quelle diffuse, fondamento stesso della loro legittimazione.

Si invita pertanto ad **approfondire prioritariamente la valutazione qualitativa** delle dotazioni pubbliche.

Si provvederà ad approfondire l'analisi qualitativa delle dotazioni ad integrazione di quella qualitativa già prodotta

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: SQUEA

6 Alle macro-strategie vengono fatti corrispondere indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici che, tuttavia, nella attuale configurazione, non paiono consentire di essere applicati concretamente alle proposte di trasformazione private, affinché concorrano all'attuazione della strategia di PUG.

Si riscontra un **eccessivo livello di indeterminatezza** sia per quanto riguarda la declinazione per luoghi, sia nella definizione di misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi. Le relazioni tra le parti che compongono il Piano, per risultare efficaci, dovrebbero essere chiare ed esplicite.

Per ciascun elemento di Strategia dovrebbe essere **immediato il collegamento** con la sua rappresentazione spaziale, cosi' come con eventuali disposizioni normative connesse.

Il rilievo appare per alcuni aspetti troppo generico per essere direttamente interpretato ed accolto. Per rispondere alla richiesta si chiede di contestualizzare meglio rispetto ai documenti di piano le carenze evidenziate.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: SQUEA

7 **Efficienza insediativa**, che il Piano pone in un'ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità: nella tav. 2 sono individuati i centri identitari, da strutturare attraverso interventi di qualificazione dello spazio pubblico, e le connessioni di interesse locale tra gli insediamenti e per l'accesso a servizi e dotazioni. Si ritiene che sia il PUG la sede deputata a definire le politiche/azioni per un'efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell'accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall'altro.

Si invita, pertanto, a integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati:

- fornendo una **rappresentazione spaziale, ad una scala adeguata, dei luoghi** per i quali sono individuati obiettivi strategici; qualora questi siano già in parte presenti negli elaborati grafici a corredo della Strategia, si chiede di esplicitare più direttamente la corrispondenza tra le voci di legenda e le politiche di Piano;

Provvederemo a rendere più esplicite le connessioni tra le rappresentazioni spaziali e le strategie.
Nella legenda delle Tavole della SQUEA saranno richiamati i paragrafi della Relazione ove sono descritte le politiche riferite ai singoli luoghi.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: SQUEA

7 **Efficienza insediativa**, che il Piano pone in un'ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità: nella tav. 2 sono individuati i centri identitari, da strutturare attraverso interventi di qualificazione dello spazio pubblico, e le connessioni di interesse locale tra gli insediamenti e per l'accesso a servizi e dotazioni. Si ritiene che sia il PUG la sede deputata a definire le politiche/azioni per un'efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell'accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall'altro.

Si invita, pertanto, a integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati:

- definendo **misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi**, che potranno anche essere strutturate in forma di requisiti prestazionali, mettendo a sistema anche le indicazioni desunte dagli scenari valutativi (cap. 5 della Valsat).

Si provvederà ad esplicitare i requisiti prestazionali previsti per il raggiungimento degli obiettivi rivedendo la tabella contenuta nel Cap. 8.3 della Valsat.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: VALSAT

8 Con riferimento al documento di **Valsat** adottato, si segnalano alcune **integrazioni necessarie** per mettere nella disponibilità del Comitato elementi istruttori funzionali all'esame del PUG:

sia esplicitato il **meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse**, al fine di dotare l'amministrazione di uno strumento trasparente per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG e l'adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato;

sia valutato l'**orientamento alla trasformazione del territorio non urbano**, al fine di definire indirizzi e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%;

Come meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse si propone di creare delle matrici di valutazione per identificare delle indicazioni di massima e specifiche sulla base di criticità e potenzialità del territorio. Questo servirà per orientale gli indirizzi e le condizioni per le trasformazioni entro la soglia del 3%. Tuttavia non si ritiene coerente l'impostazione della Legge prefigurare una localizzazione cartografica degli interventi futuri.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: VALSAT

8 Con riferimento al documento di **Valsat** adottato, si segnalano alcune **integrazioni necessarie** per mettere nella disponibilità del Comitato elementi istruttori funzionali all'esame del PUG:

- sia resa leggibile la **matrice di coerenza degli obiettivi di Piano con i piani e programmi di scala regionale o di settore** (fig. 7-2);
- la **matrice di coerenza tra gli obiettivi di Piano e le criticità/vulnerabilità** ed emergenze del territorio (fig. 7-4) dovrebbe assumere riferimento tutti e cinque i sistemi funzionali nei quali è articolata la sintesi diagnostica, così da rappresentare compiutamente la valutazione di coerenza interna.

Si procederà a fornire una lettura leggibile delle matrici di coerenza esterna ed interna e quest'ultima sarà riformulata come richiesto.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: VALSAT

9 **Piano di monitoraggio**: non si ritiene condivisibile la proposta di un "duplice monitoraggio", in quanto, oltre ad ingenerare dubbi interpretativi, aggrava il processo di popolazione degli indicatori e la conseguente estrapolazione di giudizi sull'attuazione del Piano.

Si chiede pertanto di **ricondurre le due proposte ad una unitaria**, che porti a sintesi i diversi elementi, eliminando quelli ridondanti, come gli indicatori duplicati.
Si rammenta, inoltre, che la definizione degli indicatori dovrebbe contemplare:

- **una gamma opportunamente selezionata**, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonch. le relative correlazioni;
- **target di riferimento** rappresentativi del contesto locale;
- **individuazione dei responsabili** della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio

Si accolgono i suggerimenti e si procederà alla revisione del documento.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: VALSAT

10 Si segnala, infine, che il **paragrafo 6.4 "Ricognizione vincoli"** non risulta coerente rispetto agli elaborati adottati costitutivi la Tavola e Schede dei Vincoli.

Premesso che si prende atto e si renderà coerente il testo con Tavole e Schede dei Vincoli, si chiede di esplicitare meglio il rilevo con un'indicazione puntuale delle incongruenze rilevate.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: TAV. 00

11 **Non risulta presente la sovrapposizione del perimetro del TU con quello di PSC,** che dovrà pertanto essere integrata, evidenziando anche gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, con l'indicazione del termine di vigenza delle relative convenzioni.
Più in generale, si ritiene necessario che siano esplicitate graficamente le casistiche definite dall'art. 32, co. 2, così da chiarire le ragioni per le quali sono presenti all'interno del perimetro del TU aree inedificate o sulle quali paiono insistere, sulla base delle informazioni deducibili dalle basi cartografiche utilizzate, manufatti di modestissime dimensioni

Sarebbe opportuno che fosse reso disponibile lo shapefile ed il database associato.

È già stato messo a disposizione del CUAV un fascicolo contenente la sovrapposizione del perimetro del TU con quello del PSC.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: VINCOLI

12 Si invita a **trasmettere al Comitato il progetto GIS della Tavola dei Vincoli,** così da rendere disponibili per l'istruttoria dati geografici georiferiti.

In data 09/09/2022 è stata messa a disposizione del CUAV una versione più leggibile delle tavole richieste, il progetto GIS e gli shape file

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: TAVOLE DEI VINCOLI

13 Si auspica di condividere in Comitato la **perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico**; al riguardo, si rimanda al documento allegato "La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione".

Si chiede la condivisione del documento che non risulta essere tra quelli allegati, fatto salto che la definizione dei vincoli non è compito del PUG

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: DISCIPLINA - NORME

14 Considerando che le misure previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della LR 24/2017 sono da intendersi riferite esclusivamente alle opere incongrue ai sensi della LR 16/2002, cioè a detrattori paesaggistici, dei quali si incentiva la demolizione e la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a fronte della possibilità di **recuperare una quota della superficie originaria in aree individuate dal piano**, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso:

si chiede di chiarire come debba essere interpretato il **co. 5 dell'art. 4.4 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.1**: "5. È ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, anche localizzati nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50%.". Atteso che le zone RES.1 sono costituite da aree urbane a prevalente destinazione residenziale, **si chiede di riformulare l'articolo** al fine di non dare adito alla possibile interpretazione, non legittima, che quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato possano essere ricostruite in territorio rurale.

Premesso che l'articolo in questione è rivolto alle trasformazioni da attuarsi nelle RES.1, per cui non ha ragione di essere invocato un diritto di ricostruzione in territorio rurale di volumi demoliti nel TU, a maggior chiarezza Si prende atto e si riformulerà il comma in oggetto come segue: "5.Nelle RES 1 è ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, questi ultimi localizzati anche nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50%."

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: DISCIPLINA - NORME

15 Con riferimento all'**art. 5.7 -** Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela, si richiama l'art. 36, co. 5, lett. b), della LR 24/2017: "per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano". **Non si ritiene pertanto condivisibile la facoltà prevista al co. 7 di consentire la conversione ad uso residenziale, ordinariamente non ammesso dal PUG, di edifici non tutelati con funzione originaria diversa da quella abitativa, se valutato favorevolmente della CQAP.**

Più in generale, considerata l'ampia possibilità di conversione all'uso abitativo del patrimonio edilizio ex rurale, a fronte della pre-esistenza o integrazione di una dotazione infrastrutturale minima (art. 2.2. co. 3), le norme non paiono adeguate a garantire l'obiettivo del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale.

Obiettivo che, peraltro, è assunto esplicitamente anche dalla Strategia (pag. 21), che pone quale prescrizione per la disciplina evitare incrementi significativi dei carichi insediativi nel favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, da correlarsi al suo miglioramento sismico ed energetico.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: DISCIPLINA - NORME

La norma si prefigge l'obiettivo generale di agevolare la riqualificazione, con particolare riferimento a quegli edifici che per loro collocazione sono particolarmente soggetti a fenomeni di abbandono, e predisposti a diventare in tal caso detrattori ambientali. Obiettivo principale è quindi evitare il degrado edilizio in territorio rurale.
Nel formulare l'obiettivo suddetto la SQUEA si esprime in modo inverso a come sopra richiamato. Essa recita "favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, incentivando anche il miglioramento, sismico ed energetico, evitando comunque incrementi significativi dei carichi insediativi". L'obiettivo primario è quindi favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, al fine di evitare il formarsi del degrado, incentivando anche il miglioramento, sismico ed energetico, evitando comunque incrementi significativi dei carichi insediativi.
Quest'ultima condizione è stata perseguita attraverso norme volte a ridurre il numero delle unità immobiliari insediabili nei singoli edifici, sia al fine di evitare il concentrarsi di carico insediativo che di preservare le caratteristiche titpologiche dei fabbricati tradizionali, come i vecchi fienili, meritevoli di valorizzazione.
Le norme sperimentate nei vari regolamenti, laddove troppo deterministiche, si sono spesso rivelate inadeguate in relazione ai casi concreti, per cui si è preferito rimandare alla valutazione di un organo collegiale preposto alla verifica della qualità degli interventi, (com'è la CQAP prevista dalla LR 15/2013) la valutazione del singolo progetto.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: DISCIPLINA - NORME

16 Relativamente al **Titolo VI** "Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche in territorio rurale", **si ritiene illegittima l'attribuzione a priori di potenzialità edificatorie alle unità fondiarie agricole, attuabile per intervento diretto senza previa presentazione di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)**

qualora il PUG non preveda criteri specifici, articolati sulla base degli esiti diagnostici delle analisi territoriali, per operare la valutazione degli impatti attesi e previsti dalla realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi.

La norma richiamata è frutto di sperimentazioni di lunga data, ad esito delle quali non si sono registrate particolari criticità. Per contro i meccanismi incentivanti (fondi PSR) promossi dalla stessa Regione prevedono tempi e meccanismi di intervento incompatibili con la previa valutazione di sostenibilità. Tutte le norme che presuppongono valutazioni preliminari all'assenso degli interventi operano una distinzione basata su soglie di assoggettabilità, proprio come fa la norma del PUG di cui trattasi. L'impostazione appare dunque coerente con l'apparato normativo in cui si inserisce. Le soglie individuate come detto, sono frutto di consolidata sperimentazione in contesti agricoli, che presentano caratteristiche ambientali e produttive del tutto simile a quelle del comune di Mesola.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: STRATEGIA/DISCIPLINA - NORME

17 Al fine di concorrere all'attuazione degli obiettivi e delle politiche assunti dal Piano - si rileva che **vi sono alcune importanti misure che non paiono sviluppate a livello di disposizioni normative:**

- prevedere che i principali interventi di trasformazione compatibili con il territorio debbano necessariamente accompagnarsi con **azioni di potenziamento della infrastruttura verde-blu**, sulla base delle previsioni del Piano (macro-strategia 1);

Nella definizione dei requisiti legati a determinati obiettivi e azioni si potranno individuare i casi in cui è possibile richiedere il potenziamento delle infrastrutture verdi e blu.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: STRATEGIA/DISCIPLINA - NORME

17 Al fine di concorrere all'attuazione degli obiettivi e delle politiche assunti dal Piano - si rileva che **vi sono alcune importanti misure che non paiono sviluppate a livello di disposizioni normative:**

- prevedere **incentivi per interventi di adeguamento sul singolo edificio** e per interventi di demolizione e ricostruzione, privilegiando questi ultimi qualora provvedano ad accorpare più lotti contigui (macro-strategia 2);

Si segnala che gli incentivi volumetrici espressi in termini di ampliamento possibile a fronte di qualificazione, e alla possibilità di trasferimento dei volumi incongrui con premio volumetrico sono già inseriti nelle norme.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: STRATEGIA/DISCIPLINA - NORME

17 Al fine di concorrere all'attuazione degli obiettivi e delle politiche assunti dal Piano - si rileva che **vi sono alcune importanti misure che non paiono sviluppate a livello di disposizioni normative:**

- **prevedere modalità ed eventuali prescrizioni d'intervento per l'insieme di azioni definibili come temporanee e finalizzate a innescare processi di rigenerazione e risignificazione dei luoghi**, soprattutto per quanto concerne il Castello di Mesola e le sue pertinenze e comprendendo la sponda destra del fiume (macro-strategia 2).

Si accoglie e verrà integrata la norma con indicazioni specifiche sugli usi temporanei.

ALLEGATO 1. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: DISCIPLINA - NORME

18 Si invita, infine, ad una **complessiva rilettura della norma**, per eliminare i refusi presenti, come, ad esempio:

- il rimando al POC nell'art. 5.10,
- il richiamo di norme sovraordinate (artt. 5.17 e 5.18), che dovrebbe essere sostituito da riferimenti all'atto regionale di ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
- a pag.15 è citato il territorio VeD

Si prende atto e si provvederà a correggere i refusi

ALLEGATO 2. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: QUADRO CONOSCITIVO/VALSAT

19 Rispetto al tema delle **dotazioni territoriali**, si precisa che l'analisi condotta sulla consistenza delle stesse dovrà essere coerente con la DGR 110/2021 anche in riferimento agli utilizzi plurimi previsti per alcune strutture pubbliche e private (vedi Piano di protezione civile, ecc…).

Solo a fronte di siffatta valutazione qualitativa, le indicazioni della Valsat relative alla monetizzazione (vedi paragrafo Contributo Valsat alla determinazione delle Dotazioni Territoriali) potranno essere ritenute congrue.

(vedi il punto 5 dell'Allegato 1)

ALLEGATO 2. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: SQUEA

20 Si suggerisce di **predisporre una schedatura delle aree dismesse/da riqualificare**, quale utile riferimento per dare priorità ad alcune proposte di Accordo operativo/Permesso di costruire convenzionato e, più in generale, per valutare la congruità delle iniziative private presentate (con particolare riferimento a quelle iniziative ammissibili solo a fronte della dimostrazione che non siano disponibili aree dismesse o da recuperare per tali fini).

A conclusione del procedimento del CUAV e a seguito della richiesta formale di integrazione, tale argomento sarà oggetto di approfondimento

ALLEGATO 2. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: VALSAT

21 Nelle Norme vengono previste, in termini generali, **le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale** per ogni intervento che comporti un significativo impatto negativo sulle matrici ambientali (art. 2.15):

a tal proposito si ritiene utile redigere nella Valsat **indicazioni più dettagliate sulle tipologie e sulla quantificazione delle stesse**, per poter efficacemente indirizzare e condizionare le iniziative private, pubbliche e/o di pubblica utilità che dovessero interessare il territorio comunale.

Riallacciandosi alla risposta del punto 8 le stesse matrici che si proporranno per la valutazione delle trasformazioni complesse fungeranno come indicazione per eventuali misure di compensazione e riequilibrio ambientale e territoriale

ALLEGATO 2. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: NORME E DISCIPLINA

22 Si segnala che, negli **articoli relativi alle attività zootecniche** è riportata la seguente dicitura "In ottemperanza a quanto prescritto dalla Legge Regionale 6 marzo 2007, n. 4 a carico delle aziende zootecniche è fatto obbligo di presentare una comunicazione indirizzata alle Province competenti per il territorio, dove sono ubicati l'azienda e i terreni, contenente informazioni relative alla produzione e all'utilizzazione agronomica degli affluenti" non coerente con la normativa di riferimento attuale.

In particolare, si evidenzia che le competenze relative alla comunicazione sono state attribuite ad ARPAE, alla quale i gestori devono dare comunicazione secondo quanto previsto dal Regolamento n. 3/2017:
si segnala la necessità di **adeguare i rispettivi articoli** di conseguenza.

Si prende atto e si provvederà a correggere i riferimenti.

ALLEGATO 2. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: NORME E DISCIPLINA

23 **Non si ravvisano indirizzi/criteri o condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato** né nelle Norme (diversamente da quanto enunciato all'art. 1.1), né nella Squea (cui alcuni articoli delle Norme rimandano ma che non trovano un'efficace formulazione tale da poter essere applicata alle proposte private) né nella Valsat (che si limita a valutare i contenuti delle Norme).

Ciò vale in generale per gli obiettivi che si assegna il PUG e, più nello specifico, per le disposizioni che il PTCP e i piani settoriali di rango provinciale definiscono per la pianificazione comunale.

A conclusione del procedimento del CUAV e a seguito della richiesta formale di integrazione, tale argomento sarà oggetto di approfondimento

ALLEGATO 2. REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PRIME VALUTAZIONI ISTRUTTORIE E RICHIESTA CHIARIMENTI

ELABORATO: VALSAT

23 **Coerenza con la pianificazione provinciale**

Prevedere una completa disamina dei contenuti dei singoli articoli e delle relative disposizioni/prescrizioni che devono essere recepite nella pianificazione comunale. Ciò vale in particolare per le tematiche del PTCP relative a:

- Rete ecologica
- Sistema delle infrastrutture
- Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante – RIR
- Polarità funzionali
- Sistema produttivo
- Piani settoriali PLERT e POIC.

Si prende atto e si adeguerà l'elaborato

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 12/09/2022**

Allegato 2

Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del PO – Richiesta di integrazioni

Spett.le Provincia di Ferrara
Settore lavori pubblici, pianificazione territoriale e mobilità.
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

OGGETTO: ISTANZA 2022/00018/PAR_CON - CUAV di Ferrara – PUG del Comune di Mesola adottato con DCC n. 36 del 29.07.2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017. Indizione e convocazione I° seduta.
RICHIESTA DI INTEGRAZIONI

In riferimento alle sedute del CUAV DI FERRARA relative al PUG del Comune di Mesola adottato con DCC n. 36 del 29.07.2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, si comunicano le seguenti richieste di integrazioni.

1. Evidenziato che il perimetro del Parco è inserito all'interno della tavola dei vincoli paesaggistici, si chiede di fornire per quale motivo tale perimetrazione non sia annoverata nella tavola dei vincoli ambientali. Si chiede inoltre se tale differenziazione determini ambiti di esclusione nella Normativa.

2. Si chiede di precisare e verificare se il territorio urbanizzato ricade entro i perimetri delle zone D del Piano di stazione "Volano-Mesola- Goro".

3. Si chiede di fornire un prospetto riepilogativo degli interventi edilizi diretti previsti nel "Territorio Rurale" ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Delta.

4. Per quanto concerne il documento di VINCA si precisa che è necessario denominarlo Studio di Incidenza in quanto titolo più corretto. Premesso che il modello utilizzato per la redazione dello Studio di Incidenza è stato scaricato dal sito del Ministero della Transizione ecologica, tuttavia dal documento non si rilevano le seguenti valutazioni:
   - Descrizione delle interferenze tra opere/attività previste ed il sistema ambientali;
   - Valutazione della significatività dell'incidenza ambientale del piano/progetto;
   - Indicazione d'eventuali ipotesi progettuali alternative (Aspetti migliorativi e peggiorativi (ambientali, economici, sociali, ecc.) delle diverse soluzioni analizzate;
   - Indicazione d'eventuali misure di mitigazione dell'incidenza delle opere/attività previste (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di mitigazione proposte);
   - Indicazione d'eventuali misure di compensazione (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di compensazione proposte;
   - Conclusioni

   Si chiede pertanto di inserire il succitato elenco all'interno dello Studio di Incidenza.

5. Evidenziato che a pag. 66 delle "Norme tecniche di attuazione" viene riportato che

Le seguenti Aree vincolate ope legis ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42/2004, nelle quali si applica il procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del D.Lgs e del D.P.R. 31/2017:

- *Aree coperte da boschi, comma 1 lettera g);*
- *Aree di interesse archeologico, comma 1 lettera m);*
- *Aree comprese entro 150 m dalle sponde dei fiumi bacini e corsi d'acqua, comma 1 lettera c);*
- *PARCO REGIONALE DEL DELTA DEL PO, comma 1 lettera f). Entro il perimetro del parco si applica altresì la disciplina specifica del piano di stazione Volano Mesola Goro. Ogni intervento significativo in tale ambito è subordinato al preventivo Nulla osta dell'ente di gestione.*

Si richiede di precisare che debba essere acquisito anche la Valutazione di Incidenza da parte dell'Ente Gestione qualora l'intervento ricada anche in Sito Rete Natura 2000.
Si precisa altresì che il termine significativo potrebbe essere fuorviante, a tal proposito si rimanda al Regolamento per la disciplina delle modalità di rilascio del Nulla Osta approvato con DGR n°452/2021 il quale individua quali interventi sono soggetti a Nulla osta e quali invece esclusi.

6. Si chiede di precisare se il piano abbia previsto adeguate limitazioni per l'installazione di Reti tecnologiche. A tal proposito si cita l'art. 18 del Piano di Stazione Volano – Mesola – Goro *"Nelle zone B, C e PP ad elevata tutela naturalistica (PP.MAR, PP.SMT, PP.UMI) è vietata la installazione di nuove linee elettriche e di impianti puntuali per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, la realizzazione di nuove linee aeree per le telecomunicazioni, la collocazione di impianti puntuali per le telecomunicazioni, la realizzazione di nuove condotte per il trasporto di materiali fluidi e/o gassosi; le reti di collettamento ed avvio alla depurazione dei reflui civili esterne alle zone urbanizzate che non possono essere altrimenti collocate, devono ottenere il preventivo nulla osta dell'Ente Parco."*

7. Visto che le "Norme del Pug" ed in particolare l'Art. 2.12 - Impianti di distribuzione dei carburanti regolamentano la realizzazione di nuovi impianti ad uso pubblico", si chiede di annoverare il perimetro del Piano di Stazione ad eccezione delle zone D tra i vincoli che impediscono l'insediamento di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti.

IL DIRETTORE
DOTT. MASSIMILIANO COSTA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 12/09/2022**

Allegato 3

AIPO – Osservazioni

Agenzia Interregionale per il fiume Po

Ufficio Operativo di FERRARA

CUAV – Seduta del 12/09/2022

OSSERVAZIONI AL PUG DEL COMUNE DI MESOLA

1. Si chiede riscontro in merito l'individuazione nel PUG dei centri edificati ai sensi delle Norme Tecniche del PAI Delta art. 11 bis c.1:

ARTICOLO 11*bis*
(*Disposizioni in materia di attività edilizia nelle Fasce A-B e C1*)

1. Ai fini del presente Piano, in assenza di diverse definizioni contenute in leggi nazionali o regionali si intende per "*centro edificato*" l'insieme delle aree che, al momento dell'entrata in vigore del PAI Delta, siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Salve diverse disposizioni di legge nazionale o regionale, compete all'Amministrazione comunale procedere alla delimitazione del centro edificato per le finalità del PAI Delta.

come anche previsto dalle Norme di collegamento tra il PAI Delta e il PGRA art.23 c.2 (allegato n. 1 alla Deliberazione del Comitato Istituzionale ADBPo n. 5 del 7/12/2016):

Art. 23
Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani di emergenza comunali, a norma dell'art. 7, comma 6 del D. lgs. n. 49/2010

1. In conformità con quanto stabilito dall'art. 7, comma 6, lett. a) del D. lgs. n. 49/2010, tutti i Comuni, ove necessario, provvedono ad adeguare i rispettivi strumenti urbanistici conformandone le previsioni alle misure assunte a norma delle disposizioni di cui all'articolo precedente, secondo le modalità di cui all'art. 4bis delle presenti Norme di Attuazione e sulla base delle disposizioni regionali di cui all'articolo precedente. Laddove siano state stipulate le Intese di cui al comma 5 del citato articolo 4bis, l'adeguamento degli strumenti urbanistici avviene nei riguardi del PTCP.
2. Nell'ambito dell'attività di adeguamento di cui al comma precedente, all'interno dei centri edificati (come definiti ai sensi del precedente art. 11bis, comma 1) i Comuni adeguano i loro strumenti urbanistici al fine di minimizzare le condizioni di rischio esistenti, anche attraverso una valutazione più dettagliata delle condizioni di rischio locale definite nell'ambito delle disposizioni emanate ai sensi del precedente articolo 22. I centri edificati di cui al presente comma sono quelli delimitati alla data di adozione del PGRA.
3. Parimenti, sulla base della valutazione dettagliata delle condizioni di rischio di cui al comma precedente, i Comuni provvedono a predisporre o ad adeguare i piani urgenti di emergenza comunali, con i contenuti indicati dal comma 5 dell'art. 67 del D. lgs. n. 152/2006, in conformità con quanto stabilito dall'art. 7, comma 6, lett. b) del D. lgs. n. 49/2010.

2. **NORME DEL PUG**: si segnala che non ci sono riferimenti al RD 523/1904. In particolare si evidenzia che all'interno dei centri edificati in fascia C1 del PAI Delta competono:

- all'Amministrazione Comunale, le verifiche con riguardo gli strumenti urbanistici generali esistenti (art. 11 bis c.2 NT PAI Delta);
- all'Autorità Idraulica competente, le verifiche negli ambiti fissati dal RD 523/1904 oltre quelle ai sensi delle NT PAI Delta (art. 11 quater c. 3) che considerano anche le eventuali criticità idrauliche del tratto arginale interessato (insufficienza in quota e/o di sagoma, presenza di zone a forte filtrazione e/o di fontanazzi).

3. Verificare eventuali necessità di **ricollocazioni di edifici in Fascia A-B e C1** in altre aree individuate dai Comuni nei loro strumenti urbanistici (Art. 13 delle NT del PAI Delta)

4. **VADEMECUM del Piano sovracomunale di Emergenza**. Da aggiornare riferimenti come segue:
   - SERVIZO DI PIENA AIPo:
     - Dirigente: Ing. Remo Passoni remo.passoni@agenziapo.it cell. 347 650 2388
     - PO Tecnica: Ing. Alberto Agnetti alberto.agnetti@agenziapo.it cell. 337 113 8609
   - UFFICIO AIPo DI FERRARA:
     - Dirigente: Ing. Massimo Valente massimo.valente@agenziapo.it cell. 335 211 699
     - PO Tecnica: Ing. Marco Zorzan marco.zorzan@agenziapo.it cell. 338 6543 531

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 12/09/2022**

Allegato 4

Regione Emilia-Romagna – Richieste di integrazioni e chiarimenti

RegioneEmilia-Romagna

SETTORE GOVERNO E QUALITA' TERRITORIO
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

DOTT. ROBERTO GABRIELLI

Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola in Provincia di Ferrara – RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI

VISTA la L.R. n. 24 del 2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e, in particolare:

- l'art. 31 "Piano urbanistico generale (PUG)" della L.R. n. 24/2017 nel quale si prevede che il Comune predisponga il PUG, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;
- l'art. 3, co. 1 nel quale si prevede che, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla legge, entro tre anni dalla entrata in vigore della legge, i Comuni debbano avviare il procedimento di redazione del PUG;
- l'art. 46 "Fase di approvazione del piano" nel quale si prevede, al co. 2, che il piano adottato, assieme alle osservazioni, proposte e contributi presentati nel corso delle fasi di consultazione preliminare e di formazione del piano e alla dichiarazione di sintesi, sia trasmesso al Comitato Urbanistico (CU) competente il quale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul piano;

VISTA la D.G.R. n. 954 del 25/06/2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della L.R. n. 24/2017;

VISTI:

- la Delibera di Consiglio provinciale n. 55/2018 del 24/10/2018 di costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara, previsto dall'art. 47 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna
tel 051.527.6049
fax 051.527.6895
Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/_____/_____ Classif.|_____| INDICE | LIV. 1 | LIV. 2 | LIV. 3 | LIV. 4 | LIV. 5 | Fasc. | ANNO | NUM | SUB.

- la DGR n. 1875 del 12/11/2018 e la determina del Direttore Generale della Direzione Cura del territorio e dell'ambiente n. 19646 del 26/11/2018 di nomina del rappresentante Unico regionale nel Comitato urbanistico della Città Metropolitana di Bologna (CUM) e nei Comitati urbanistici di Area Vasta (CUAV);

PRESO ATTO che:

- il Comune di Mesola ha provveduto a trasmettere il PUG, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, alla Provincia di Ferrara per gli adempimenti di cui all'art. 46 della L.R. 24/2017;
- con nota PG.0728835.E del 08/08/2022 è stato comunicato l'avvenuto versamento nel sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale del Piano adottato;
- con nota PG.0738109.E del 11/08/2022 è stata convocata la prima seduta di CUAV, indetta per il giorno 12/09/2022;
- in data 18/08/2022 si è tenuta la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa, nella quale sono state illustrate le prime valutazioni sul PUG adottato e si è convenuto di prevedere la possibilità di richiedere eventuali integrazioni, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017, nella prima seduta di Comitato Urbanistico;

ESAMINATA la documentazione costitutiva del Piano adottato, trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV;

RICHIAMATO quanto previsto dall'art. 31 della L.R. n. 24/2017, che indica il PUG quale strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo del suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito dal Titolo II della legge:

«In particolare, il piano deve provvedere a:

- *individuare il perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 32, comma 2;*
- *stabilire, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo e del riconoscimento degli elementi strutturali, i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, di cui all'art. 32, comma 1, che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela;*
- *disciplinare, sulla base della definizione della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano, i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato o nelle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, computati ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo;*

- *stabilire la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale di cui all'art. 34, individuando le linee di sviluppo, i criteri e le condizioni che costituiscono il quadro di riferimento per le future trasformazioni;*
- *dettare la disciplina per gli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato, di cui all'art. 33;*
- *dettare, ai sensi degli artt. 32 e 33, la disciplina del centro storico e individuare gli edifici con valore storico-architettonico, culturale e testimoniale;*
- *individuare il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale;*
- *dettare la disciplina del territorio rurale, ai sensi degli artt. 35 e 36, stabilendo in particolare la disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche e edilizie che siano funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, in conformità alle disposizioni di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale stabilite dal PTPR e nel rispetto della disciplina ambientale, e per il recupero del patrimonio esistente non più funzionale all'attività agricola;*
- *individuare le aree per la desigillazione, di cui all'art. 5, comma 5, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo;*
- *individuare le opere incongrue, ai sensi dell'art. 14, comma 1, definendo gli obiettivi di qualificazione dell'ambiente urbano che si intendono realizzare.»;*

RICHIAMATO, inoltre, l'art. 46 della L.R. 24/2017 *"Fase di approvazione del piano"*, che, al comma 4, sintetizza nel modo seguente i temi da trattare nel parere motivato di cui al comma 2:

a) rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni;

b) conformità del piano alla normativa vigente e coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;

c) sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento, in particolare, ai seguenti profili:

   1. come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla normativa sovraordinata;
   2. la ragionevolezza delle scelte effettuate rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;
   3. la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione e l'ammodernamento;
   4. gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;

d) condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CUAV da parte degli Enti titolari del Piano di cui lo stesso propone la modifica ai sensi degli articoli 51 e 52;

Si formulano le seguenti

RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI

Premessa

Il Comune di Mesola, avendo optato di optare per la procedura di adeguamento alla L.R. 24/2017 degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 3, co. 2, ha indetto la Consultazione preliminare volontaria, fissando una seduta unica in data 15/09/2021. Esaminati i documenti costitutivi della proposta di PUG, il Rappresentante Unico Regionale, con nota PG.2021.1177465.U del 22/12/2021, ha trasmesso le informazioni conoscitive ed il contributo valutativo emersi dall'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio. Avendo rilevato che i documenti prodotti presentavano ancora carattere parziale e che i contenuti erano delineati ad un livello preliminare, si fornivano alcune indicazioni di carattere metodologico per il perfezionamento dei documenti di Piano, oltre ad alcune considerazioni specifiche relative agli elaborati illustrati in sede di Consultazione preliminare. Nelle successive fasi procedimentali, di assunzione prima e di adozione poi, i documenti di Piano sono stati integrati sia per quanto attiene al contenuto degli elaborati, sia per quanto attiene alla completezza, corredando il Quadro Conoscitivo di una relazione e di una ricognizione della qualità del costruito (tav. 4), così come la Valsat della sintesi non tecnica e dello studio di incidenza.

Per le motivazioni di seguito illustrate, si ritiene, tuttavia, che per mettere la Struttura tecnica in condizioni di svolgere un'esaustiva istruttoria del PUG, si renda necessario richiedere chiarimenti ed integrazioni, permanendo aspetti che non sono stati adeguatamente sviluppati rispetto alle indicazioni metodologiche fornite, che qui si intendono richiamate.

Quadro conoscitivo diagnostico

Nella Relazione di Quadro conoscitivo viene fornita una sintesi diagnostica, articolata in cinque sistemi funzionali, ciascuno dei quali descritto in una scheda:

1) Sistema del paesaggio fisico e culturale
2) Sistema dell'accessibilità
3) Sistema della sicurezza territoriale
4) Sistema dei servizi, dell'abitare e del benessere diffuso
5) Sistema della struttura socio-economica.

Tra le criticità attinenti al Sistema del paesaggio fisico e culturale, viene segnalata la presenza di **elementi incongrui all'interno del paesaggio**, altrove non identificati e descritti: dovrà essere prodotto un censimento adeguatamente documentato, al fine di consentire al Comitato di valutare la corretta individuazione dei detrattori paesaggistici, anche in rapporto alle strategie per il paesaggio del PUG. Inoltre, il Piano deve individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali potranno essere realizzate

le nuove costruzioni, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma, le modalità di applicazione dell'incentivo, specificandone i requisiti richiesti. Si precisa sin d'ora che, qualora non si giungesse ad una puntuale individuazione degli elementi incongrui nel PUG, condivisa in sede di Comitato, e delle aree idonee alla ricollocazione delle quote di superficie demolita, non potranno essere applicate le misure incentivanti previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017.

Oltre alla relazione, il Quadro conoscitivo si compone dei seguenti elaborati grafici:
1) Carta delle infrastrutture per la mobilità
2) Analisi della permeabilità dei suoli urbani
3) Stato di attuazione delle dotazioni
4) Ricognizione della qualità del costruito.

Si rileva che la risoluzione grafica adottata per le tavole redatte alla scala 1:20.000 (tavv. 1-2-3) non sia adeguata a consentire una chiara lettura degli elementi rappresentati e si chiede, pertanto, di migliorarne la qualità di stampa, così come delle tavv. 1 e 2 della Strategia.

Si evidenzia anche come la ricognizione della qualità del costruito (tav. 4) sia da ritenersi insufficiente, rilevando unicamente se i fabbricati siano realizzati prima o dopo il 2008; analogamente, lo stato di attuazione delle dotazioni (tav. 3) con la relativa tabella delle consistenze dimensionali (allegata alla relazione), non fornisce informazioni circa l'adeguatezza delle stesse a rispondere ai fabbisogni della comunità locale.

Si invita pertanto ad approfondire prioritariamente la **valutazione qualitativa delle dotazioni pubbliche**, ma anche del patrimonio edilizio esistente, così da poter disporre degli elementi diagnostici necessari a declinare efficacemente strategia e disciplina di Piano. Ad esempio, la diagnosi segnala l'esigenza di nuovi alloggi ERS senza tuttavia approfondire le caratteristiche dell'offerta (eventuale presenza di alloggi non occupati per carenze manutentive) e della domanda (composizione dei nuclei familiari a basso reddito). Ancora, la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato (tav. 5) individua zone con caratteristiche specifiche (RES. 2 e PROD.2) caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi, immobili incongrui o aree inedificate intercluse, per le quali, tuttavia, non risultano presenti né valutazioni diagnostiche né obiettivi strategici.

Come emerge anche dai cap. 7.4 e 7.9 della Valsat, il tema delle dotazioni è affrontato dal Piano con un approccio di tipo tradizionale, basato su standard e disposizioni normative sostanzialmente indifferenziate, che non dà attuazione agli indirizzi definiti con DGR 110/2021. Al contrario, l'Atto di coordinamento richiederebbe di sviluppare una diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, che consenta di regolare con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse, sia di quelle diffuse, fondamento stesso della loro legittimazione e chiave per l'incremento della resilienza e dell'attrattività del territorio.

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, muovendo dalla visione territoriale di *"mettere a sistema e valorizzare il paesaggio identitario e i suoi vuoti, per favorire lo sviluppo di una città-territorio vocata ai turismi lenti e alle nuove forme dell'agricoltura",* delinea tre macro-strategie:

1. *Mesola nel paesaggio-infrastruttura: valorizzazione ambientale, paesaggistica ed economica del territorio*
2. *Mesola tra storia e sostenibilità: rigenerazione e resilienza del sistema dei centri abitati*
3. *Mesola per la ripartenza: riorganizzazione dell'accessibilità e dell'attrattività economica del territorio*

Alle macro-strategie vengono, quindi, fatti corrispondere indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici che, tuttavia, nella attuale configurazione, non paiono consentire di essere applicati concretamente alle proposte di trasformazione private, affinché concorrano all'attuazione della strategia di PUG.

Si riscontra, infatti, un eccessivo livello di indeterminatezza sia per quanto riguarda la declinazione per luoghi, sia nella definizione di misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi; a titolo di esempio, gli obiettivi:

- di *"ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado ambientale, ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali"* o di *"contenere lo sviluppo dei centri minori a struttura morfologica e funzionale debole, risolvendo nello stesso tempo i problemi legati alla viabilità, anche lenta e intermodale, per offrire le condizioni di riqualificazione e di consolidamento morfologico e funzionale anche con l'arricchimento di dotazione pubblica e di servizi privati"* per essere attuati richiedono che tali situazioni siano identificate sul territorio;
- di "*valorizzazione turistico-paesaggistica delle aree agricole, ponendo in evidenza le peculiarità presenti…"* richiede la definizione di azioni concrete da promuovere presso gli operatori agricoli.

Analoga considerazione si ripropone anche per le azioni strategiche che il Piano concepisce per le tre unità di scala territoriale:

A. *Mesola lungo il fiume*
B. *Mesola tra il bosco e la foce*
C. *Mesola nella campagna.*

Ciò contrasta con le premesse assunte dal documento di Strategia, dove si dichiara che *"sulla base delle politiche urbane territoriali perseguite dal piano, la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali, che costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica".*

Anche il paragrafo 6.2 della Valsat (peraltro riferito ad uno *"Schema di assetto del territorio"* non presente tra gli elaborati adottati), che tenta di ricostruire le corrispondenze tra la Strategia e i suoi elaborati grafici a corredo pare non portare alcun valore aggiunto: le relazioni tra le parti che compongono il Piano, per risultare efficaci, dovrebbero essere chiare ed esplicite. Con ciò si intende che per ciascun elemento di Strategia dovrebbe essere immediato il collegamento con la sua rappresentazione spaziale, così come con eventuali disposizioni normative connesse.

Al riguardo, si forniscono alcuni esempi:

- non è chiaro a quali parti della strategia siano riferiti gli artt. 4.5 e 4.10 della Disciplina che, per le zone RES.2 e PROD. 2, prevedono che *"La proposta dovrà risultare coerente con le indicazioni contenute nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale.",* non avendo riscontrato indicazioni specifiche per le aree caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi o incongrui, né per quelle inedificate intercluse;
- non paiono adeguatamente delineati dalla Strategia gi interventi di qualificazione dello spazio pubblico per la strutturazione dei "Centri identitari", rappresentati nelle tavole, né nella Disciplina disposizioni normative che regolamentino il concorso delle trasformazioni private.

Altro tema che si ritiene importante approfondire è quello dell'efficienza insediativa, che il Piano pone in un'ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità: nella tav. 2 sono individuati i centri identitari, da strutturare attraverso interventi di qualificazione dello spazio pubblico, e le connessioni di interesse locale tra gli insediamenti e per l'accesso a servizi e dotazioni. Si ritiene che sia il PUG la sede deputata a definire le politiche/azioni per un'efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell'accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall'altro. Solo una visione organica dei due aspetti, infatti, può consentire di valutare un adeguato soddisfacimento dei fabbisogni: ad esempio, nel caso dei servizi dedicati alla popolazione anziana, non essendo sempre praticabile lo spostamento ciclabile, dovrebbero essere raggiungibili con il servizio di trasporto pubblico, almeno a chiamata o dedicato.

Si invita, pertanto, a integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati:

- fornendo una rappresentazione spaziale, ad una scala adeguata, dei **luoghi** per i quali sono individuati obiettivi strategici; qualora questi siano già in parte presenti negli elaborati grafici a corredo della Strategia, si chiede di esplicitare più direttamente la corrispondenza tra le voci di legenda e le politiche di Piano;
- definendo **misure specifiche** per il conseguimento degli obiettivi, che potranno anche essere strutturate in forma di requisiti prestazionali, mettendo a sistema anche le indicazioni desunte dagli scenari valutativi (cap. 5 della Valsat).

Come attualmente configurati, si ritiene che gli elaborati adottati non presentino un livello di approfondimento e di chiarezza interpretativa adeguato a consentire una efficace attuazione delle politiche di Piano che l'Amministrazione intende perseguire. In un contesto di scarsa

dinamicità del mercato immobiliare, assume particolare rilievo la capacità del PUG di differenziare i contributi alla città pubblica in relazione a specifiche esigenze locali emerse dalla diagnosi: diversamente, il conseguimento degli obiettivi di Piano sarà demandato, quasi esclusivamente, a quegli interventi che l'Amministrazione potrà finanziare con risorse proprie.

Si segnala, inoltre, che nel testo sono presenti refusi che riferiscono ad altri territori (ad es. a pag. 15 è citato il territorio di Valli e Delizie).

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

La LR 24/2017 attribuisce alla Valsat un ruolo cardine nel processo di Piano, che prende avvio con l'elaborazione della proposta di PUG per accompagnarlo poi durante tutta la fase attuativa, in primis con il ruolo di strutturato sistema di supporto alle decisioni. Ai sensi dell'Atto di indirizzo, approvato con DGR 2135/2019, *"nella fase di costruzione della Strategia, la ValSAT concorre a definire l'insieme delle indicazioni specifiche assegnate agli accordi operativi in termini di modalità della loro messa a punto, di livelli di prestazioni da conseguire, di condizioni da rispettare negli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'incremento della resilienza ed in generale al sistema degli obiettivi del PUG. Altrettanto rilevante è per la ValSAT il contributo alla definizione di requisiti e prestazioni che la Disciplina del PUG ha il compito di declinare per gli interventi diretti".*

Con riferimento al documento di **Valsat** adottato, si segnalano alcune integrazioni necessarie per mettere nella disponibilità del Comitato elementi istruttori funzionali all'esame del PUG:

- sia esplicitato il meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse, al fine di dotare l'amministrazione di uno strumento trasparente per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG e l'adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato;
- sia valutato l'orientamento alla trasformazione del territorio non urbano, al fine di definire indirizzi e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%;
- la matrice di coerenza degli obiettivi di Piano con i piani e programmi di scala regionale o di settore sia resa graficamente leggibile (fig. 7-2);
- la matrice di coerenza tra gli obiettivi di Piano e le criticità/vulnerabilità ed emergenze del territorio (fig. 7-4) dovrebbe assumere riferimento tutti e cinque i sistemi funzionali nei quali è articolata la sintesi diagnostica, così da rappresentare compiutamente la valutazione di coerenza interna.

In merito al **Piano di monitoraggio**, non si ritiene condivisibile la proposta di un "duplice monitoraggio", in quanto, oltre ad ingenerare dubbi interpretativi, aggrava il processo di popolazione degli indicatori e la conseguente estrapolazione di giudizi sull'attuazione del Piano.

Si chiede pertanto di ricondurre le due proposte ad una unitaria, che porti a sintesi i diversi elementi, eliminando quelli ridondanti, come gli indicatori duplicati.

Si rammenta, inoltre, che la definizione degli indicatori dovrebbe contemplare:

- una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni;
- target di riferimento rappresentativi del contesto locale;
- individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.

Si segnala, infine, che il paragrafo 6.4 *"Ricognizione vincoli"* non risulta coerente rispetto agli elaborati adottati costitutivi la Tavola e Schede dei Vincoli, in quanto vari elementi sono diversamente rappresentati ed altri non sono presenti.

Perimetro del territorio urbanizzato

L'elaborato grafico nel quale si rappresenta il perimetro del territorio urbanizzato, è composto di tavole grafiche che forniscono le seguenti rappresentazioni:

- perimetro TU su base CTR (scala 1:5.000)
- perimetro TU su base catastale (scala 1:5.000).

Non risulta presente negli elaborati pubblicati sul sito web comunale la sovrapposizione del perimetro del TU con quello di PSC, probabilmente per un errore di stampa negli elaborati di Consultazione preliminare. Gli elaborati completi sono stati acquisiti quindi solo nell'ambito della prima seduta di CUAV e saranno oggetto di prossima verifica.

Da un sommario esame delle informazioni disponibili, si segnala sin d'ora che si riscontrano numerose aree che paiono non essere dotate di caratteri compiutamente urbani, quali:

- aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità, apparentemente non urbanizzate o adibite a funzioni agricole;
- infrastrutture per la mobilità e loro aree di pertinenza, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità;
- insediamenti che non pare presentino una struttura insediativa, dotazioni pubbliche e consistenza adeguata a qualificarli come territorio urbanizzato con continuità;
- aree per infrastrutture urbanizzative prive di caratteri urbani (cimitero, torre dell'acquedotto).

Pertanto, dovranno essere prodotti gli elementi necessari ad approfondire le situazioni dove permanessero dubbi circa la corretta applicazione dei criteri definiti all'art. 32 della L.R. 24/2017, evidenziando anche eventuali ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, con l'indicazione del termine di vigenza delle relative convenzioni.

Si rammenta come, a partire dall'obiettivo del contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, la definizione del perimetro del territorio urbanizzato assume carattere centrale per l'applicazione della L.R. 24/2017 sotto molteplici profili, quali: la

definizione della quota complessiva del consumo di suolo ammissibile (art. 6), gli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 8), l'applicazione della nuova di disciplina del contributo di costruzione.

Disciplina di Piano

Nel merito del contenuto delle disposizioni disciplinari, che potrà essere più compiutamente valutato una volta apportate le integrazioni al Piano sopra indicate, si evidenziano sin d'ora alcuni aspetti che, per il loro rilievo, necessitano di un approfondito chiarimento interpretativo.

Le misure previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017 sono da intendersi riferite esclusivamente alle opere incongrue ai sensi della L.R. 16/2002, cioè a detrattori paesaggistici, dei quali si incentiva la demolizione e la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a fronte della possibilità di recuperare una quota della superficie originaria in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso. Si chiede, pertanto, di chiarire come debba essere interpretato il co. 5 dell'art. 4.4 - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.1: *"5. È ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, anche localizzati nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50%."*. Atteso che le zone RES.1 sono costituite da aree urbane a prevalente destinazione residenziale, si chiede di riformulare l'articolo al fine di non dare adito alla possibile interpretazione, non legittima, che quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato possano essere ricostruite in territorio rurale.

In ogni caso, per i fabbricati qualificabili come opere incongrue, le misure di recupero stabilite dalla LR 24/2017all'art. 36, co. 5, lett. e), sono tassative e prevedono:

- il recupero di una quota, comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria, parametrata ai costi dell'intervento specificati analiticamente nella relazione economico finanziaria, tramite la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso;
- la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a cura e spese degli interessati.

Con riferimento all'art. 5.7 - *Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela*, si richiama l'art. 36, co. 5, lett. b), della LR 24/2017: *"per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano"*. Non si ritiene pertanto condivisibile la facoltà prevista al co. 7 di consentire la conversione ad uso residenziale, ordinariamente non ammesso dal PUG, di edifici non tutelati con funzione originaria diversa da quella abitativa, se valutato favorevolmente della CQAP.

Più in generale, considerata l'ampia possibilità di conversione all'uso abitativo del patrimonio edilizio ex rurale, a fronte della pre-esistenza o integrazione di una dotazione infrastrutturale minima (art. 2.2. co. 3), le norme non paiono adeguate a garantire l'obiettivo del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale. Obiettivo che, peraltro, è assunto esplicitamente anche dalla Strategia (pag. 21), che pone quale prescrizione per la disciplina evitare incrementi significativi dei carichi insediativi nel favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, da correlarsi al suo miglioramento sismico ed energetico.

Relativamente al Titolo VI *"Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche in territorio rurale",* alla luce del radicale mutamento introdotto con la LR 24/2017 in materia di pianificazione del territorio rurale, si ritiene illegittima l'attribuzione a priori di potenzialità edificatorie alle unità fondiarie agricole, attuabile per intervento diretto senza previa presentazione di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), qualora il PUG non preveda criteri specifici, articolati sulla base degli esiti diagnostici delle analisi territoriali, per operare la valutazione degli impatti attesi e previsti dalla realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi.

Pur apprezzando la struttura della Strategia - concepita in una forma che contempla prescrizioni da recepirsi nella Disciplina, al fine di concorrere all'attuazione degli obiettivi e delle politiche assunti dal Piano - si rileva che vi sono alcune importanti misure che non paiono sviluppate a livello di disposizioni normative, quali:

- prevedere che i principali interventi di trasformazione compatibili con il territorio debbano necessariamente accompagnarsi con azioni di potenziamento della infrastruttura verde-blu, sulla base delle previsioni del Piano (macro-strategia 1);
- prevedere - nel caso in cui, pur in presenza di tipologie basse, si abbia un alto livello di occupazione e sigillazione del suolo, spesso con lotti piccoli occlusi da costrizioni accessorie, distanza ravvicinate fra gli edifici, sedi stradali molto strette e sovente prive di marciapiedi e dotazioni di verde al minimo - incentivi per interventi di adeguamento sul singolo edificio e per interventi di demolizione e ricostruzione, privilegiando questi ultimi qualora provvedano ad accorpare più lotti contigui (macro-strategia 2);
- prevedere modalità ed eventuali prescrizioni d'intervento per l'insieme di azioni definibili come temporanee e finalizzate a innescare processi di rigenerazione e risignificazione dei luoghi, soprattutto per quanto concerne il Castello di Mesola e le sue pertinenze e comprendendo la sponda destra del fiume (macro-strategia 2).

Si ritiene importante, in termini di efficacia nell'attuazione del Piano, implementare la Disciplina rispetto a questi profili, che possono significativamente contribuire ad accrescere la resilienza e la sostenibilità del sistema insediativo.

Si invita, infine, ad una complessiva rilettura della norma, per eliminare i refusi presenti, come, ad esempio, il rimando al POC nell'art. 5.10, ma anche il richiamo di norme sovraordinate (artt.

5.17 e 5.18), che dovrebbe essere sostituito da riferimenti all'atto regionale di ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

Tavola e Schede dei Vincoli

La puntuale verifica degli elementi censiti sarà operata con l'ausilio dei dati vettoriali (shapefile e progetto GIS) trasmessi nell'ambito della prima seduta di CUAV.

Un ulteriore elemento che si auspica di condividere in Comitato è la perimetrazione delle **aree escluse da vincolo paesaggistico**; al riguardo, si rimanda al documento allegato *"La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione".*

Modello dati

Si ricorda che, così come disciplinato dall'art. 46, co. 9, della L.R. 24/2017, copia integrale del piano deve essere trasmessa alle strutture regionali competenti al fine sia di provvedere alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, sia per aggiornare il proprio sistema informativo territoriale.

Pertanto, al fine di poter ottemperare a quanto richiesto dalla legge, il piano deve essere predisposto anche in formato vettoriale con le informazioni organizzate secondo le regole contenute nell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 731/2020.

Si mette in evidenza che la compilazione di tale modello dati non risulta essere una mera traduzione di alcuni elaborati cartografici del PUG, ma necessita di una attenta valutazione delle principali tematiche affrontate durante l'elaborazione del piano e di una loro coerente e organica traduzione e sintesi da rappresentare secondo uno schema predefinito.

Per la digitalizzazione dei PUG è disponibile l'insieme degli strati cartografici (shapefile) e delle tabelle (.txt) che costituiscono le strutture vuote e i domini degli attributi del modello dati del piano pubblicati sia nel sito MinERva raggiungibile a questo indirizzo: https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/modello-dati-pug sia nella pagina dedicata del portale regionale "Territorio": https://territorio.regione.emilia-romagna.it/urbanistica/piani-urbanistici-comunali/modello-dati-pug-e-interscambio/modello_dati_pug .

Tutto ciò ricordato, intendiamo proporre il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale, anche alla luce del fatto che la pubblicazione dell'avviso di approvazione del PUG sul BURERT effettuata da Regione Emilia-Romagna potrà avvenire solo a seguito della verifica della corretta compilazione del modello dati.

Il Rappresentante Unico Regionale nel
Comitato Urbanistico di Area Vasta
(CUAV) della Provincia di Ferrara

Dott. Roberto Gabrielli
(firmato digitalmente)

Allegato - La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – indicazioni per l'individuazione.

RegioneEmilia-Romagna

SETTORE GOVERNO E QUALITA' TERRITORIO
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

DOTT. ROBERTO GABRIELLI

ALLEGATO 1

La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione.

Aree escludibili dal vincolo paesaggistico, ai sensi del Codice D.Lgs. 42/2004

Per i Comuni che alla data del 6 settembre 1985 erano dotati di strumenti urbanistici, il Codice, alle lettere a) e b) dell'art.142, comma 2, prevede l'esclusione dal vincolo paesaggistico (di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) delle aree che:

a) *"erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee A e B;*

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;".

Per la concreta applicazione della suddetta disposizione, è necessario chiarire tre aspetti non direttamente specificati dal Codice:

1. quali strumenti urbanistici considerare per individuare le esclusioni: soltanto i Piani approvati o anche quelli adottati alla data del 6 settembre 1985;
2. come verificare la rispondenza degli strumenti urbanistici al DM 1444/68, considerando che nel 1985 in Emilia-Romagna operava da tempo la legge urbanistica regionale n.47/78, a cui la maggior parte degli strumenti urbanistici si era già conformata all'entrata in vigore della legge Galasso;
3. come verificare l'effettiva realizzazione delle aree (diverse dalle zone A e B) ricomprese in PPA.

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna
tel 051.527.6049
fax 051.527.6895
Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/_____/_____ Classif.| INDICE | LIV. 1 | LIV. 2 | LIV. 3 | LIV. 4 | LIV. 5 | Fasc. | ANNO | NUM | SUB.

1. Quali strumenti urbanistici considerare

In merito al primo aspetto, nella raccolta della documentazione da parte dei Comuni, si sono adottati in via preliminare gli orientamenti già assunti e sottoscritti congiuntamente dalla RER e dal MIBACT nell'Accordo sottoscritto il 9 ottobre 2003 dalla Regione Emilia-Romagna, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dall'Associazione delle Autonomie locali Emilia-Romagna, ancora applicabile per le parti non superate dalla normativa successiva.

L'Allegato B dell'Accordo individua i criteri e le modalità che "prioritariamente orientino" i Comuni nella valutazione degli interventi di trasformazione in area tutelata e specifica che l'accertamento delle aree escludibili dal vincolo paesaggistico deve essere effettuato "ora per allora" **anche considerando i piani adottati** alla data del 6 settembre 1985, al fine di dare una più aggiornata lettura della situazione oggettiva dei territori comunali a tale data.
Precisa, infatti, che *«… i Comuni dovranno, innanzitutto, avere riguardo delle risultanze degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985. Qualora, poi, alla stessa data risultasse adottato uno strumento urbanistico, approvato successivamente ad essa, destinato a dare una rappresentazione più aggiornata degli effettivi ambiti relativi agli agglomerati urbani che presentavano le caratteristiche proprie delle zone A e B, i Comuni dovranno tenere conto, altresì, delle indicazioni di detti piani adottati, in quanto questi concorrono alla ricostruzione dell'effettivo stato del tessuto urbano nel periodo di riferimento».*

In coerenza con questo criterio il lavoro di ricognizione attivato si basa sulla fotografia di "ora per allora" della situazione urbanistica dei Piani vigenti ovvero, ove del caso, di quelli adottati e in regime di salvaguardia.

2. La verifica della rispondenza degli strumenti urbanistici al D.M. 1444/1968

Il secondo aspetto critico deriva dalla considerazione che gli strumenti urbanistici vigenti al 1985 sono per la stragrande maggioranza adeguati alla allora vigente Legge urbanistica regionale n. 47/1978, che ha operato l'individuazione delle zone omogenee urbanistiche in modo parzialmente differente da quanto disposto dal D.M. 1444/1968.

In sintesi, come schematicamente illustrato nella Tavola 1, per effettuare una ricognizione formale che non penalizzi tutti i Comuni dell'Emilia-Romagna che legittimamente si erano adeguati alla legislazione regionale, ai sensi della L.R. 47/1978 andrebbero escluse dal vincolo paesaggistico, oltre alle zone A e B, anche:

- la parte delle zone D interessante il territorio totalmente o parzialmente edificato, con superficie coperta non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria e densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq;

- le zone G frammiste o contigue agli ambiti urbani consolidati (zone A, B e parte delle D come qui sopra specificate).

DM 1444/68, art. 2	LR 47/78, art.13
A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi	**A)** le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico - edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale oppure da porzioni di essi, comprese le arre circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi;
B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A), con superficie coperta non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria e densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq	**B)** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A e a prevalente destinazione residenziale o turisticoresidenziale;
C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate o che non raggiungono i limiti di superficie e densità delle zone B)	**C)** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o turistico - residenziali;
D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;	**D)** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e quelle da destinare a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistica;
E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli	**E)** le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.	**F)** le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
Gli **spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi** non sono una zona omogenea, ma definiti in quantità minima per ciascuna delle zone di cui sopra (artt. 3, 4 e 5)	**G)** le parti del territorio necessarie ad assicurare agli insediamenti la dotazione minima e inderogabile di servizi, di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi,

Tavola 1 - Raffronto delle definizioni delle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968 e della L.R. 47/1978

3. Come verificare la concreta realizzazione delle aree ricomprese in PPA

Un ultimo aspetto rilevante attiene il Piano Pluriennale di Attuazione (PPA) ed in particolare la verifica della effettiva realizzazione delle zone in esso contenute.

Si precisa che il PPA non è un piano urbanistico, ma è lo strumento di collegamento tra la parte urbanistica ed economica, poiché contiene il bilancio dei finanziamenti e delle spese che saranno effettuate per la realizzazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Esso ha validità di 3 e massimo 5 anni e delimita le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni (art. 13 Legge 10/1977).

Ai fini del nostro lavoro, l'oggetto di ricognizione nei PPA sono le zone che il Decreto definisce "C" e "D", cioè le previsioni che vanno ad attuazione attraverso un apposito strumento attuativo. In tali casi l'attuazione del PPA avviene attraverso l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi, che si attesta tramite:

- la stipula della convenzione urbanistica per i Piani attuativi particolareggiati di iniziativa privata;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione per i Piani attuativi di iniziativa pubblica.

La concreta realizzazione degli interventi previsti dai PPA dipende quindi dai tempi di validità del Piano Urbanistico Attuativo approvato nell'arco di validità del PPA.

È dunque in questo arco di validità, che per legge non può superare i dieci anni, che va attestata l'individuazione delle previsioni concretamente realizzate nelle aree, diverse da quelle "A" e "B", incluse nei PPA vigenti al 6 settembre del 1985.

INDICAZIONI DI SINTESI

L'individuazione delle aree escluse per legge nella Tavola dei Vincoli deve quindi essere opportunamente accompagnata da un documento conoscitivo che espliciti almeno:

- lo strumento urbanistico di riferimento per l'individuazione delle stesse, nonché il riferimento legislativo in forza del quale lo strumento è stato adottato/approvato; qualora si trattasse di uno strumento solo adottato è necessario anche verificare ed attestare che le aree individuate siano state effettivamente riconfermate tali e quali in fase di approvazione;
- la legenda e la conseguente individuazione delle zone omogenee da escludere in base alla metodologia sopra esposta;
- l'individuazione delle singole aree attraverso stralci cartografici sulle tavole dello strumento vigente/adottato alla data del 6 settembre del 1985;
- la verifica sostanziale del rispetto dei parametri di densità e superficie coperta, di cui al DM 1444/1968, per le zone omogenee classificate come "D" di completamento di cui alla LR 47/1978.

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 12/09/2022**

Allegato 5

Provincia di Ferrara – Richieste di integrazioni e chiarimenti

Oggetto: Comitato Urbanistico di Area Vasta di Ferrara – PUG del Comune di Mesola adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022. RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI.

PREMESSO che, con nota acquisita al PG n. 29287 del 08/08/2022, il Comune di Mesola ha trasmesso il PUG adottato al Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV della Provincia di Ferrara, ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;

VISTA la convocazione della prima seduta di CUAV, prevista per il giorno 12/09/2022 (PG n. 29967 del 11/09/2022) nella quale si precisa che *si prevede la possibilità di richiedere eventuali integrazioni, ai sensi dell'art. 46 co. 3 della L.R. 24/2017, nella prima seduta utile di CUAV;*

CONSIDERATO che la Provincia di Ferrara, nell'ambito del CUAV, si esprime relativamente alle proprie competenze:

a) in ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;

b) in ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia alle azioni di piano;

c) in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, previa acquisizione dell'istruttoria di Arpae-SAC e della Valutazione di Incidenza delle autorità competenti (Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del Po, Reparto Carabinieri per la biodiversità di Punta Marina (RA), Regione Emilia-Romagna – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna);

d) in ordine alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, acquisito il rapporto istruttorio dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara (in virtù della collaborazione in essere fra Enti ai fini della predisposizione dell'istruttoria per il rilascio dei pareri di compatibilità alle previsioni dei piani con il rischio sismico);

ESAMINATI gli elaborati tecnici e amministrativi relativi al PUG in argomento;

VALUTATO quanto emerso nella seduta di CUAV del 12/09/2022;

EVIDENZIATO che, ad esito del confronto e del lavoro collegiale con i tecnici della Regione Emilia-Romagna e del Comune in sede di STO, si condividono e si fanno proprie le valutazioni predisposte dal Servizio Regionale Pianificazione contenute nel documento denominato "*PUG Comune di Mesola adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29/07/2022 – prime considerazioni istruttorie e richiesta chiarimenti*" allegato al verbale della prima seduta di STO, cui si rimanda;

si formulano le seguenti

RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI

a) In ordine al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo stabiliti dall'art. 6 della L.R. 24/2017, all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35, alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione, si rileva quanto segue.

1. Limiti massimi di consumo di suolo

Rispetto alle richieste di informazioni aggiuntive, emerse in sede di STO, utili a chiarire come sia sto individuato il perimetro del Territorio Urbanizzato, si prende atto che sono stati trasmessi documenti aggiuntivi e aggiornati in tal senso, che non è stato possibile istruire nei contenuti per mancanza di tempo.

2. Quadro conoscitivo diagnostico - QCD

Il quadro conoscitivo del PUG risulta in larga parte aggiornato, rispetto a quello degli strumenti previgenti ex LR 20/2000, alle informazioni fornite da Enti e Autorità coinvolte nel percorso di formazione e, in particolare, affronta le tematiche ambientali e di rischio più pertinenti al territorio del Comune. Si rileva che al QDC sono allegati anche il Piano di Protezione civile, la CLE e la Microzonazione sismica di III livello. Tuttavia, si segnala che la definizione dei tessuti urbani esistenti, con le dotazioni territoriali ivi presenti, risulta alquanto semplificata e non pienamente rispondente ai criteri della legge regionale.

Dotazioni territoriali (DGR 110/2021)

La definizione della consistenza delle dotazioni territoriali viene svolta nel QCD e nella VALSAT principalmente in termini parametrici e con riferimento ad alcune tipologie di dotazioni (verde pubblico, parcheggi pubblici, presenza di reti e sottoservizi, dotazioni strutturali e infrastrutturali comunali trattate nella *Relazione di Quadro Conoscitivo Diagnostico* e *Valsat* paragrafo 3.1.1).

Non risultano esaminati la consistenza delle dotazioni ecologico-ambientali (art. 21 LR 24/2017) e il fabbisogno di ERS/ERP. A fronte di un'analisi di tipo parametrico, tuttavia, si rileva che nelle schede di sintesi della medesima *Relazione* sono riportate considerazioni relative a criticità e vulnerabilità attinenti anche alle dotazioni territoriali (ad esempio per il *Sistema dei servizi, dell'abitare e del benessere diffuso* si parla di "assenza generale di connessione tra spazi pubblici e dotazioni", "esigenze di nuovi alloggi ERS", "scarsa presenza di palestre e luoghi chiusi per lo sport") non supportate da adeguate analisi conoscitive sulla reale consistenza e sul fabbisogno delle stesse.

Pertanto, anche a fronte di quanto riportato nella Strategia per la qualità urbana e Ambientale – SQUEA - sulla necessità di un ripensamento della distribuzione delle dotazioni in chiave territoriale (vedi macro-strategia 2), non si comprende quanto affermato nel paragrafo 7.9 della VALSAT: "*Come sopra dimostrato si può affermare che a Mesola l'offerta sia di spazi verdi, che di parcheggi che di attrezzature comuni è ben superiore ai minimi richiesti. (vedasi cap. 3.1.1 della presente Valsat)* … (omissis)… *La Valsat, data la non-carenza di dotazioni a livello generale salvo il caso*

di Italba, suggerisce di ricorrere alla monetizzazione per contribuire ad opere di connessione urbana sostenibile coordinate dall'amministrazione comunale".

Per una piena coerenza con i disposti della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 110/2021 si ritiene opportuno **implementare il Quadro Conoscitivo Diagnostico** e, in particolare:

2.1 approfondire le valutazioni condotte sull'idoneità delle Dotazioni Territoriali dei centri abitati principali, predisponendo un'analisi puntuale in merito alle caratteristiche prestazionali, alle condizioni di accessibilità, alla multi-prestazionalità e flessibilità, traendo da tale approfondimento una sintesi diagnostica finalizzata ad individuare nella SQUEA concreti obiettivi di adeguamento/miglioramento da perseguire nelle azioni previste dal Piano.

Si precisa che la necessità di approfondire il sistema dell'accessibilità territoriale e della mobilità e di individuarne obiettivi e strategie da attuare nella pianificazione comunale, è specifica disposizione del PTCP (art. 28 bis e seguenti);

2.2 estendere la valutazione anche alle dotazioni ecologico-ambientali e al fabbisogno di ERS/ERP;

2.3 estendere la valutazione anche ai territori limitrofi per quelle funzioni/servizi a valenza sovralocale non presenti nel Comune (es. impianti di cremazione);

2.4 valutare l'opportunità di redigere una schedatura con individuazione puntuale delle aree e degli edifici pubblici e privati dismessi/da riqualificare quale utile riferimento per la valutazione di proposte di Accordo Operativo/ Permesso di costruire convenzionato e, più in generale, per valutare la congruità delle iniziative presentate (partic. quelle ammissibili solo a fronte della dimostrazione che non siano disponibili aree dismesse o da recuperare per tali fini). Tale schedatura potrà risultare utile anche alla eventuale predisposizione dell'albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana (art. 15 LR 24/2017);

2.5 per le opere incongrue (detrattori del paesaggio) individuate dal Piano e per le aree nelle quali potranno essere utilizzate le superfici demolite consentite dall'art. 36, co. 5, lett. e) della L.R. 24/2017, è necessario redigere una schedatura e predisporre apposito articolato che ne disciplini l'incentivo previsto.

3. Disciplina delle nuove urbanizzazioni

3.1 Si chiede di chiarire quale sia l'apparato normativo di riferimento per le nuove urbanizzazioni (articoli della Disciplina, SQUEA, VALSAT) che dovrà essere coerente con l'art. 35, co. 3, della LR 24/2017 e con le limitazioni al consumo di suolo di sui all'art. 5 della medesima legge.

4. Coerenza con la pianificazione provinciale

Pur rilevando un sostanziale allineamento del PUG con gli obiettivi generali del PTCP, si evidenzia che la **valutazione di coerenza con la pianificazione provinciale** viene trattata solamente in termini di principi generali, senza prevedere una completa disamina dei contenuti dei singoli

articoli e delle relative disposizioni/prescrizioni che devono essere recepite nella pianificazione comunale. Ciò vale in particolare per le tematiche del PTCP relative alla Rete ecologica (artt. da 27 ter a 28), al Sistema delle infrastrutture (artt. da 28 bis a 28 ter decies), agli stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante – RIR (art. 34), alle polarità funzionali (art. 38), al sistema produttivo (artt. da 39 a 43), e per i piani settoriali PLERT e POIC. In particolare:

per la Rete Ecologica Provinciale (REP)

Sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica alla data di adozione della variante al PTCP relativa alla rete Natura 2000 e alle reti ecologiche, il piano provinciale identifica nelle tavole del gruppo 5.1. la struttura della Rete Provinciale di primo livello (REP) che costituisce la sintesi degli elementi esistenti e delinea contemporaneamente quelli da costituirsi nell'ambito di validità del Piano.

Il PUG adottato ha recepito i principali elementi della REP nella Tavola dei vincoli e tra gli obiettivi da perseguire prevede di "*realizzare e mantenere la rete ecologica*". Tuttavia, gli elementi costituenti la Rete ecologica di primo livello andranno verificati, validati ed integrati nel QC della pianificazione comunale, anche per meglio definire la rete ecologica locale e la sua successiva attuazione (art. 27-quater, 27 quinquies e art. 28 delle norme di piano).

Pertanto, ai fini dell'adeguamento del PUG, si rimanda alle diverse parti del piano provinciale che esplicano in modo chiaro gli adempimenti in capo alla pianificazione comunale (oltre agli artt. 27-bis e seg. si veda anche il QC e la VALSAT/VINCA) e, in virtù delle carenze rilevate, per garantire la piena coerenza con il PTCP vigente si richiedono le seguenti integrazioni.

4.1 Implementare la parte conoscitiva e valutativa del PUG, oltre che quella strategica e regolamentare, definendo nella SQUEA e nella Disciplina azioni puntuali per la realizzazione del progetto di rete ecologica, per il superamento della frammentazione e delle minacce alla continuità della stessa, nonché condizioni alle trasformazioni nelle aree all'interno (e in prossimità) degli elementi della rete coerenti con il PTCP (eventualmente da ricondurre alle strategie e azioni/progettualità previste per le infrastrutture verdi e blu).

4.2 Indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni del territorio finalizzate al superamento delle criticità della rete, al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e alla promozione di attività economiche eco-compatibili, anche provvedendo all'inserimento di specifici indicatori (artt. 27-bis e seguenti delle Norme del PTCP).

4.3 Rendere la Disciplina coerente con le disposizioni e le prescrizioni previste dal PTCP per i corridoi ecologici, i nodi ecologici, gli areali speciali e gli stepping stones.

per il Sistema della mobilità e dell'accessibilità

La materia è stata introdotta e disciplinata dal piano provinciale in occasione dell'ultima variante approvata nel 2018, sopravvenuta rispetto alla approvazione degli strumenti di pianificazione del Comune previsti dalla ex LR 20/2000.

Nel PUG adottato viene data grande importanza all'aspetto della mobilità e dell'accessibilità per lo sviluppo e l'efficienza insediativa del territorio mesolano.
Si apprezza, in particolare, il lavoro di messa a sistema delle diverse reti ciclabili che, a vario titolo, interessano il Comune, oltre al tentativo di sviluppare l'intermodalità.
A tal proposito si evidenzia la corrispondenza di tali obiettivi con le strategie del costruendo PTAV, nonché l'opportunità di coordinare le valutazioni/approfondimenti a scala locale, per meglio definire e aggiornare il quadro conoscitivo relativo all'area vasta. Tuttavia, analogamente a quanto rilevato nei precedenti temi, per garantire la piena coerenza con il PTCP vigente, si richiedono le seguenti integrazioni.

4.4 Svolgere una puntuale verifica di coerenza con le disposizioni del PTCP a riguardo (artt. da 28 bis a 28 ter decies) anche al fine di definire, nella SQUEA, specifiche azioni/condizioni sia per gli AO che per gli interventi sull'esistente.

4.5 Atteso che il PTCP definisce condizioni alle trasformazioni territoriali legate ad alcuni standards di accessibilità (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), si evidenzia che tali disposizioni andranno recepite nella SQUEA e nella VALSAT come elemento valutativo/condizione per gli AO, e nella VALSAT per gli approfondimenti del caso e l'inserimento di specifici indicatori.

per gli Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)

Con la variante al PTCP approvata nel 2018 viene data attuazione alle disposizioni del DM 09.05.2001 e della normativa regionale in materia di pianificazione degli Stabilimenti a rischio incidente rilevante – RIR (art. 34); a tal proposito, si rileva che la pianificazione comunale vigente ex LR 20/2000 non risulta adeguata alla normativa in materia.

Pur non essendo presenti stabilimenti RIR nel territorio comunale e nei territori limitrofi, il PUG dovrà contenere valutazioni di sostenibilità relative ad eventuali insediamenti futuri e apposita regolamentazione all'interno delle aree di danno, così come previsto dal PTCP e dalla normativa in materia. Pertanto, gli elaborati del PUG dovranno essere adeguati e implementati come indicato di seguito.

4.6 Gli interventi ammissibili all'interno delle aree di danno dovranno essere regolamentati secondo quanto previsto dalla normativa di settore nonché dal piano provinciale.

4.7 La VALSAT dovrà essere adeguata, oltre che nella parte di verifica di coerenza esterna, con condizioni di sostenibilità per eventuali insediamenti futuri, anche con riferimento agli indirizzi, condizioni e prescrizioni poste dal piano provinciale (art. 34) nonché, in conseguenza di tale adeguamento, prevedere specifici indicatori a riguardo.

per le Polarità funzionali

Anche relativamente a questo tema, introdotto e disciplinato dal piano provinciale in occasione dell'ultima variante approvata nel 2018, sopravvenuta rispetto alla approvazione degli strumenti di pianificazione del Comune previsti dalla ex LR 20/2000, gli elaborati del PUG dovranno essere

adeguati e implementati come indicato di seguito.

4.8 La verifica di coerenza esterna della VALSAT dovrà essere estesa anche a tale tematica;

4.9 Nel QCD pare opportuno condurre un confronto con un contesto più ampio rispetto al territorio del Comune che può gravitare, per alcune funzioni, su polarità esterne.

per gli Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale

La materia è stata introdotta e disciplinata dal piano provinciale in occasione dell'ultima variante approvata nel 2018, sopravvenuta rispetto alla approvazione degli strumenti di pianificazione del Comune previsti dalla ex LR 20/2000.
Il PUG in esame non si confronta con il piano provinciale e, in particolare, con quanto disposto agli artt. da 39 a 43, pertanto, relativamente all'ambito produttivo di riorganizzazione (CR) presente sul territorio Comunale "*Mesola-Goro CR4*" occorre un adeguamento nei termini sotto indicati.

4.10 La verifica di coerenza esterna della VALSAT dovrà essere estesa anche a tale tematica;

4.11 La SQUEA, la VALSAT e la Disciplina dovranno essere integrate al fine di recepire, almeno per l'ambito produttivo di riorganizzazione CR4, le disposizioni previste dall'art. 42, co. 6.4, del PTCP valevoli sia per trasformazioni da demandare ad Accordo Operativo sia per gli interventi diretti e i per permessi di costruire convenzionati.

art. 30 – Divieto di installazioni pubblicitarie

4.12 La Tavola dei vincoli dovrà recepire la prescrizione prevista dall'art. 30, co. 1, del Piano provinciale.

Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva - PLERT

Il PTCP disciplina la materia all'art. 33 e rimanda al piano di settore (PLERT) approvato con DCP n. 31 del 24/03/2010. Il PUG adottato non si confronta con il PLERT sul tema determinando, in primo luogo, carenze nel sistema di valutazione (coerenza esterna della VALSAT) nonché rispetto a quanto disposto dal piano settoriale provinciale.

Gli elaborati del PUG dovranno essere adeguati e implementati per garantire la piena coerenza con la pianificazione provinciale come di seguito indicato.

4.13 Nella Valsat dovrà essere trattata la coerenza con il PLERT (coerenza esterna).

4.14 Gli elaborati del PUG dovranno conformarsi alle indicazioni/disposizioni/prescrizioni del PLERT.

Piano operativo degli insediamenti commerciali - POIC

Il POIC (Piano operativo degli insediamenti commerciali) è stato oggetto di variante generale (con contestuale aggiornamento del PTCP) in adeguamento alla legislazione sovraordinata, approvata con DCP n. 38 del 18/05/2016. Tali aggiornamenti sono sopravvenuti rispetto alla approvazione degli strumenti di pianificazione del Comune previsti dalla ex LR 20/2000.
Il PUG adottato non si confronta puntualmente con il POIC sul tema determinando, in primo luogo, carenze nel sistema di valutazione (coerenza esterna della VALSAT) nonché rispetto a quanto disposto dal piano settoriale provinciale. Pertanto è necessario integrare gli elaborati del PUG come di seguito indicato.

4.15 Integrare il QCD con lo stato di attuazione delle iniziative commerciali che superino i 1500 mq di superficie di vendita a far data dall'entrata in vigore del POIC stesso (2016), in adempimento dell'art. 9 del POIC.

4.16 Adeguare la SQUEA e la VALSAT al fine di recepire, in modo puntuale e calato a scala locale, criteri, obiettivi e limiti previsti dal POIC (artt. 6, 7, 8) per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, sovracomunale e comunale.

Si evidenzia che un'analisi puntuale sulla coerenza dei vincoli derivanti dai piani provinciali potrà essere condotta successivamente sugli shp files della Tavola dei vincoli trasmessi dal Comune.

5. Conformità del piano alla normativa vigente

Per questo aspetto si rimanda a quanto contenuto nel contributo della Regione Emilia-Romagna denominato "*Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola in Provincia di Ferrara – RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI*".

In aggiunta a quanto sopra, si segnala che, negli articoli relativi alle attività zootecniche è riportata la seguente dicitura "*In ottemperanza a quanto prescritto dalla Legge Regionale 6 marzo 2007, n. 4 a carico delle aziende zootecniche è fatto obbligo di presentare una comunicazione indirizzata alle Province competenti per il territorio, dove sono ubicati l'azienda e i terreni, contenente informazioni relative alla produzione e all'utilizzazione agronomica degli affluenti"* non coerente con la normativa di riferimento attuale. In particolare, si evidenzia che le competenze relative alla comunicazione sono state attribuite ad ARPAE, alla quale i gestori devono dare comunicazione secondo quanto previsto dal Regolamento n. 3/2017: si segnala la necessità di adeguate i rispettivi articoli di conseguenza.

b) In ordine agli aspetti tesi a garantire una maggiore efficacia alle azioni di piano si rileva quanto segue.

6. Efficacia delle azioni di piano

Si esprime apprezzamento per quanto contenuto nei principali documenti del Piano (Disciplina, SQUEA e VALSAT) nei quali emerge che l'attività pianificatoria si è maggiormente concentrata nella definizione di linee strategiche/progetti/obiettivi generali utili alla valorizzazione del territorio mesolano, in coerenza con le peculiarità del contesto (SQUEA); l'apparato normativo disciplina gli interventi diretti relativi al territorio urbanizzato e agli edifici esistenti in territorio rurale, come enunciato all'art. 1.1 della Disciplina *(Natura, oggetto ed efficacia della presente normativa)*, che recita:

1. La presente normativa (omissis) ha per oggetto:

*• le norme di piano **prescrittive** per l'attuazione degli interventi edilizi attuabili in assenza di titolo abilitativo, a seguito di comunicazione, segnalazione o permesso di costruire e atti equipollenti, ivi compresi permessi di costruire convenzionati.*

*• gli **indirizzi** generali del PUG per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/17, o a Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28- bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

• (omissis).

2. Le presenti norme recepiscono gli indirizzi della "Strategia per la qualità urbana e ambientale" e le condizioni di sostenibilità indicate nella Valsat del PUG, traducendole in nome aventi la cogenza indicata al precedente comma 1.

Tuttavia, si rileva che la Disciplina, pur contemplando il ricorso all'Accordo Operativo o a Permesso di costruire convenzionato per diverse ambiti/aree specifiche, non contiene gli indirizzi generali dichiarati ovvero rimanda alle indicazioni contenute nella SQUEA (es. artt. 4.1, 4.5, 4.6, 4.10). Le trasformazioni fuori dal territorio urbanizzato, da attuarsi tramite AO o PAIP o PCC, non risultano conseguentemente governate con condizioni utili ad attuare efficacemente gli obiettivi dichiarati nella SQUEA.

La SQUEA sviluppa, secondo 3 macro-strategie, indirizzi, condizioni di sostenibilità e azioni la cui formulazione generale non può essere efficacemente utilizzata per l'istruttoria di eventuali proposte di interventi complessi.

Infine, nella Valsat, viene sviluppata la valutazione in riferimento all'articolato della Disciplina. Gli indirizzi/criteri o condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato risultano poco sviluppati e non sufficientemente trattati.

Si ritiene utile un approfondimento del Piano relativamente a questo aspetto, secondo le seguenti modalità.

6.1 Chiarire il livello di cogenza delle disposizioni derivanti dai documenti di Piano - Disciplina e Strategia - particolarmente per quegli interventi più complessi da demandare a permesso di costruire convenzionato, AO o PAIP.

6.2 Definire più puntualmente indirizzi/criteri e condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato di iniziativa pubblica

o a permesso di costruire convenzionato. Ciò vale in generale per gli obiettivi che si assegna il PUG e, più nello specifico, per le disposizioni che il PTCP e i piani settoriali di rango provinciale definiscono per la pianificazione comunale.

6.3 Definire criteri puntuali e rendere più chiara la metodologia per la valutazione del beneficio pubblico connesso alla realizzazione agli eventuali interventi complessi di trasformazione territoriale (AO/PAIP).

6.4 Nelle Norme vengono previste, in termini generali, le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale per ogni intervento che comporti un significativo impatto negativo sulle matrici ambientali (art. 2.15): a tal proposito si ritiene utile redigere nella Valsat indicazioni più dettagliate sulle tipologie e sulla quantificazione delle stesse, per poter efficacemente indirizzare e condizionare le iniziative private, pubbliche e/o di pubblica utilità che dovessero interessare il territorio comunale.

c) In ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, si rileva quanto segue.

7. VALSAT

Per la VALSAT, oltre a quanto contenuto nei punti precedenti e alle connesse richieste di integrazioni e chiarimenti, si fanno proprie le valutazioni di Arpae-SAC Ferrara di seguito riportate:

generale

In generale l'elaborato di Valsat (ad es. paragrafo 6.6 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato; paragrafo 7.5 coerenza con PAI Delta) e la Tavola Tav04 risultano poco leggibili nella parte grafica.
Risulta del tutto non leggibile parte della matrice di verifica di coerenza esterna.

7.1 Si ritiene opportuna una nuova stesura con attenzione ai cartigli e ai caratteri utilizzati, prediligendo formati che consentano la contestuale lettura dei testi e la visione della matrice/elaborato grafico nel suo complesso.

verifiche di coerenza

Si osserva che mentre la verifica di coerenza esterna (da approfondire secondo quanto detto ai punti precedenti) ha preso in considerazione gli obiettivi di strumenti di pianificazione sovraordinati con i quali sono stati posti a confronto gli obiettivi del PUG adottato, nella verifica di coerenza interna non è stato condotto un confronto critico fra i singoli obiettivi di piano, dal quale potrebbero emergere elementi di contrasto da analizzare e risolvere definendo le opportune strategie di sintesi.

7.2 Si richiede di integrare la verifica di coerenza interna con il confronto fra gli obiettivi del piano adottato.

valutazione di sostenibilità degli interventi soggetti ad Accordo operativo

Con riferimento al Paragrafo 7.4 Analisi specifica delle Norme Tecniche, si rileva che il piano ha inteso individuare le condizioni di sostenibilità con il rispetto di specifiche norme contenute nella Disciplina, da applicare ai diversi ambiti del territorio e ai possibili interventi puntuali.

7.3 Si ritiene opportuno integrare la Valsat ed eventualmente le Norme Tecniche (al fine di dare un carattere di cogenza) considerando elementi in grado di definire un contributo alla sostenibilità territoriale in senso esteso (quindi anche economica e sociale) oltre che ambientale.

7.4 Si ritiene altresì opportuno esplicitare i criteri di sostenibilità sia ambientale che territoriale, come derivanti dall'analisi diagnostica condotta e dalla SQUEA, mediante la Valsat, rispetto ai quali valutare l'ammissibilità di possibili iniziative costituenti proposte di Accordo Operativo, ulteriori al rispetto delle condizioni poste dal singolo articolo di norma (che individua un vincolo specifico o una tutela), in relazione allo scenario evolutivo tendenziale previsto per il territorio.

monitoraggio

7.5 Apprezzata la correlazione fra obiettivi/azioni/indicatori di monitoraggio contenuta nella Valsat, si ritiene necessaria una migliore schematizzazione del Piano di monitoraggio in forma tabellare con accorpamento delle tabelle riportate ai paragrafi *8.2 Strategia SQUEA e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio e 8.3 Strategia PUG e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio*;

7.6 Dovranno essere chiaramente evidenziati gli indicatori scelti e la relativa unità di misura, i soggetti responsabili del reperimento del dato, la periodicità di monitoraggio, i fondi eventualmente necessari e la fonte di reperimento, il responsabile della messa a disposizione su sito web.

7.7 Relativamente alla prevista analisi critica degli esiti del monitoraggio, citata al paragrafo *8.1 Indicazioni in merito al monitoraggio* si ritiene debba essere condotta ponendo in relazione, ove pertinente, gli obiettivi di piano individuati e l'evoluzione delle grandezze significative in grado di rappresentare e descrivere lo stato del territorio e della comunità, al fine di valutare un eventuale aggiornamento del PUG.

contributo alla Valsat - sistema acqua

<u>Tutela acque sotterranee/risalita cuneo salino</u>:

7.8 con riferimento al paragrafo dedicato alla risalita del cuneo salino (cap. 3.2.5.4, pagina 63), in cui si fa riferimento a monitoraggi svolti nel luglio del 2017, si ritiene opportuno verificare la disponibilità di dati più recenti.

7.9 rilevato che si afferma nella Valsat che "*le cause di risalita del cuneo salino sono anche da imputare agli effetti dei prelievi sotterranei*", si osserva che non è presente un obiettivo/azione per la tutela della risorsa in tal senso;

<u>stato delle acque superficiali:</u>

7.10 rilevato che (capitolo 3.2.3.1 "stato delle acque superficiali") sono evidenziati i dati riguardanti gli "inquinanti specifici", in cui si evidenzia che nel periodo 2017-2019 vi è stato un peggioramento con superamenti di certi inquinanti, per la precisione: arsenico, azoxitrobin e altre sostanze, si ritiene opportuno un approfondimento relativo alla adozione di misure di riduzione dell'uso di tali sostanze (se ne risulta nota l'origine);

7.11 in riferimento allo stato chimico delle acque superficiali e sotterranee, si richiede se il Piano abbia previsto interventi strutturali, quali la realizzazione di aree di invaso, in grado di migliorare lo stato chimico delle acque sotterranee e contestualmente di fronteggiare le emergenze riguardanti i periodi siccitosi.

Per la **Valutazione di Incidenza – VINCA**, si rimanda integralmente alle valutazioni degli Enti individuati quali autorità competenti dalla L.R. 4/2021 (Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del Po, Reparto Carabinieri per la biodiversità di Punta Marina (RA), Regione Emilia-Romagna – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna).

d) In ordine alle condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi art. 5 L.R. 19/2008, si rileva quanto segue.

8. Compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni di pericolosità locale del territorio

Si fanno proprie le valutazioni dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara di seguito riportate.

Si prende atto che:

- il PUG adottato è dotato di microzonazione sismica di III° livello, i cui elaborati sono redatti ai sensi della DGR 630/2019 e aggiornati ai sensi della DGR 476/2021. Tuttavia, non emerge la trattazione di come tali approfondimenti siano stati recepiti nel PUG adottato e nel relativo apparato normativo;

- al PUG adottato è stata allegata la CLE, ma non emerge la trattazione di come tale analisi di condizione limite sia stata recepita nel Piano, ovvero l'indicazione di quali indirizzi o prescrizioni ne derivino;

- al PUG adottato è allegato il Piano di Protezione Civile in vigore, tuttavia si rende necessario un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel suddetto Piano e le scelte pianificatorie del PUG, con particolare riferimento alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che:

8.1 l'apparato normativo del PUG debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del rischio sismico, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.;

8.2 sia necessario prevedere specifiche indicazioni per le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE (individuate come "edifici di interesse strategico "ai sensi della D.G.R. n.1661/2009) al fine di poterne tenere in debita considerazione nell'ambito delle possibili trasformazioni del territorio.

Il consigliere delegato Andrea Baldini
Presidente del CUAV
firmato digitalmente

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale I° seduta del 12/09/2022**

Allegato 6

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Richieste di integrazioni

RegioneEmilia-Romagna

AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE
REGIONE EMILIA-ROMAGNA

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO
UFFICIO TERRITORIALE DI FERRARA

P.O. COORDINAMENTO PROGRAMMAZIONE LAVORI PUBBLICI, AUTORIZZAZIONI, PROTEZIONE CIVILE
ALCESTE ZECCHI

r_emiro.Protezione Civile - Prot. 15/09/2022.0047656.U

INVIATO TRAMITE PEC

Al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara
Ing. Luca Capozzi

Oggetto: CUAV DI FERRARA – PUG COMUNE DI MESOLA - Richiesta integrazioni

In riferimento al PUG in oggetto, trasmesso alla Provincia di Ferrara in data 08/08/2022, avendo condiviso la possibilità di richiedere eventuali integrazioni, ai sensi dell'art. 46 co. 3 della L.R. 24/2017, nella prima seduta utile di CUAV, con la presente siamo ad evidenziare quanto di seguito specificato:

- Si prende atto che il PUG adottato è dotato di microzonazione sismica di III° livello, i cui elaborati sono redatti ai sensi della DGR 630/2019 e aggiornati ai sensi della DGR 476/2021. Tuttavia, non emerge la trattazione di come tali approfondimenti siano stati recepiti nel PUG adottato e nel relativo apparato normativo;
- al PUG adottato è stata allegata la CLE, ma non emerge la trattazione di come tale analisi di condizione limite sia stata recepita nel Piano, ovvero l'indicazione di quali indirizzi o prescrizioni ne derivino;
- relativamente alle competenze di protezione civile, si prende atto che al PUG adottato è allegato il Piano di Protezione Civile in vigore, tuttavia si rende necessario un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel suddetto Piano e le scelte pianificatorie del PUG, con particolare riferimento alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale;

Alla luce di quanto sopra riportato, in accordo con quanto previsto dal comma 2 dell'art.22 della L.R. n.24/2017, che prevede che le analisi della pericolosità sismica locale, l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio debbano fornire specifici indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, si ritiene che l'apparato

Viale Cavour, 77 tel 0532 218811 stpc.ferrara@regione.emilia-romagna.it;
44121 Ferrara fax 0532 210127 stpc.ferrara@postacert.regione.emilia-romagna.it

	ANNO	NUMERO		INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5		ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP		Classif.	550						Fasc.	2022	6	

normativo dello strumento in questione debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del rischio sismico, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.

Inoltre, per quanto riguarda le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE, individuate come "edifici di interesse strategico "ai sensi della D.G.R. n.1661/2009, si ritiene necessario prevedere specifiche indicazioni al fine di poterne tenere in debita considerazione nell'ambito delle possibili trasformazioni del territorio.

Si evidenzia infine che, relativamente agli aspetti idraulici, non vi sono corsi d'acqua di competenza dello scrivente Ufficio territoriale in territorio del Comune di Mesola.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.

P.O. Protezione Civile e Attività estrattive
Presidio della sede di Ferrara
con delega di funzioni dirigenziali
Alceste Zecchi
Firmato digitalmente

AZ /AMP

r_emiro.Protezione Civile - Prot. 15/09/2022.0047656.U

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale II° seduta del 22/12/2022**

In data odierna, 22 dicembre 2022, alle ore 09.30 si svolge la seconda seduta di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara, convocata a mezzo posta PEC in data 14/12/2022 (ns PG 42828/2022).

La seduta viene tenuta in modalità a distanza presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna al link *https://call.lifesizecloud.com/extension/322656* , alla **presenza dei seguenti rappresentanti designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari del CUAV** (art. 4 D.G.R. 954/2018):

Componenti necessari	
Provincia di Ferrara	Rappresentante unico: Andrea Baldini (Presidente CUAV)
	Altri tecnici: Luca Capozzi, Manuela Coppari, Chiara Cavicchi, Sara Ardizzoni
Regione Emilia-Romagna	Rappresentante unico: Roberto Gabrielli
	Altri tecnici: Stefania Comini,
Comune di Mesola	Rappresentante unico: Gianni Michele Padovani
	Altri tecnici: Leonardo Bottoni, Ingrid Finetti, Diego Bregantin

Sono presenti anche i consulenti del Comune Francesco Vazzano, Anna Luciani, Federica Bettarello, Morena Scrascia.

Considerata la presenza dei rappresentanti unici degli enti componenti necessari **si considera valida la seduta**.

Si informano i presenti che la seduta sarà registrata al solo fine di supportare la verbalizzazione: acquisito il consenso dei partecipanti si procede con la trattazione dell'ordine del giorno.

La seduta odierna ha il seguente **ordine del giorno**:

1. sintesi del procedimento in corso;
2. presentazione delle integrazioni/deduzioni da parte del Comune, in riferimento alle richieste di approfondimento avanzate dai componenti del Comitato;
3. discussione;
4. successiva organizzazione dei lavori;

Si rileva la presenza dei seguenti rappresentanti degli Enti con voto consultivo invitati alla seduta di CUAV, precisando che eventuali difformità con le deleghe trasmesse verranno verificate successivamente:

Componenti con voto consultivo	
Arpae-SAC Ferrara	Sara Marzola
Parco Delta Po	Chiara Tiloca
Tper	Mauro Molesini
CADF	Stefano Franceschini

_____

Baldini: Apre la seduta, saluta i presenti e augura buon lavoro.

1. Sintesi del procedimento in corso

Cavicchi: procede con l'illustrazione del procedimento specificando che il Comune di Mesola ha intrapreso il percorso di formazione del PUG avvalendosi del disposto di cui all'art. 3, co. 2, della LR 24/2017, che consente ai Comuni dotati di strumenti urbanistici ex LR 20/2000 di operare una variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del PUG, escludendo dalla necessità di svolgere la Consultazione Preliminare (art. 44) e dimezzando i termini previsti dagli artt. 45 e 46.
Il procedimento sin qui svolto si è articolato nel seguente modo

- il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 08.08.2022 (PG n. 29287/2022);
- in data 12.09.2022 si è svolta la prima seduta di CUAV, nella quale sono state formalizzate richieste di integrazioni e approfondimenti. A decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso fino alla trasmissione della documentazione richiesta;
- il Comune di Mesola ha trasmesso le integrazioni/deduzioni al CUAV in data 13.12.2022 (ns. PG 42734/2022) pertanto, da tale data, riprendono a decorrere i termini del procedimento per l'espressione del Parere Motivato che dovrà essere reso entro il 07.01.2023, salvo diversa organizzazione concordata dai componenti del Comitato;
- con PEC del 14.12.2022 (ns PG 42828/2022) è stata convocata la seduta odierna;
- acquisite le disponibilità dei rappresentanti unici dei componenti necessari, si è calendarizzata un'ulteriore seduta di CUAV per il giorno 24.01.2023 alle ore 10.00 per la trattazione di tematiche che, ad esito della seduta odierna, potrebbero aver necessità di ulteriori approfondimenti.

_____

2. Presentazione delle integrazioni/deduzioni da parte del Comune di Mesola, in riferimento alle richieste di approfondimento avanzate dai componenti del Comitato

Cavicchi: passa la parola al Comune per la presentazione

Comune (Padovani): ribadisce la necessità per il Comune di rimanere nei tempi che aveva ipotizzato, tuttavia, riconoscendo che il percorso valutativo è articolato, accetta la possibilità di prorogare i termini di conclusione del procedimento in capo al CUAV per consentire una maggiore condivisione dei contenuti del PUG. Chiede ai componenti del CUAV di tenere conto di questa apertura del Comune nelle valutazioni di competenza.

Presenta il nuovo responsabile dell'Ufficio di Piano ing. Leonardo Bottoni, cui passa la parola.

Comune (Bottoni): saluta e passa la parola all'incaricato arch. Vazzano per la presentazione delle integrazioni al PUG.

Comune (Vazzano): presenta i contenuti delle integrazioni/deduzioni ai rilievi formulati dal CUAV illustrando la documentazione trasmessa al CUAV tramite l'ausilio di slides allegate al presente verbale. (**ALLEGATO 1**).

---

3. Discussione

Cavicchi: ringraziando per l'esaustiva esposizione, prima di passare la parola ai componenti del Comitato per la discussione, anche al fine di organizzare lo svolgimento della seduta e dei successivi lavori, chiede di esplicitare se le integrazioni/deduzioni formulate dal Comune alle rispettive richieste siano complessivamente condivisibili ovvero se permangono criticità da approfondire ulteriormente in una successiva seduta di CUAV. Precisa inoltre che, per facilitare la stesura del verbale, si auspica che le tracce degli interventi siano trasmesse via mail, successivamente alla seduta. Apre la discussione.

Parco Delta del PO (Tiloca): Chiede dove sono trattate le risposte/deduzioni alle richieste formulate dal Parco. Precisa, inoltre, che le valutazioni di competenza verranno rese nei termini assegnati per la conclusione del CUAV.

Comune (Vazzano): precisa che nel documento denominato "*Deduzioni contributi PUG – Enti*" sono state formulate le deduzioni alle richieste degli Enti, con l'indicazione dei documenti di Piano integrati.

CADF (Franceschini): segnala le seguenti precisazioni inerenti la VALSAT:

- paragrafo 3.4.2. Ciclo dell'acqua e energia di pag. 113: la frase sull'affidamento del servizio deve essere così modificata "*Nel comune di Mesola il gestore del servizio idrico è il gruppo CADF S.p.A. a cui l'incarico di affidamento è stato prorogato dalla Regione Emilia-Romagna fino al 2027; rif. L.R. n. 14 del 21 ottobre 2021*";
- a Pag. 160 è riportata tra le criticità e vulnerabilità la mancanza di una cartografia e informazioni aggiornate riguardanti acquedotto e rete fognaria, mentre nella Carta dei sotto-servizi le informazioni sono riportate correttamente.

Inoltre, per completezza, segnala gli impianti radio Delta Web nel territorio di Mesola, privi comunque di particolari vincoli rispetto a quelli della telefonia, le cui posizioni possono essere individuate nel documento .kmz trasmesso al Comune; per ogni impianto, inoltre, è stata rilasciata Comunicazione di inizio attività sia ad ARPA che al Comune (per impianti radioelettrici con potenza in antenna inferiore a 2 watt art. 2 ter L.R. 30/2000 modificato con L.R. 4/2007).

RER (Comini): l'intervento ha sinteticamente illustrato i contenuti del documento *"Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola in Provincia di Ferrara – VALUTAZIONE DEL PIANO INTEGRATO"*, allegato al presente verbale (**ALLEGATO 2**)

Provincia (Coppari): Comprendendo le difficoltà del Comune in questa nuova sfida rappresentata dalla redazione del PUG, interviene con una riflessione tesa a "contestualizzare" sia l'attività svolta dal Comune con la redazione di questo nuovo piano che la realtà locale rappresentata da Mesola nel contesto di area vasta e regionale.
Evidenzia che il Comune di Mesola, dotandosi di PSC, POC e RUE, aveva già affrontato un gravoso impegno nella formazione degli strumenti di pianificazione ex LR 20/2000 – considerate anche le scarse risorse economiche e finanziarie di cui è dotato: stiamo parlando di un Comune che fa parte delle cdt "Aree interne", paragonabile ad un comune di montagna per intendersi.
Inoltre, così come è stato con la precedente LR 20/2000, alcuni contenuti della norma regionale di riferimento

possono risultare di difficile applicazione alla realtà locale o, comunque, richiedono una articolazione/sensibilità adeguata alle fattispecie locali.
Va detto infine che, mentre per la formazione del vecchio PSC si aveva un PTCP come riferimento (in termini di contenuti strutturali), ora invece non abbiamo ancora – purtroppo - un piano di area vasta che possa essere di ausilio per meglio orientare e definire le strategie della pianificazione comunale con una visione più ampia, effettivamente strategica.
Il CUAV della provincia di Ferrara ha, fino ad ora, analizzato i primi PUG predisposti secondo la LR 24/2017, ci troviamo dunque ad una fase sperimentale: non è ancora chiaramente definito come potrebbe essere un buon piano ovvero, l'esperienza futura, anche attuativa, potrà aiutarci in questo (e forse anche la giurisprudenza che verrà).
Stiamo parlando di uno strumento perfettibile, che avrà probabilmente bisogno di aggiustamenti, aggiornamenti e revisioni alla luce di una prima fase applicativa ove potrebbero essere rilevate criticità e opportunità di miglioramento.
Infine va ricordato che il Comune si è avvalso della facoltà, contemplata dalla legge regionale, di "trasporre" i vecchi strumenti ex LR 20/2000 nel nuovo piano attraverso la cdt *variante generale*, facoltà non ben definita in termini pratici (nei contenuti tecnici).
Venendo alle integrazioni e deduzioni al piano prodotte dal Comune su richiesta del CUAV, precisa che, per difficoltà organizzative connesse a imprevisti, questa Provincia non è riuscita a svolgere un esame approfondito come avrebbe voluto, tuttavia possiamo già condividere alcune considerazioni di carattere generale al riguardo: il materiale prodotto dimostra uno sforzo dell'Ente per staccarsi dall'impostazione dei piani vigenti, soprattutto per quel che riguarda il quadro conoscitivo diagnostico e la strategia di piano; lo stesso passo in avanti dovrebbe essere fatto anche nella struttura della disciplina che appare, al momento, ancora troppo legata ai contenuti dei vecchi strumenti e poco coordinata con interessanti contenuti del QCD e della SQUEA. Nel merito l'arch. Cavicchi esporrà con più precisione le valutazioni provinciali.

Comune (Bottoni): uditi i rilievi eccepiti, risulta difficile rispondere puntualmente seduta stante, ci si riserva di approfondire quanto rilevato dai componenti del Comitato per valutare come rispondere tenendo conto anche delle necessità del Comune legate alle tempistiche. Chiede di poter ricevere quanto prima la formulazione scritta dei rilievi formulati dagli Enti nella seduta, per le valutazioni di merito.

Comune (Vazzano): premette che la decisione su come procedere e come rispondere ai rilievi spetta al Comune; come consulente tecnico precisa che alcune tematiche oggetto di rilievo e richiesta di approfondimento, pur essendo state correttamente trattate, necessitano di una maggiore esplicitazione, mentre concorda con quanto rilevato sulla Disciplina. Evidenzia che le richieste da parte del territorio sono semplici, quindi il Piano dovrà trovare risposte adeguate, evitando di rendere complesso ciò che non lo è: inoltre occorre considerare che le risorse degli uffici tecnici, in termini di personale, sono esigue quindi occorre considerare di trovare delle modalità attuative idonee alle dimensioni dei Comuni come Mesola. Chiede, inoltre, ai componenti del CUAV di formulare le indicazioni circa alle modifiche/approfondimenti richiesti al PUG in termini puntuali per facilitarne il recepimento prima dell'approvazione.

Provincia (Coppari): passa la parola a Cavicchi per l'esposizione delle valutazioni provinciali.

(Cavicchi): Si prende atto del corposo lavoro svolto, finalizzato ad ottemperare ai numerosi rilievi avanzati dal CUAV, allo scopo di migliorare l'efficacia del nuovo strumento urbanistico nello specifico contesto territoriale mesolano. Lo sforzo di implementazione del QCD e della Strategia, per una maggiore coerenza con le indicazioni della norma regionale, non ha trovato, tuttavia, un pari riscontro nella struttura della Disciplina, al momento ancora troppo legata ai contenuti dei vecchi strumenti urbanistici e poco coordinata con i contenuti del QCD e della SQUEA. Ciò genera problemi di coordinamento tra i documenti di Piano e di scarsa chiarezza ed efficacia delle disposizioni normative.

In particolare si apprezza l'implementazione del QCD con riferimento alle **dotazioni territoriali** presenti nei luoghi esaminati e l'individuazione di specifici obiettivi di miglioramento/implementazione delle stesse in coerenza con le strategie del Piano per la realizzazione della città pubblica. Si rileva, inoltre, la predisposizione

di una specifica tavola dedicata all'individuazione delle dotazioni-ecologiche e ambientali: a tale proposito si ritiene utile che nelle Norme (art. 2.16) sia svolta una trattazione tesa a disciplinare i possibili interventi ammessi dal Piano in tali aree e finalizzata all'individuazione univoca di tali dotazioni nel territorio (rimando a cartografia).

Si rileva, inoltre, la predisposizione di:

- **schedatura degli immobili definiti "incongrui"** (detrattori di paesaggio): viene individuato un unico immobile denominato "Scheletro nella Pineta" sulle cui caratteristiche di detrattore paesaggistico si concorda. Le aree idonee all'utilizzo dell'incentivo previsto dall'art. 36, co. 5 lett. e della LR 24/2017 non sono state puntualmente identificate all'interno del TU come previsto dalla norma. Inoltre si concorda con la proposta della Regione di finalizzare il ripristino alla ricostruzione della continuità del contesto boschivo: si chiede di integrare la normativa in tal senso.
- **schedatura delle aree e degli immobili definiti "dismessi"** da privilegiare per interventi di rigenerazione urbana secondo le indicazioni della SQUEA declinate per ciascuna scheda predisposta. Tale schedatura risulta apprezzabile, si suggerisce di implementare le schede predisposte anche con cartografia di riferimento per territorializzare le indicazioni testuali ivi presenti. (All. 3 al QCD).

In linea generale, per una lettura corretta delle Norme, si suggerisce di inserire puntuali rimandi alle tavole nelle quale gli elementi normati sono rappresentati (es. nelle norme ricorre molte volte la terminologia incongruo, riferito a diverse fattispecie).

Si prende atto che è stata svolta l'analisi dei servizi sovralocali sui quali gravita il territorio mesolano (All. 2 al QCD): tale analisi potrà essere un riferimento utile per la candidatura di interventi di rilievo sovralocale ma anche per la stipula di Accordi e Intese fra Enti o privati finalizzati al mantenimento/potenziamento di dotazioni e servizi sovralocali. Ciò vale anche per l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale CR4 (Mesola-Goro) per il quale appare utile contemplare la possibilità di ricorrere ad Accordo Territoriale intercomunale qualora si presentino le condizioni per la specializzazione e lo sviluppo del comparto, come peraltro contemplato dall'art. 42, co. 6.4 del PTCP per l'ambito di riorganizzazione di cui trattasi.

L'art. 4.5 delle Norme, indicato come riferimento per la disciplina delle **nuove urbanizzazioni**, pare non attuare quanto disposto dall'art. 35 co. 3 e art. 5 della LR 24/2017: l'articolo disciplina principalmente interventi di addensamento e sostituzione urbana (quindi all'interno del TU). Si suggerisce di predisporre un articolato specifico per le nuove urbanizzazioni, in riferimento all'art. 35, co. 3, e all'art. 5 della LR 24/2017, che richiami esplicitamente i contenuti della Strategia al riguardo.

Coerenza con la pianificazione di rango provinciale

Si prende atto che è stata integrata la Valsat per la parte di verifica di coerenza esterna; risulta tuttavia ancora trattata in termini di obiettivi generali del Piano e non per le specifiche direttive o prescrizioni riguardanti la pianificazione comunale.

PTCP

Per la **Rete Ecologica Provinciale** si rileva che nelle tavole 2 e 3 della SQUEA si sono specificati in legenda gli elementi cartografati e costituenti la REP anche se pare non essere stato predisposto un vero e proprio stato di attuazione, con evidenza delle minacce e ipotesi progettuali da perseguire. Gli obiettivi connessi all'implementazione e all'attuazione della REL, inoltre, si sono tradotti in condizioni alle trasformazioni complesse. Infine azioni di potenziamento della REL sono state contemplate sia tra le potenziali pressioni/prescrizioni di tutela che negli interventi di compensazione della SQUEA (cap. 10 e 11). Nel valutare positivamente il recepimento di tale tematica del PTCP, si suggerisce di migliorare l'efficacia della rappresentazione inserendo puntuali rimandi - nelle norme e nella SQUEA - alle Tavole ove siano rappresentati gli elementi da preservare/implementare.

Si evidenzia che non risultano recepite e articolate in nessuna parte del Piano le prescrizioni di cui agli artt. 27 quater (partic. co. 5) e 27 quinquies del PTCP; ci si riserva di verificare ulteriori puntuali prescrizioni del PTCP non adeguatamente recepite.

Per il **Sistema della mobilità e accessibilità**, il documento "*Deduzioni contributi PUG – Enti*" non fornisce

una esplicitazione delle modalità di recepimento: per quanto esaminato le prescrizioni previste dal PTCP per le trasformazioni territoriali non sembrano essere state recepite; si chiede di meglio esplicitare come tale tematica del Piano provinciale sia stata tradotta nei diversi documenti di PUG.
Per gli **Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante**, pur apprezzando la predisposizione dell'Elaborato tecnico cui riferirsi nel caso si insedino sul territorio stabilimenti RIR, si ritiene che le prescrizioni dell'art. 34, co. 10 del PTCP (riferito alla valutazione di compatibilità per i futuri insediamenti) non sia adeguatamente recepito e articolato alla scala locale. Risulta inserito, infatti, solo un rimando al piano provinciale: nella Valsat si rimanda genericamente *agli elementi delle tavole del gruppo 5 del PTCP non compatibili o compatibili solo a particolari condizioni con la presenza o l'insediamento di nuovo RIR*.
Poiché nel territorio mesolano non è presente alcun stabilimento RIR, e dunque si può parlare solo di insediamento di nuovi stabilimenti, occorre recepire puntualmente le prescrizioni dell'art. 34, co. 10, e rimandare opportunamente, per maggiore chiarezza, ad una cartografia ricognitiva delle aree precluse.
Per gli **Ambiti produttivi di rilevo sovracomunale** presenti sul territorio (CR4 – Ambito di riorganizzazione Mesola-Goro) l'art. 4.10 delle Norme pare non tradurre le disposizioni dell'art. 42, co. 6.4 del PTCP: si chiedono approfondimenti al riguardo ovvero di motivare puntualmente il mancato recepimento di tali disposizioni. Si rimanda altresì a quanto detto per i servizi sovralocali.

PLERT
Il recepimento delle limitazioni e delle prescrizioni previste dal PLERT pare non corretto rispetto ai contenuti delle Norme del Piano di settore provinciale. In particolare l'art. 6 dispone che la pianificazione comunale identifichi le aree di cui agli artt. 4 (aree escluse) e 5 (aree di attenzione) e individui i perimetri dei siti esistenti e delle relative aree di attenzione nonché quelli delle aree idonee all'installazione. Si invita pertanto ad aggiornare la Tavola e le schede dei vincoli, nonché a predisporre adeguata cartografia e apparato normativo di riferimento in coerenza con le disposizioni del piano provinciale.

POIC
Si prende atto della comunicazione delle iniziative commerciali con superficie vendita maggiore di 1500 mq avviate dopo l'entrata in vigore del POIC (solo 1 ex Mercatone Uno). Le limitazioni e i criteri previsti dal POIC per l'insediamento delle iniziative commerciali di diversi ranghi (artt. 6, 7 e 8 delle Norme POIC) nonché della normativa di settore, dovranno essere richiamati nella SQUEA, nelle Norme e nella Valsat di PUG. Si chiede di esplicitare come sia stato recepito nei documenti del PUG ovvero motivare puntualmente il mancato recepimento.

Riguardo la trattazione del meccanismo di **valutazione delle proposte di AO** (sviluppate ex novo nei cap. 10 e 11 della SQUEA), si apprezza la volontà di predisporre un meccanismo che leghi gli impatti generati dagli interventi attuati tramite AO alle opere di mitigazione e agli interventi per la città pubblica. Ci si riserva di approfondire maggiormente l'efficacia di tale modalità valutativa.

Valsat
Oltre a quanto evidenziato nei punti precedenti, si rimanda alle valutazioni istruttorie di Arpae-SAC.

Compatibilità con il rischio sismico
Si ritengono le integrazioni presentate esaustive.

Relativamente al **perimetro del TU**, preso atto che il Comune conferma la volontà di mantenere la maggior parte delle aree oggetto di richiesta di approfondimento dalla Regione, questa Provincia si riserva di condurre ulteriori approfondimenti al riguardo, da svolgere congiuntamente al Comune, per verificare la possibilità di un adeguamento del Piano a tali rilievi.

Arpae (Marzola): intervento allegato al presente verbale **(ALLEGATO 3)**

Comune (Scrascia): precisa che nella Valsat si è ricondotto tutto ad un unico monitoraggio, come suggerito precedentemente dal Comitato. Chiede quindi di esplicitare quali matrici creano ancora confusione circa il

doppio monitoraggio.

Provincia (Coppari): auspica di accelerare la predisposizione del verbale per favorire il lavoro del Comune, e propone di calendarizzare una seduta di STO prima della seduta conclusiva di CUAV.

RER (Comini): manifesta la disponibilità a svolgere ulteriori approfondimenti in sede di Struttura Tecnica per valutare congiuntamente le possibilità di superamento dei rilievi evidenziati, in primis il tema del coordinamento dei documenti di Piano, condizione essenziale per la chiarezza interpretativa dello strumento urbanistico in corso di approvazione.

RER (Gabrielli): formula la valutazione che la redazione di un Piano Urbanistico Generale non richieda necessariamente grandi risorse, sia in termini tecnici che economici. Piuttosto, i riflessi autarchici, che hanno indotto ad operare con procedura di variante agli strumenti vigenti, ritenendolo un percorso semplificato, si sono rivelati infondati: il tentativo di adeguamento del Piano Strutturale, concepito per finalità sostanzialmente opposte a quelle che il PUG dovrebbe perseguire, ha provocato inevitabilmente una serie di cortocircuiti.
L'obiettivo della legge urbanistica regionale è di rendere più flessibile il Piano, nonché di semplificarne la struttura, passando da tre strumenti ad uno unitario: ciò richiede di elaborare un Piano con ampia capacità di diagnosi, dalla quale dovrebbe desumersi un'efficace strategia, corredata da una valutazione che consenta di misurare concretamente il contributo delle trasformazioni all'attuazione del Piano, per non esporre l'Amministrazione a rischi di discrezionalità.
L'autarchia del percorso intrapreso risiede anche nella scelta di elaborare un PUG circoscritto al solo territorio comunale, a fronte di una diagnosi che ha evidenziato come il Comune di Mesola non sia in grado di garantire alla propria comunità tutti i servizi necessari a recuperare un margine di attrattività.
In conclusione, si palesa l'efficacia fortemente limitata di uno strumento pianificatorio che, da un lato non è in grado di governare le relazioni sovracomunali, dall'altro non risponde adeguatamente agli obiettivi innovativi posti dalla LR 24/2017, che richiede la definizione di strategie per rendere più resistenti, resilienti e più efficienti, anche in termini di gestione economica, il proprio territorio ed il patrimonio edilizio esistente.

---

4. Successiva organizzazione dei lavori

Valutato quanto emerso nella discussione sulle deduzioni ai rilievi formulati dal Comitato presentate dal Comune, emerge che permangono temi meritevoli di approfondimento per i quali si ritiene utile convocare un'ulteriore seduta di CUAV, in data 24.01.2022. A tal fine, RER e Provincia propongono di convocare una seduta di STO dopo il 10.10.2022 per affrontare puntualmente le problematiche inerenti il perimetro del TU e relazione con gli aspetti disciplinari e coordinamento tra gli elaborati e le Norme.

RER (Gabrielli): specifica che non vi è alcun intento di allungare i termini procedimentali, né di richiedere al Comune una proroga per la valutazione del Piano; i componenti del Comitato si sono organizzati per predisporre le valutazioni di competenza nel rispetto dei termini di legge, pertanto, l'eventuale scelta di svolgere un'ulteriore seduta di CUAV, finalizzata a proseguire il lavoro di condivisione della struttura del PUG, dovrà essere dettata da una manifesta volontà del Comune.

Comune (Padovani): conferma che è il Comune a richiedere di svolgere un'ulteriore seduta di CUAV possibilmente a metà gennaio, anticipando che si tratterà della seduta conclusiva. Apprezza l'intervento della Regione che non intende ostacolare/allungare l'iter valutativo ma che svolge il ruolo di valutazione dei contenuti del PUG in riferimento alla nuova legge urbanistica in modo puntuale.

Pertanto si concorda di:

- prevedere un'ulteriore seduta di CUAV per il giorno 24.01.2022 alle ore 10.00, da ritenersi conclusiva, da convocare via PEC, su richiesta del Comune;
- convocare una seduta di STO dopo il 10.01.2022 per affrontare puntualmente le problematiche inerenti il perimetro del TU e relazione con gli aspetti disciplinari e coordinamento tra gli elaborati e le Norme:

acquisita la disponibilità si calendarizza per il giorno 16.01.2023, sia mattina che pomeriggio. Si procederà alla convocazione con le modalità concordate;

- predisporre il verbale della presente seduta nel quale dare evidenza delle prime valutazioni formulate dai componenti del CUAV e di trasmetterlo tempestivamente al Comune;
- per facilitare il lavoro del Comune, verranno anticipati gli interventi degli Enti nella seduta (contributi scritti) prima della pausa natalizia.

La seduta si chiude alle ore 12.20.

Il seguente verbale viene sottoscritto dai rappresentanti degli Enti necessari del CUAV.

Provincia di Ferrara	Andrea Baldini (Presidente CUAV) *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*
Comune di Mesola	Gianni Michele Padovani *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*

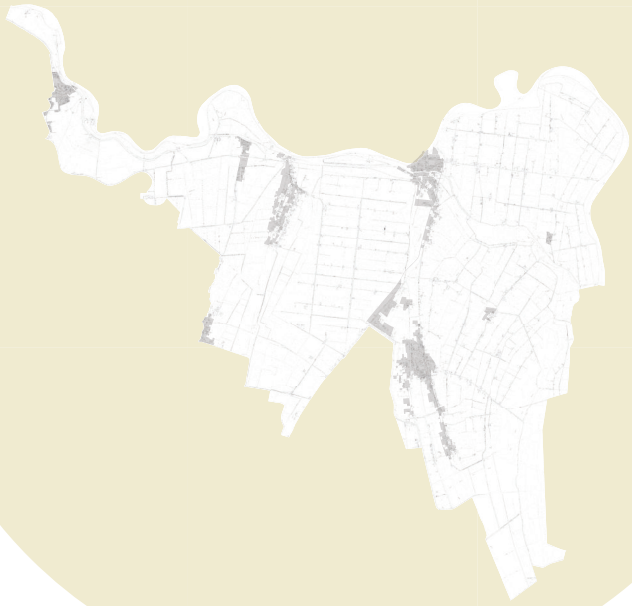
Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale II° seduta del 22/12/2022**

Allegato 1

Comune di Mesola – presentazione integrazioni e deduzioni (slides)

COMUNE DI MESOLA

PIANO URBANISTICO GENERALE



22 dicembre 2022

CUAV

Presentazione delle integrazioni al PUG

PAI Delta
Microzonazione sismica
Protezione Civile

Agenzia Interregionale per il Fiume Po (AIPO)

Recepimento delle osservazioni e integrazione dell'apparato normativo con gli **articoli 1.17, 1.18** (Riferimenti al R.D. 523/1904 e con integrazioni valutative individuate nell'**analisi delle dotazioni territoriali** proposta come elaborato di Quadro Conoscitivo Diagnostico

Agenzia Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (ARSTPC)

Recepimento delle osservazioni e integrazione dell'apparato normativo con gli **articoli 1.19, 1.20, 1.21, 1.22** (Microzonazione sismica) e modificando l'**articolo 5.10** (Protezione Civile)

Provincia di Ferrara

Microzonazione sismica CLE

Osservazione (n.8.1)

l'apparato normativo del PUG debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del rischio sismico, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.;

Controdeduzione

Sono stati inseriti nelle norme gli articoli:
Art. 1.19 - Definizione del rischio sismico: definizione e finalità
Art. 1.20 - Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica
Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizioni limite per l'Emergenza

Provincia di Ferrara

Osservazione (n.8.2)

Sia necessario prevedere specifiche indicazioni per le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE (individuate come "edifici di interesse strategico "ai sensi della D.G.R. n.1661/2009) al fine di poterne tenere in debita considerazione nell'ambito delle possibili trasformazioni del territorio.

Controdeduzione

È stato inserito nelle norme specifico articolo: **Art. 1.21** - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizioni limite per l'Emergenza

Parco del Delta del PO - Ente di gestione per i parchi e la biodiversità

Parco - Zone D

Osservazione (n.2)

Verificare se il territorio urbanizzato ricade entro i perimetri delle zone D del Piano di stazione "Volano - Mesola - Goro"

Controdeduzione

Le zone D sono contenute nel TU. Il TU proposto coinvolge anche aree esterne alle zone D del Piano di stazione. La **scheda dei vincoli** riporta la sovrapposizione dei perimetri della zona D del Piano di Stazione del Parco e del TU del PUG. La stessa scheda evidenzia che le norme di Piano di Stazione si applicano in riferimento al perimetro definito dal piano del Parco.

Individuazione grafica	
Indicazione sintetica del contenuto	**Parco del Delta del Po – Stazione di Volano, Mesola, Goro (comma 1 lettera f)** *Il Parco del Delta del Po è stato istituito ai sensi della Legge Regionale n° 27 del 02-07-1988 e nello specifico il Piano di Stazione denominata "Volano-Mesola-Goro" è stato approvato con Del. C.P. n° 1626 del 31/07/2001.* *Una vasta area del territorio di Mesola, sita attorno al capoluogo ed a est della S.S. 309 Romea, ricade nel suo perimetro.*
Fonte del dato	Regione Emilia-Romagna

Fonte del vincolo	Regione Emilia-Romagna - Legge Regionale 27/88 Parte Terza, Titolo I° del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) - Art. 142 comma 1, lettera f)
Disciplina	Piano di gestione Parco Regionale del Delta del Po: Stazione Volano – Mesola – Goro Gli interventi da realizzarsi in tali aree andranno sottoposti a procedura di rilascio di nullaosta e prevalutazione/valutazione di incidenza, da parte dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Delta del Po I perimetri delle zone D (territorio urbano e urbanizzabile) individuati nella Carta di zonizzazione del Parco – Stazione Volano – Mesola – Goro sono contenuti all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato dalla TAV-00 del PUG del Comune di Mesola. Alcune aree del Territorio Urbanizzato ricadono in zone C (AGR.a) e aree contigue (AGR.a); mentre solo un'area ricade nella zona B (BOS) Di seguito si riporta la sovrapposizione tra le zone del Parco e il Perimetro del Territorio Urbanizzato di Mesola. Si precisa che le norme del Piano di Stazione si applicano in riferimento al perimetro definito dal Piano del Parco

NTA PTCP - art. 30, c.1 (Divieto di installazioni pubblicitarie)
"Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di salvaguardia della morfologia costiera, nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, negli invasi dei corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone della partecipanza, nelle zone di tutela naturalistica, nelle zone del Parco regionale del Delta del Po, nelle zone e percorsi di viabilità panoramica, vale la prescrizione per cui è vietata, all'esterno dei centri abitati così come definiti dal codice della strada, l'installazione di pannelli pubblicitari permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali."

Provincia di Ferrara

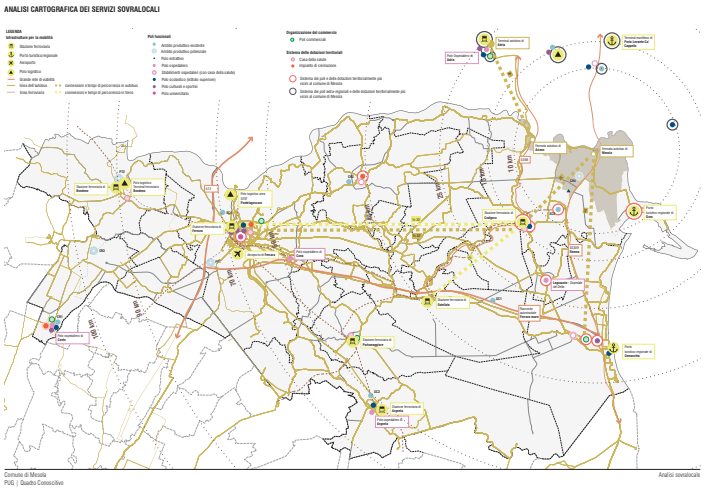
Analisi dei servizi sovralocali

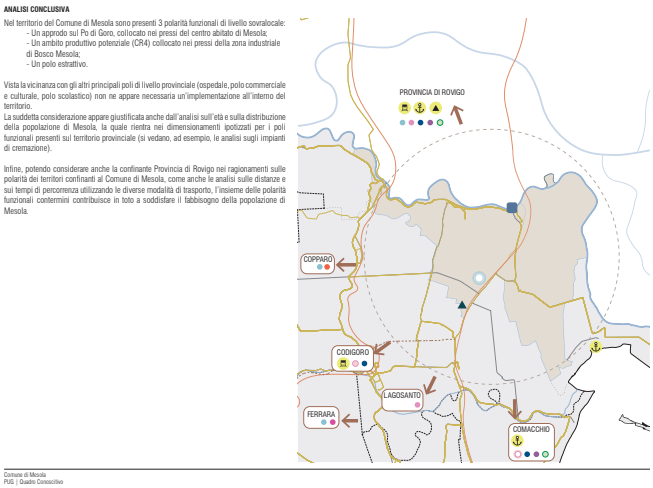
Osservazione (n.2.3)

Estendere la valutazione anche ai territori limitrofi per quelle funzioni/servizi a valenza sovralocale non presenti nel Comune (es. impianti di cremazione)

Controdeduzione

è stato integrato il Quadro Conoscitivo Diagnostico con un'**analisi sovralocale** in base alle tavole del PTCP della Provincia di Ferrara (Infrastrutture per la mobilità, organizzazione del commercio, poli funzionali) attraverso un apposito elaborato di analisi.





Schede di analisi diagnostica delle dotazioni

Provincia di Ferrara

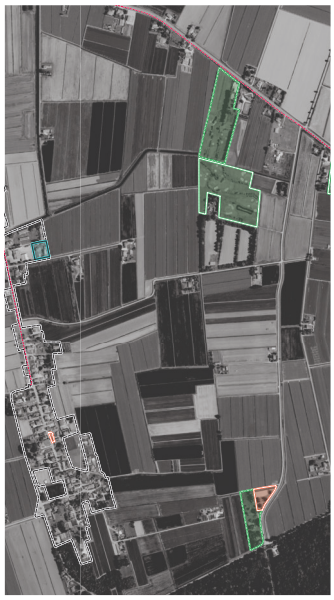
Osservazione (n.2.1)

Approfondire le valutazioni condotte sull'idoneità delle Dotazioni Territoriali dei centri abitati principali, predisponendo un'analisi puntuale in merito alle caratteristiche prestazionali, alle condizioni di accessibilità, alla multiprestazionalità e flessibilità, traendo da tale approfondimento una sintesi diagnostica finalizzata ad individuare nella SQUEA concreti obiettivi di adeguamento/miglioramento da perseguire nelle azioni previste dal Piano.
Si precisa che la necessità di approfondire il sistema dell'accessibilità territoriale e della mobilità è specifica disposizione del PTCP

Controdeduzione

Si accoglie la richiesta di approfondimento, mediante la redazione di **schede diagnostiche dedicate al sistema delle dotazioni,** che le analizza sotto il profilo qualitativo sia singolarmente che per insiemi rifeiti ai diversi centri abitati.

STRUTTURA DELLE SCHEDE



- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- ERP
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata
- Cimitero
- DTC

Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale e classificazione come da disciplina
Consistenza	metri quadri/metri lineari/n.alloggi (ERP)
Localizzazione	via
Tipologia	come individuate in tavola QCD 03
Dati catastali	foglio e particella
Proprietà	pubblica/privata
Gestione	se dato presente
Data di realizzazione	se dato presente
Interesse storico	per gli immobili - come individuati in SQUEA e Tavola dei vincoli
Edificio dismesso	per gli immobili - analisi in loco

Analisi qualitativa

Punti di debolezza • principali criticità della dotazione

Punti di forza • principali potenzialità della dotazione

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

caratteristica assente

caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

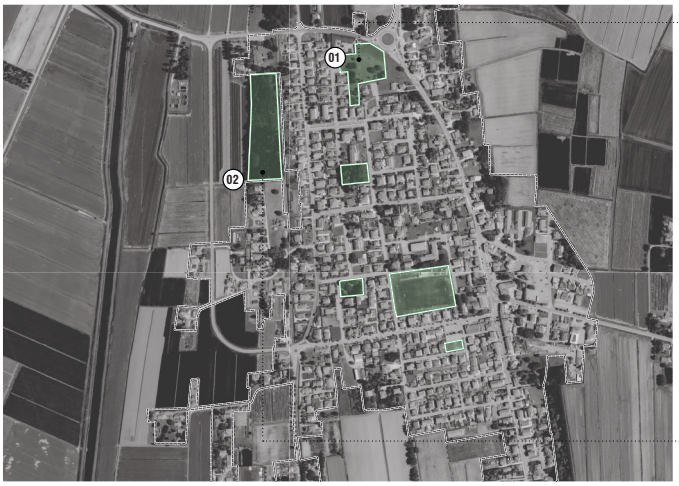
analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area

SPAZI APERTI ATTREZZATI



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	**Multiprestazionale**	sì	
	Accessibile	no	distanza: 750 m
	Flessibile	no	
02	**Multiprestazionale**	sì	
	Accessibile	no	distanza: 500 m
	Flessibile	no	

01

Frazione	Bosco Mesola
Ambito normativo	TU
Denominazione	Spazio verde
Consistenza	8.987,74 mq
Localizzazione	Via Guido Rossa snc - Via M. Monti snc
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dati catastali	Foglio 46 Particelle 545 645 - 648
Proprietà	Particelle 545 - 645: Proprietà comunale
Gestione	Utilizzato direttamente
Data di realizzazione	/

Analisi qualitativa

Punti di debolezza
- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza • Ombreggiamento

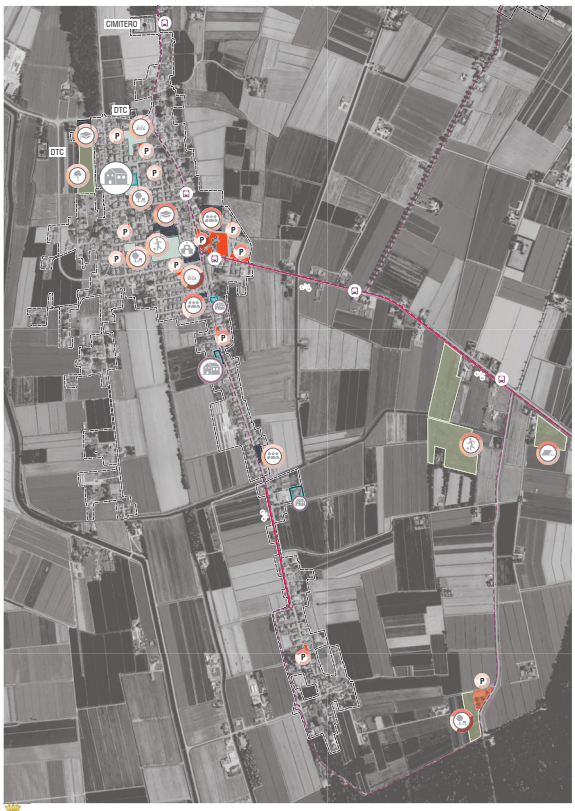
02

Frazione	Bosco Mesola
Ambito normativo	TR
Denominazione	Territori coperti da foreste e boschi
Consistenza	16.921,82 mq
Localizzazione	SP27
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dati catastali	Foglio 51 Particella 863
Proprietà	Proprietà comunale
Gestione	Utilizzato direttamente
Data di realizzazione	/

Analisi qualitativa

Punti di forza • Polmone verde per il territorio urbanizzato

VALUTAZIONE QUALITATIVA COMPLESSIVA



Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali in territorio rurale
spazi aperti attrezzati
camping
parchi/giardini
spazi verdi - aree naturali

Dotazioni territoriali
interesse collettivo
istruzione
aree verdi
parchi/giardini

P Parcheggi in territorio urbanizzato
P Parcheggi in territorio rurale

Piste ciclabili in sede propria
Rete Autobus
Fermata Autobus

ERP
Più di 8 alloggi
da 5 a 8 alloggi
da 3 a 5 alloggi
Edifici ante 1960

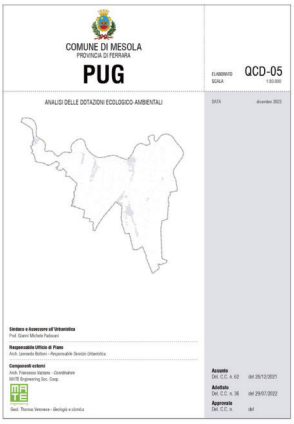
Valutazione di idoneità

Analisi delle dotazioni ecologico ambientali

Provincia di Ferrara

Osservazione (n.2.2)
Estendere la valutazione anche alle dotazioni ecologico-ambientali e al fabbisogno di ERS/ERP

Controdeduzione (parte 1)
Si propone di produrre una **schedatura delle dotazioni ecologiche ambientali esistenti**;



Confine comunale
Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 32 LR 24/17)

Infrastrutture verdi
Aree verdi attrezzate (dotazioni PUG)
Parco Urbano (dotazioni PUG)
Aree desigillate interne al TU
Aree boscate (Dlgs 42/2004)
Parchi e riserve
Nodo ecologico di progetto (PTCP)
Rete Natura 2000

Infrastrutture blu
Corpi idrici significativi
Altri canali

INFRASTRUTTURE VERDI
• aree boscate (tutelate da D.Lgs 42/2004): 10.884.240 mq
– di cui adeguatamente gestite (comprese nel parco del Delta del Po): 10.555.706 mq
– fruibili per attività ludico ricreative (dotazioni): 68.733,98 mq
• parchi e riserve: 55.712,80 mq
• nodo ecologico di progetto: 8.449.180,13 mq
• siti rete natura 2000: 14.320.437 mq
• parco urbano nel TR: 523.825,17 mq
• aree disigillate interne al TU: 404.676 mq
– di cui dotazioni: 128.870 mq
TOTALE: 34.638.071 mq (34,6 kmq)

INFRASTRUTTURE BLU
• corpi idrici significativi: 46.975 m
– di cui navigabili: 26.125 m
• altri canali: 249.460 m
TOTALE: 296.435 m (296,4 km)

Provincia di Ferrara

Fabbisogno di ERP

Osservazione (n.2.2)
Estendere la valutazione anche alle dotazioni ecologico-ambientali e al fabbisogno di ERS/ERP

Controdeduzione (parte 2)
Il fabbisogno è desumibile dalla domanda inevasa, ovvero circa 17 alloggi anno che è registrato dal servizio ERP.
Tutti i richiedenti ammessi in graduatoria sono (ovviamente) a basso reddito.

Non si dispone di dati disaggregati sul reddito dei nuclei familiari da cui desumere la necessità di ulteriore ERS .

Tuttavia la recente ripresa inflazionistica, la cui misura non era apprezzabile al momento della adozione del piano, lascia immaginare scenari di fabbisogno futuro ad oggi non quantificabile. Si deve tuttavia ribadire che la politica di intervento pubblico non è orientata dal piano urbanistico, quanto dai meccanismi di ridistribuzione delle risorse pubbliche che vengono assegnate attraverso i finanziamenti regionali e nazionali delle risorse raccolte attraverso la fiscalità generale, di livello sovraordinato.
I canali di finanziamento non sono decisi a livello locale, pertanto un approfondimento analitico a scala comunale è inutile. Il piano comunale può solo predisporre i meccanismi che a livello normativo permettano di sfruttare le eventuali risorse assegnate o le occasioni derivanti dalle politiche nazionali. Si pensi al meccanismo dei bonus fiscali per l'adeguamento sismico ed energetico degli edifici, integrato dai premi volumetrici previsti dal piano per il miglioramenti dei requisiti corrispondenti.

Provincia di Ferrara

Osservazione (n.2.4)
Valutare l'opportunità di redigere una schedatura con individuazione puntuale delle aree e degli edifici pubblici e privati dismessi/da riqualificare quale utile riferimento per la valutazione di proposte di AO/ PCC e per valutare la congruità delle iniziative presentate. Tale schedatura potrà risultare utile anche alla eventuale predisposizione dell'albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana (art. 15 LR 24/2017)

Regione Emilia-Romagna

Osservazione (n.1.3.2)
la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato (tav. 5) individua zone con caratteristiche specifiche (RES. 2 e PROD.2) caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi, immobili incongrui o aree inedificate intercluse, per le quali, tuttavia, non risultano presenti né valutazioni diagnostiche né obiettivi strategici.

Controdeduzione
è stato integrato il Quadro Conoscitivo Diagnostico con la **schedatura delle aree e degli immobili dismessi.**

Mesola
Ex Mulino | AD-01

Inquadramento territoriale urbano

Comune	Mesola
Località	Mesola
Superficie territoriale	8.474,984 mq
Superficie coperta	917, 613 mq
Proprietà	Privata

Localizzazione L'area si situa nella zona nord del territorio urbanizzato di Mesola, a sud del Canal Bianco.

Uso in essere Attualmente l'area è priva di utilizzo: Compatibile

Accessibilità L'area si colloca lungo la SP11 (via Romea fino all'incrocio con via Rimembranze, poi prosegue come via Motte) all'incrocio con via Bentivoglio, strada che collega il centro di Mesola con l'abitato di Monticelli. Il tratto iniziale di via Romea viene individuato nel Quadro Conoscitivo (TAV-01 – Tavola di Assetto Strutturale) come percorso privilegiato per la mobilità ciclopedonale di progetto.

Vincoli L'area, secondo le tavole di ricognizione dei vincoli presenti nel territorio di Mesola (VIN-02; VIN-03; VIN-04) è interessata dai seguenti vincoli
Vincoli paesaggistici: Parco del Delta del Po – Stazione di Volano-Mesola-Goro; Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde; area iscritta del sito Unesco
Vincoli ambientali: zone di tutela dei corsi d'acqua (PTCP) solo parzialmente, sistema costiero (PTCP), dossi e dune di rilevanza storico documentale e paesistica (PTCP)
Vincoli tecnologici: zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (Delta del Po)

Ambito normativo Zona RES.2 - zone con caratteristiche specifiche (ad es. immobili dismessi, aree inedificate intercluse, ecc.)
Riferimento articoli: art. 4.1; 4.2; 4.3; 4.5

Descrizione dell'area

Assetto L'area presenta una forma irregolare interclusa tra un tessuto residenziale ad est, la strada provinciale ad ovest, mentre verso nord confina con un'area verde che attraversa longitudinalmente il territorio urbanizzato di Mesola, fino alla Strada Statale Romea ed inserita nella ricognizione delle dotazioni come parco urbano. Gli edifici, che si compongono di un corpo principale e due annessioni secondarie, occupano la parte centrale dell'area e si affacciano lungo la strada. Della vegetazione incolta e arbustiva si colloca lungo il perimetro, mentre la parte interna della superficie risulta in buona parte impermeabilizzata.

Elementi di interesse limitrofi e *facilities* Prossimità ad aree verdi boschive annoverate tra i Territori coperte da foreste e boschi secondo il comma 1, lettera g dell'art. 142 Dlgs 42/2004, come anche ad aree inserite nel Parco del Delta del Po
Prossimità ad edificio di interesse storico-culturale e testimoniale
Prossimità all'area della cartiera
Prossimità al Canal Bianco (infrastruttura blu)

Stato di conservazione generale l'area si trova in stato di abbandono. L'edificio principale è in stato di degrado (finiture esterne e tamponature), mentre il corpo minore che si affaccia lungo via Motte, probabilmente adibito a funzione residenziale e sempre in stato di abbandono, non riversa in condizioni particolarmente critiche.

Flessibilità al riuso Grande contenitore vuoto con disponibilità di spazi aperti e connessione con la mobilità locale e con zone di carattere paesaggistico-ambientale

Vocazioni d'uso Attrezzature pubbliche

Dotazioni Nel comparto (ambito urbano consolidato Mesola nord) sono presenti:
- Rete idrica
- Rete fognaria
- Sistema di depurazione
- Rete elettrica di media e bassa tensione
- Illuminazione pubblica
- Rete di distribuzione gas metano
- Rete telefonica

Criticità L'edificio è dismesso e in condizioni mediocri, sarebbe da valutarne la stabilità per un eventuale recupero, come anche la distribuzione degli spazi interni adibiti a funzione commerciale e di vendita

L'area presenta uno spazio impermeabile relativo alla pertinenza degli edifici

Mesola
Ex Mulino | AD-01

Rilievo fotografico

Indirizzi da SQUEA

SCENARI PREVISTI Cambio d'uso/riattivazione d'uso

Indicazioni generiche In considerazione della collocazione dell'area entro quartieri a prevalente destinazione residenziale, l'intervento di trasformazione urbanistica dovrebbe porsi quale occasione per il miglioramento della qualità urbana, sia interna all'area sia in riferimento al contesto contermine.
Occorre, quindi, eliminare ogni fattore di degrado evitando ogni ulteriore consumo di area permeabile e progettando il futuro assetto dell'area, per quanto possibile, in coerenza con l'attuale stato dei luoghi.

La prossimità del Canal Bianco, che scorre a nord rispetto all'area in oggetto, richiede una particolare attenzione a corredare il progetto di trasformazione futura dell'area di elementi in grado di tutelare e valorizzazione il valore ambientale di tale elemento eco-sistemico, in grado anche, all'occorrenza, di mitigare eventuali impatti negativi che possano derivare dalla futura utilizzazione dell'area.

Indicazioni da SQUEA:
Macro strategia 1 - Mesola nel paesaggio-infrastruttura: valorizzazione ambientale, paesaggistica ed economica del territorio

Indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici
- ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado ambientale, ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali

Macro strategia 2 - Mesola tra storia e sostenibilità: rigenerazione e resilienza del sistema dei centri abitati

Il piano promuove
- il recupero e la riqualificazione dei due centri abitati principali, favorendo condizioni di equilibrio fra gli usi compatibili con i luoghi e con la residenza, in particolare quelle commerciali e turistico culturali

Schede degli incongrui

Provincia di Ferrara

Osservazione (n.2.5)
Per le opere incongrue (detrattori del paesaggio) individuate dal Piano e per le aree nelle quali potranno essere utilizzate le superfici demolite è necessario redigere una schedatura e predisporre apposito articolato che ne disciplini l'incentivo previsto.

Regione Emilia-Romagna

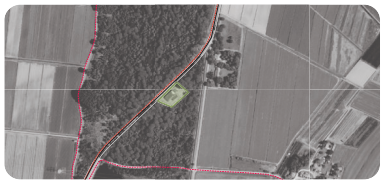
Osservazione (n.1.1)
Tra le criticità attinenti al Sistema del paesaggio fisico e culturale, viene segnalata la presenza di elementi incongrui all'interno del paesaggio, altrove non identificati e descritti: dovrà essere prodotto un censimento adeguatamente documentato. (…)

Controdeduzione
È stata predisposta apposita **scheda dell'unico volume incongruo** presente sul territorio comunale, individuato in coerenza con la Legge Regionale 16/2002. Fanno parte del QCD le **schede esemplificative dei volumi** che rappresentano elementi incongrui ma che non sono definiti detrattore di paesaggio.

Mesola
"Scheletro nella Pineta"

Inquadramento territoriale urbano

Comune	Mesola
Località	Mesola - Via Romea 159
Dati quantitativi	
Superficie territoriale	4.400 mq
Superficie coperta	733 mq
Volume totale	4.022 mc
Piani fuori terra	2
Proprietà	Ditta Rosin Oddone - Carli Roberto
Possibilità di recupero	100% del volume nel contesto di intervento o in porzioni individuate del TU

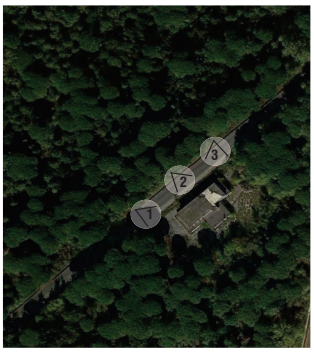


Ambito normativo Zona RES.2 - zone con caratteristiche specifiche (ad es. immobili dismessi, aree inedificate intercluse, ecc.)
Riferimento articoli: art. 4.5, art.4.6

Localizzazione L'area si situa lungo la strada Romea SS309, a sud dell'abitato di Mesola, all'interno dell'area boschiva che si sviluppa perpendicolarmente rispetto alla strada statale.

Uso in essere L'area è dismessa

Rilievo fotografico



Descrizione dell'area

Accessibilità L'area si colloca lungo la strada Romea, che ne rappresenta quindi l'unica viabilità di accesso

Vincoli L'area, secondo le tavole di ricognizione dei vincoli presenti nel territorio di Mesola (VIN-02; VIN-03; VIN-04) è interessata dai seguenti vincoli
Vincoli paesaggistici: aree interessate dalla proposta di vincolo ai sensi dell'art. 136 Dlgs 42/2004, Parco del Delta del Po – Stazione Volano-Mesola-Goro
Vincoli ambientali: corridoi ecologici secondari (PTCP), zone di tutela naturalistica (PTCP), sistema costiero (PTCP), dossi e dune di rilevanza storico documentale e paesistica (PTCP), perimetro del vincolo idrogeologico (RD n.1126/1926)
Vincoli tecnologici: fascia di rispetto stradale (art. 26 DPR 425/92), zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso – Delta del Po (PTCP)

Assetto L'area presenta una forma perlopiù regolare con il lato lungo, corrispondente all'affaccio dell'edificio dismesso, prospiciente la strada. Il fabbricato occupa la parte centrale e anteriore dell'area, la quale è attorniata dalla folta vegetazione dell'area boschiva.

Elementi di interesse limitrofi e *facilities* Prossimità ad aree verdi boschive annoverate tra i Territori coperte da foreste e boschi secondo il comma 1, lettera g dell'art. 142 Dlgs 42/2004, come anche ad aree inserite nel Parco del Delta del Po
Prossimità a fabbricati di carattere storico-testimoniale del territorio (bunker)
Affaccio su viabilità storica (da PTCP)
Prossimità a strada panoramica (da PTCP)
Prossimità ad elementi naturali di interesse (Gorghi – da PTCP)

Stato di conservazione generale l'area si trova in avanzato stato di abbandono. L'edificio principale è in stato di degrado, vegetazione e graffiti ne ricoprono gran parte delle strutture rimanenti esterne. L'area di pertinenza è principalmente impermeabile, coperta in alcuni punti da vegetazione incolta.

Criticità
L'edificio è dismesso e in condizioni di avanzato degrado
L'area si trova all'interno di un ambito ad alta valenza naturalistica quali i territori boschivi tutelati da Dlgs 42/2004 (Pineta Motte) e il Parco del Delta del Po.

Indirizzi generici

SCENARI PREVISTI demolizione e rinaturalizzazione dell'area

Macro strategia 1: Il piano promuove
la demolizione delle strutture incongrue e/o fatiscenti in contesti di particolare pregio ambientale, come, esempio, lo scheletro all'interno della Pineta

Marco strategia 3: il piano promuove
il recupero e la riqualificazione (anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico) dei contenitori commerciali dismessi lungo la Romea; si prevede l'ipotesi di demolizione con ricostruzione nei casi in cui si configurassero come detrattori di paesaggio

Mesola
Altre tipologie di incongrui

TERRITORIO RURALE

Fabbricati agricoli ad ex uso residenziale in stato di degrado, rudere

Fabbricati agricoli ad ex uso produttivo in stato di degrado, rudere

TERRITORIO URBANIZZATO

Pro-servizi "legittimi"

Regione Emilia-Romagna

QCD: Analisi della qualità del costruito

Osservazione (n.1.4)
la ricognizione della qualità del costruito (tav. 4) è da ritenersi insufficiente. Si invita pertanto ad approfondire la **valutazione qualitativa del patrimonio edilizio esistente**

Controdeduzione
È stato realizzato apposito elaborato allegato al QCD, costituito da un apparato cartografico e una relazione descrittiva del metodo utilizzato per l'analisi.

L'analisi e la ricognizione della qualità del costruito è stata condotta sulla base dell'evoluzione normativa riguardante i requisiti sismici, energetici ed igienico-sanitari richiesti per la realizzazione degli edifici.

- Edifici carenti dal punto di vista dei requisiti igienico-sanitari
Questa analisi è stata condotta puntualmente tramite una conoscenza delle costruzioni presenti sul territorio che non rispettano i rapporti minimi di aero-illuminanza

- Edifici costruiti rispettando i requisiti di efficienza sismica
L'analisi si è basata sull'emanazione delle NTC (Norme Tecniche delle Costruzioni) del 2008, prendendo quindi in considerazione le nuove costruzioni presenti sul territorio al 2013, in confronto con il 1998.

- Edifici costruiti rispettando i requisiti di efficienza energetica
L'analisi si è basata sull'emanazione della Legge 10 del 1991 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), prendendo quindi in considerazione le nuove costruzioni presenti sul territorio al 1998, in confronto con il 1976-1978

- Nuove costruzioni realizzate tra il 2008 e il 2018, Nuove costruzioni realizzate tra il 2018 e il 2022

QCD-04_Ricognizione della qualità del costruito

Legenda
Confine comunale
Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 32 LR 24/17)
Analisi della qualità del costruito
Edifici carenti dei requisiti igienico-sanitari
Edifici con caratterstiche sismiche (costruiti post 2008)
Edifici con caratteristiche energetiche (costruiti post 2991)
Datazione costruito
Nuove costruzioni realizzate tra il 2008 e il 2018
Nuove costruzioni realizzate tra il 2018 e il 2022

ARIANO FERRARESE - Scala 1:5.000 01

— Provincia di Ferrara

PTCP art.30 c.1c
PLERT
POIC

Osservazione (n.4.12)
La Tavola dei vincoli dovrà recepire la prescrizione prevista dall'art. 30, co. 1, del Piano provinciale.

Controdeduzione
è stato aggiunto il riferimento all'articolo nella **scheda dei vincoli** in corrispondenza delle tutele che ne sono interessate e che sono presenti nel territorio di Mesola (così come riportato dal comma 1)

— Provincia di Ferrara

Osservazione (n.4.14)
Gli elaborati del PUG dovranno conformarsi alle indicazioni/disposizioni/prescrizioni del PLERT.

Controdeduzione
L'osservazione è stata recepita: nella **Tavola dei vincoli ambientali** è riportato il PLERT.

— Provincia di Ferrara

Osservazione (n.4.15)
Piano operativo degli insediamenti commerciali - **POIC**

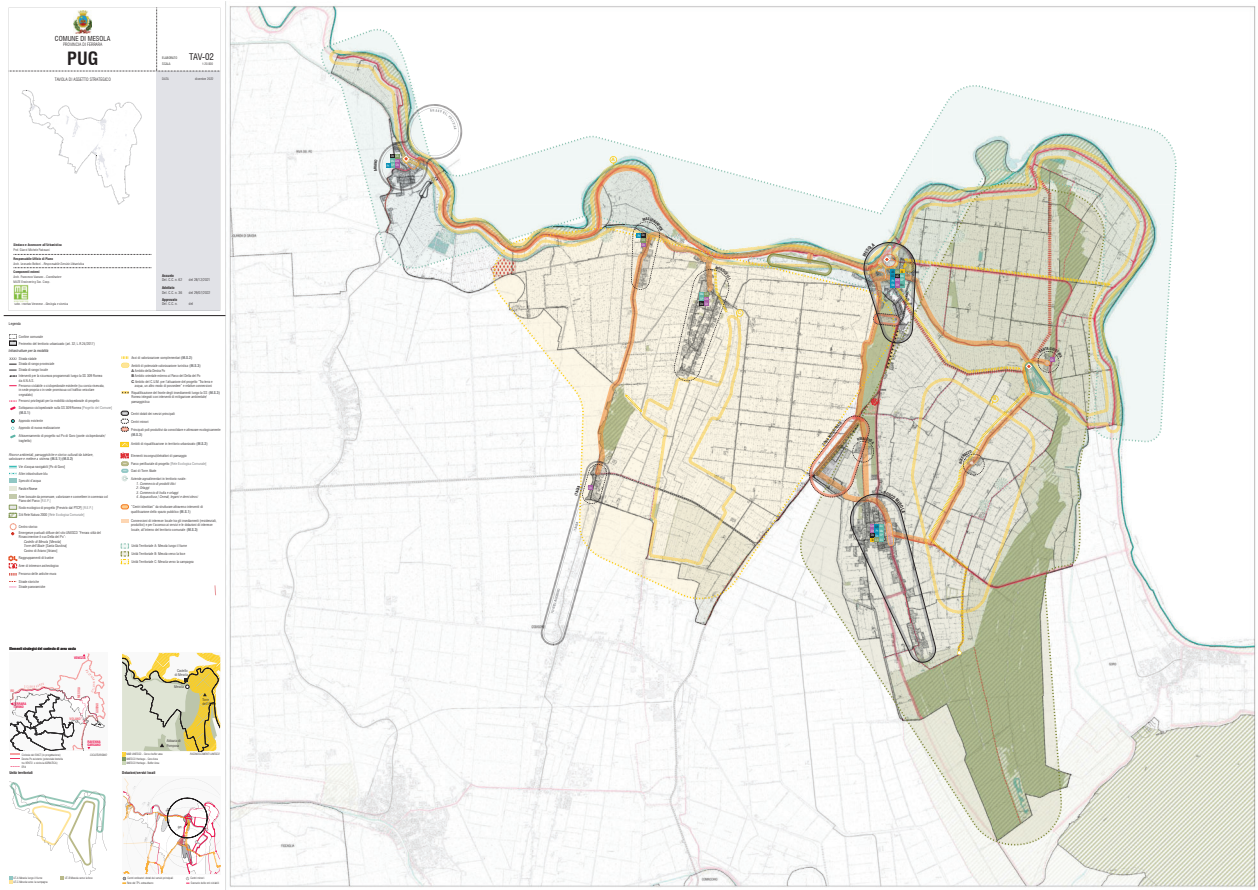
Controdeduzione
Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - **Analisi dei servizi sovralocali** è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie > 1500 mq sul territorio comunale

SQUEA: Unità Territoriali

— Regione Emilia-Romagna

Osservazione (n.2.4)
Si invita, pertanto, a integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati:
fornendo una rappresentazione spaziale, ad una scala adeguata, dei luoghi per i quali sono individuati obiettivi strategici; qualora questi siano già in parte presenti negli elaborati grafici a corredo della Strategia, si chiede di **esplicitare più direttamente la corrispondenza tra le voci di legenda e le politiche di Piano**

Controdeduzione
In cartografia sono state riportate le **unità territoriali** e la legenda delle tavole è stata maggiormaente deggliata. Inoltre, a seguito dell'analisi dignostica delle dotazioni territoriali, che ha permesso un approfondimento sulle singole dotazioni ma anche considerazioni stratgiche a livello comunale e di frazione, è stata elaborata una lista delle esigenze della città pubblica , ovvero un elenco di progettualità specifiche per luoghi, che possono concorrere alla realizzazione della città pubblica.



Provincia di Ferrara

SQUEA: Rete Ecologica Locale

Osservazione (n.4.1)

Integrazioni per la REP: implementare la parte conoscitiva e valutativa del PUG, oltre che quella strategica e regolamentare, definendo nella SQUEA e nella Disciplina azioni puntuali per la **realizzazione del progetto di rete ecologica**

Controdeduzione

Nella TAV 02 e nella TAV 03 della SQUEA sono presenti tutti gli elementi della Rete Ecologica Comunale del PSC. Tali elementi sono stati esplicitati nella legenda della Tavole

Confine comunale
Perimetro del territorio urbanizzato (art. 32, L.R.24/2017)

Infrastrutture per la mobilità

Strada statale
Strada di rango provinciale
Strada di rango locale
Interventi per la sicurezza programmati lungo la SS 309 Romea da A.N.A.S.
Percorso ciclabile o ciclopedonale esistente (su corsia riservata, in sede propria o in sede promiscua col traffico veicolare segnalato)
Percorsi privilegiati per la mobilità ciclopedonale di progetto
Sottopasso ciclopedonale sulla SS 309 Romea [Progetto del Comune] **(M.S.1)**
Approdo esistente
Approdo di nuova realizzazione
Attraversamento di progetto sul Po di Goro (ponte ciclopedonale/traghetto)

Risorse ambientali, paesaggistiche e storico culturali da tutelare, valorizzare e mettere a sistema: **(M.S.1) (M.S.2)**

Vie d'acqua navigabili [Po di Goro]
Altre infrastrutture blu
Specchi d'acqua
Parchi e Riserve
Aree boscate da preservare, valorizzare e connettere in coerenza col Piano del Parco [R.E.P.]
Nodo ecologico di progetto [Previsto dal PTCP] [R.E.P.]
Siti Rete Natura 2000 [Rete Ecologica Comunale]
Centro storico
Emergenze puntuali diffuse del sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimentoe il suo Delta del Po":
Castello di Mesola [Mesola]
Torre dell'Abate [Santa Giustina]
Casino di Ariano [Ariano]
Raggruppamenti di bunker
Aree di interesse archeologico

Assi di valorizzazione complementari **(M.S.2)**
Ambiti di potenziale valorizzazione turistica **(M.S.3)**
A Ambito della Destra Po
B Ambito orientale esterno al Parco del Delta del Po
C Ambito del C.U.M. per l'attuazione del progetto "Tra terra e acqua, un altro modo di possedere" e relative connessioni
Riqualificazione del fronte degli insediamenti lungo la SS **(M.S.3)** Romea integrati con interventi di mitigazione ambientale/paesaggistica
Centri dotati dei servizi principali
Centri minori
Principali poli produttivi da consolidare e attrezzare ecologicamente **(M.S.3)**
Ambiti di riqualificazione in territorio urbanizzato **(M.S.2)**
Elementi incongrui/detrattori di paesaggio
Parco perifluviale di progetto [Rete Ecologica Comunale]
Oasi di Torre Abate
Aziende agroalimentari in territorio rurale:
1. Commercio di prodotti ittici
2. Ortaggi
3. Commercio di frutta e ortaggi
4. Acquacoltura / Cereali, legami e demi oleosi
"Centri identitari" da strutturare attraverso interventi di qualificazione dello spazio pubblico **(M.S.1)**
Connessioni di interesse locale tra gli insediamenti (residenziali, produttivi) e per l'accesso ai servizi e le dotazioni di interesse locale, all'interno del territorio comunale **(M.S.3)**
Unità Territoriale A: Mesola lungo il fiume
Unità Territoriale B: Mesola verso la foce
Unità Territoriale C: Mesola verso la campagna

Nuovo articolo: Centri identitari

Regione Emilia-Romagna

Osservazione (n.2.2)
non paiono adeguatamente delineati dalla Strategia gli interventi di qualificazione dello spazio pubblico per la strutturazione dei “Centri identitari”, rappresentati nelle tavole, né nella Disciplina disposizioni normative che regolamentino il concorso delle trasformazioni private.

Controdeduzione
Si recepisce l’osservazione. Nel testo normativo è stato aggiunto l’**art.3.16** - Interventi nei Centri Identitari.

I Centri Identitari sono le porzioni del tessuto urbano che presentano una maggior concentrazione di elementi di interesse per la comunità locale, quali spazi aperti di relazione, servizi pubblici e commerciali, e diversi attrattori di interesse che concorrono a determinare la vivacità urbana propria dei luoghi centrali dei diversi centri abitati.

Nel comune di Mesola il perimetro di tali aree non coincide col centro storico, presente nel solo capoluogo, ma è rinvenibile in ciascuno dei maggiori centri abitati.

*Le disposizioni del presente articolo costituiscono indirizzi per gli interventi, sia pubblici che privati, da realizzarsi nei centri identitari. Essi sono finalizzate alla **valorizzazione dello spazio di centralità urbana**, inteso come elemento identitario e riconoscibile che concorre alla salvaguardia e valorizzazione del complesso di attività economiche e sociali che caratterizzano i singoli centri.*

Interventi soggetti a PRA

Regione Emilia-Romagna

Osservazione (n.5.3)
Relativamente al Titolo VI “Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche in territorio rurale”, alla luce del radicale mutamento introdotto con la LR 24/2017 in materia di pianificazione del territorio rurale, si ritiene illegittima l’attribuzione a priori di potenzialità edificatorie alle unità fondiarie agricole, attuabile per intervento diretto senza previa presentazione di un Programma di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola (**PRA**), qualora il PUG non preveda criteri specifici, articolati sulla base degli esiti diagnostici delle analisi territoriali, per operare la valutazione degli impatti attesi e previsti dalla realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi.

Controdeduzione
Si accoglie aggiornando i relativi articoli delle Norme.

Provincia di Ferrara

Elaborato R.I.R.

Osservazione (n.4.6)

Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)

il PUG dovrà contenere valutazioni di sostenibilità relative ad eventuali insediamenti futuri e apposita regolamentazione all'interno delle aree di danno, così come previsto dal PTCP e dalla normativa. Gli interventi ammissibili all'interno delle aree di danno dovranno essere regolamentati secondo quanto previsto dalla normativa di settore nonché dal piano provinciale.

Controdeduzione

Si recepisce inserendo nel testo normativo l'**art. 1.22** - Aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) ed elabaorando l'Allegato alle Norme - **Elaborato RIR**

Art. 1.22 - Aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante (RIR)

1. Si rileva che alla data di approvazione del PUG sul territorio comunale di Mesola non sono presenti impianti a rischio di incidente rilevante né aree di danno esterna al perimetro degli impianti soggetti a rischio di incidente rilevante (RIR).
2. La compatibilità urbanistica di nuovi insediamenti ovvero delle modifiche ad insediamenti esistenti, che producano un'area di danno esterna allo stabilimento, deve essere condotta con riferimento alle categorie territoriali indicate nel documento RIR, allegato alle presenti norme, dedotte dal DM 09/05/2001 recante i "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
3. L'approvazione del progetto di nuovi insediamenti ovvero di modifiche ad insediamenti esistenti, che determini una modifica sostanziale, sotto il profilo del rischio, rispetto il quadro delineato nel documento RIR allegato al piano vigente, comporta l'aggiornamento dello stesso documento a carico del proponente. L'aggiornamento del documento RIR, non costituisce variante urbanistica, salvo il caso di incompatibilità tra l'area di danno di progetto e la classificazione urbanistica delle aree ivi incluse;
4. La realizzazione di nuovi insediamenti o infrastrutture entro l'area di danno degli stabilimenti esistenti, resta subordinata alla verifica di compatibilità da parte del comitato tecnico regionale, da attivarsi a cura dal proponente.

Comune di Mesola
Norme del PUG

Piano Urbanistico generale (PUG)

SOMMARIO

PREMESSA **4**
1.1. Finalità e oggetto dell'elaborato 4
1.2. Contenuti dell'elaborato 4
DEFINIZIONE DELL'ELABORATO TECNICO **5**
2.1. Fasi dell'elaborazione 5
2.2. Prima FASE: Identificazione degli elementi ambientali e territoriali vulnerabili 5
2.3. Seconda FASE: Determinazione delle aree di danno 6
2.4. Terza FASE: Valutazione della compatibilità territoriale ed ambientale 7
SCHEDA TECNICA – STABILIMENTO A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (ESEMPIO) **10**

Disciplina:
Perimetro del P.I.P.

Provincia di Ferrara

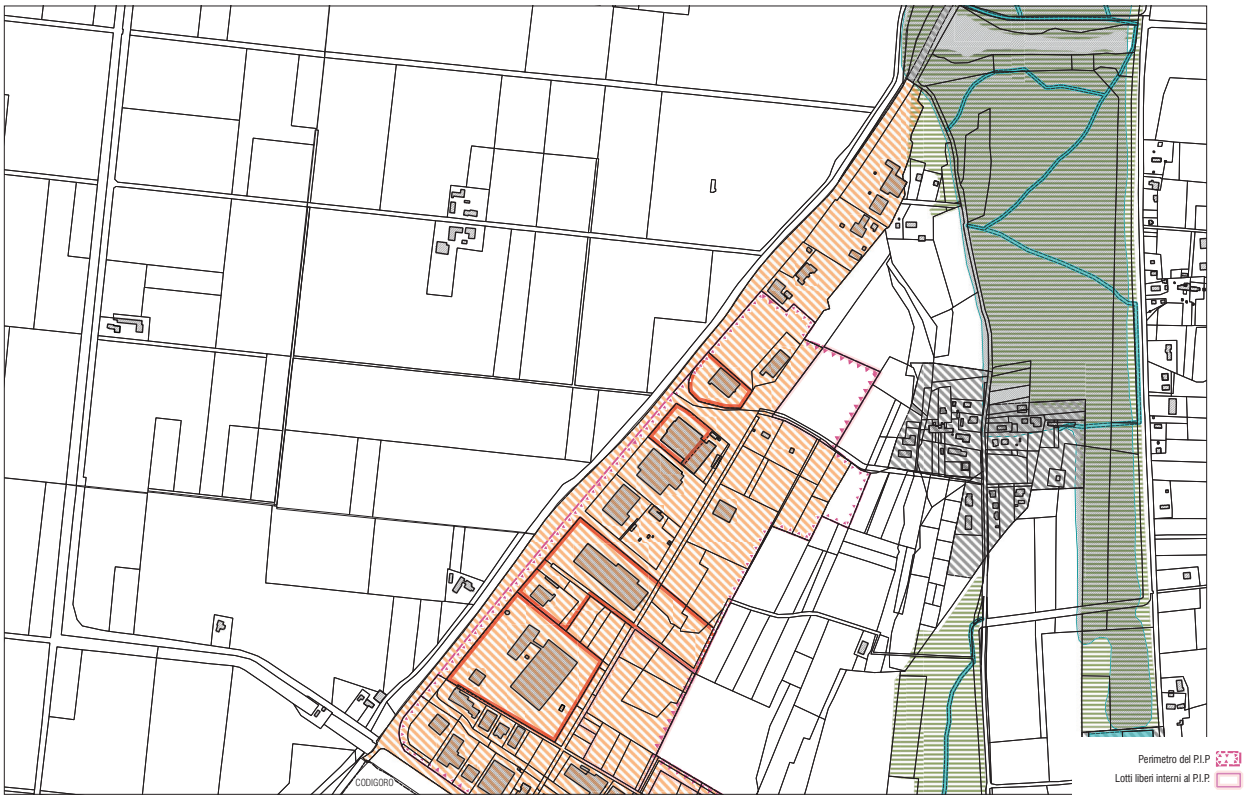
Osservazione (n.4.11)

La SQUEA, la VALSAT e la Disciplina dovranno essere integrate al fine di recepire, almeno per l'ambito produttivo di riorganizzazione CR4, le disposizioni previste dall'art. 42, co. 6.4, del PTCP valevoli sia per trasformazioni da demandare ad Accordo Operativo sia per gli interventi diretti e i per permessi di costruire convenzionati.

Controdeduzione

Tale area è disciplinata dall'art. 4.10 delle norme. è stato inoltre individuato il **perimetro del P.I.P** in TAV-05 (Tavola della disciplina degli interventi edilizi diretti in territorio urbanizzato)

TAV-05 - Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato



ZONA INDUSTRIALE - Scala 1:5.000

10

Nuovo articolo: nuove urbanizzazioni

Provincia di Ferrara

Osservazione (n.3.1)

Si chiede di chiarire quale sia l'apparato normativo di riferimento per le nuove urbanizzazioni (articoli della Disciplina, SQUEA, VALSAT) che dovrà essere coerente con l'art. 35, co. 3, della LR 24/2017 e con le limitazioni al consumo di suolo di sui all'art. 5 della medesima legge.

Regione Emilia-Romagna

Osservazione (n.1.1)

Il Piano deve individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali potranno essere realizzate le nuove costruzioni, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma.

Controdeduzione

Il recupero volumentrico e gli interventi di densificazione, addensamento, riuso e rigenerazione urbana attuabili attraverso Accordo Operativo sono disciplinati dall'**art. 4.5 delle norme**.

Art. 4.5 – Interventi di "addensamento o sostituzione urbana" e ampliamento del TU

1. Previo accordo operativo all'interno del TU o in adiacenza allo stesso, sono ammessi interventi di addensamento o sostituzione urbana, nel rispetto dei seguenti parametri:

   - ICmax = 50% della SF o preesistente se superiore
   - H max = 7,5m o preesistente se superiore
   - IP≥ 50 % della superficie fondiaria non coperta.

2. I progetti di sostituzione e addensamento urbano possono usufruire degli incentivi di cui all'art. 8 della LR 24/2017, da definirsi nell'ambito dell'AO, da approvarsi ai sensi dell'art 38 della LR 24/2017;

3. In accordo con l'obiettivo di riqualificazione dell'esistente si incentiva il recupero degli elementi incongrui del paesaggio ai sensi degli artt. 10, 14 e 36 co 5 lett e) della LR 24/2017, nel rispetto dei seguenti limiti.

   A fronte della demolizione degli edifici incongrui presenti nel TU, con sistemazione finale dell'area in coerenza col contesto, è riconosciuto il diritto al recupero del 100% della volumetria, da utilizzarsi nel contesto di intervento o nelle diverse porzioni di territorio di cui al comma 1;

   A fronte della demolizione degli edifici incongrui presenti nel Territorio Rurale, con sistemazione finale dell'area in coerenza col contesto, è riconosciuto il diritto al recupero del 50 % della volumetria, da utilizzarsi nelle diverse porzioni di territorio di cui al comma 1;

4. I progetti di sostituzione e addensamento urbano dovranno orientarsi prioritariamente alla riqualificazione delle porzioni del TU caratterizzate da un alto livello di occupazione e sigillazione del suolo, con lotti piccoli occlusi da costrizioni accessorie, distanza ravvicinate fra gli edifici, sedi stradali molto strette e prive di marciapiedi e dotazioni di verde al minimo, diffuse in tutti i centri abitati del comune di Mesola, ovvero nelle aree particolarmente dequalificate individuate in cartografia e classificate come RES 2 e PROD 2. Il comparto di intervento potrà essere sarà puntualmente individuata a livello cartografico e castale, e opportunamente descritta nella documentazione costituente gli elaborati dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38.

5. le deroghe ai limiti stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, previsti dell'art 10 comma 2 della LR 24/2017, si applicano anche per gli interventi di addensamento o sostituzione urbana.

Regione Emilia-Romagna

Lista delle esigenze della città pubblica

Osservazione (n.2.4)

Si ritiene importante approfondire l'**efficienza insediativa**, che il Piano pone in un'ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità. Si ritiene che sia il PUG la sede deputata a definire le politiche/azioni per un'efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell'accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall'altro. Solo una visione organica dei due aspetti, infatti, può consentire di valutare un adeguato soddisfacimento dei fabbisogni

Controdeduzione

A seguito dell'analisi dignostica delle dotazioni territoriali, che ha permesso un approfondimento sulle singole dotazioni ma anche considerazioni stratgiche a livello comunale e di frazione, è stata elaborata una **lista delle esigenze della città pubblica** , ovvero un elenco di progettualità specifiche per luoghi, che possono concorrere alla realizzazione della città pubblica.

"La lista delle esigenze della città pubblica è un elenco di esigenze progettuali del Comune di Mesola emerso dall'analisi diagnostica del territorio comunale e in particolare dell'analisi quantitativa e qualitativa delle dotazioni territoriali, e dagli obiettivi definiti nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale.
Tale elenco rappresenta un riferimento, non esaustivo, delle progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica da attuarsi contestualmente ad Accordi Operativi (si veda la Tabella di valutazione degli accordi operativi al Capitolo 10) da attuare da parte del privato come compensazioni alla proposta e alla realizzazione degli Accordi Operativi così come individuati nella Tabella allegata, o attraverso Progetti di Iniziativa Pubblica.
La Lista rappresenta un elenco flessibile e integrabile nel tempo in base alle esigenze territoriali riscontrate dall'Amministrazione Comunale. La lista è composta da una serie di azioni suddivise per livello di priorità (da 0 – basso, a 3 – alto) attuabili anche per stralci."

11 - LISTA DELLE ESIGENZE DELLA CITTÀ PUBBLICA

La lista delle esigenze della città pubblica è un elenco di esigenze progettuali del Comune di Mesola emerso dall'analisi diagnostica del territorio comunale e in particolare dell'analisi quantitativa e qualitativa delle dotazioni territoriali, e dagli obiettivi definiti nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale. Tale elenco rappresenta un riferimento, non esaustivo, delle progettualità che possono contribuire al miglioramento della qualità pubblica da attuarsi contestualmente ad Accordi Operativi (si veda la Tabella di valutazione degli accordi operativi al Capitolo 10) da attuare da parte del privato come compensazioni alla proposta e alla realizzazione degli Accordi Operativi così come individuati nella Tabella allegata, o attraverso Progetti di Iniziativa Pubblica.

La Lista rappresenta un elenco flessibile e integrabile nel tempo in base alle esigenze territoriali riscontrate dall'Amministrazione Comunale.

*La lista è composta da una serie di azioni suddivise **per livello di priorità** (da 0 – basso, a 3 – alto) attuabili anche per stralci.*

DALL'ANALISI DELLE DOTAZIONI:

ARIANO

Mobilità lenta

- Realizzazione dei collegamenti ciclopedonali tra i servizi pubblici presenti nella frazione, in particolare la connessione tra il percorso ciclopedonale lungo Via Verdi verso il Casino Ottagonale passando per Piazza Garibaldi e la Strada Provinciale 12. L'intervento potrebbe configurarsi come una rigenerazione organica degli spazi e delle connessioni del centro di Ariano. (azione per il centro identitario) **PRIOPRITA' 3**
  STRALCI:
  1) Collegamento ciclo-pedonale Via Verdi-Piazza Garibaldi
  2) Collegamento ciclo-pedonale Piazza Garibaldi-Casino Ottagonale (Strada Provinciale 12)
  3) Riqualificazione dello spazio pubblico di Piazza Garibaldi (eliminazione degli stalli dei parcheggi e riqualificazione della piazza con nuova pavimentazione, elementi di seduta, elementi ombreggianti e di illuminazione)
- Realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra l'ex scuola elementare (Via Marconi) e la pista ciclopedonale lungo Via Verdi. **PRIORITA' 1**
- Collegamento delle piste ciclabili esistenti con i percorsi di livello sovralocale passanti per la frazione (Ciclovia Desta Po). **PRIORITA' 2**

Spazio pubblico

- Riconversione, anche per eventi temporanei, a spazio pubblico del parcheggio in via dell'Orto (azione per il centro identitario). **PRIORITA' 2**
- Riqualificazione di tutte le aree a parcheggio attraverso: **PRIOPRITA' 3**
  - l'introduzione di sistemi di illuminazione a led o a basso consumo
  - l'introduzione elementi di ombreggiatura quali siepi e piccole alberature
  - sostituzione ove possibile della pavimentazione impermeabile in pavimentazione drenante
  - introduzione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici
- Riqualificazione dello spazio verde lungo l'argine sinistro del Canal Bianco (Via Giovanni Pascoli) in nuova area verde pubblica a servizio dell'insediamento. **PRIORITA' 2**
  STRALCI

1) Sistemazione dell'area gioco
2) Realizzazione di un'area di sosta ombreggiata

Interventi su immobili

- Interventi puntuali di manutenzione ordinaria del patrimonio ERS con contestuale sistemazione degli spazi scoperti. **PRIORITA' 2**
  STRALCI
  1) Manutenzione ordinaria del patrimonio
  2) Sistemazione degli spazi scoperti con interventi di de-impermeabilizzazione
- Riqualificazione dell'edificio ex delegazione comunale lungo la Strada Provinciale 12. **PRIORITA' 3**
  STRALCI
  1) Sistemazione dello spazio esterno con sostituzione della pavimentazione e riorganizzazione dell'area a spazio pubblico con elementi di seduta
  2) Rifunzionalizzazione dell'edificio ex-delegazione comunale

SANTA GIUSTINA

Mobilità lenta

- Realizzazione dei collegamenti tra le piste ciclo-pedonali esistenti e le ciclabili di rango sovracomunale passanti per il territorio e potenziamento dei percorsi di mobilità lenta di attraversamento dell'insediamento. **PRIORITA' 2**
  STRALCI:
  1) Collegamento ciclo-pedonale tra la pista esistente lungo l'argine sinistro del Canal Bianco e la Destra Po lungo l'argine destro del Po di Goro passando per la strada comunale per Goro
  2) Collegamento ciclo-pedonale tra la pista esistente lungo l'argine sinistro del Canal Bianco e il centro di Santa Giustina lungo via Aba

Spazio pubblico

- Riqualificazione dell'area antistante la chiesa in piazza pubblica. (azione per il centro identitario) **PRIORITA' 2**

MASSENZATICA

Mobilità lenta

- Estensione del tratto ciclabile esistente in sede propria proveniente da Monticelli, lungo la Strada Provinciale 62. **PRIORITA' 1**
  STRALCI:
  1) Tratto tra la rotonda e il confine della frazione, lungo via Massenzio
  2) Tratto esterno, in territorio non urbanizzato, dal confine della frazione, passando dall'argine destro all'argine sinistro del Canale Bianco e innesto su Destra Po

Spazio pubblico

- Riqualificazione urbana dello spazio esterno della chiesa attraverso un progetto di spazio pubblico che comprenda una sistemazione dell'area attraverso l'inserimento di arredo urbano, nuova pavimentazione e recupero delle aree verdi. (azione per il centro identitario) **PRIORITA' 2**
- Riqualificazione dell'area pavimentata antistante il Circolo Acli attraverso un progetto di spazio pubblico che comprenda una sistemazione dell'area attraverso l'inserimento di arredo urbano, nuova

Strumento di gestione dell'Accordo Operativo

Regione Emilia-Romagna

Osservazione (n.2.2)

la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali, che costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica.

Controdeduzione

Gli elaborti della SQUEA sono stati approfonditi e strutturati per garantire una migliore definizione degli obiettivi introducendo le tabelle di coerenza al capitolo 9, e intoducendo il Capitolo 10 - **Accordi Operativi**, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica

TABELLA DI VALUTAZIONE DEGLI ACCORDI OPERATIVI

		→ somma	COMPENSAZIONI									SOMMA
			DESIGILLAZIONE/ RINATURALIZZAZIONE (obiettivo sostenibilità 1)	REALIZZAZIONE DI BARRIERE ACUSTICHE	RICONNESSIONE DELLE RETI INTERROTTE	REALIZZAZIONE DELLE RETE ECOLOGICA LOCALE/BOSCHI/ZONE UMIDE/HABITAT	MITIGAZIONE SULL'IMPATTO ODORIGENO	MITIGAZIONE SULL'IMPATTO ODORIGENO	OPERE DI LAMINAZIONE CAPTAZIONE PIOGGE	LISTA DEGLI INTERVENTI: ESIGENZE DELLA CITTÀ PUBBLICA	QUALITÀ ARCHITETTONICA	somma ↓
IMPATTO	CONSUMO DI SUOLO IN LOTTI LIBERI NEL TU	-10	0 +10 +20 +30									Somma -10 0 +10 +20
	CONSUMO DI SUOLO IN AREE GiÀ URBANIZZATE/PIANI DI LOTTIZZAZIONE NON COMPLETATI NEL TU	- 5										
	CONSUMO DI SUOLO AGRICOLO/EXTRA TU	- 20	0 +10 +20 +30		+5	+5						Somma -20 -10 0 +10
	ACUSTICO	- 5		+5								Somma -5 0
	ECOLOGICO (emissione di sostanze inquinanti in atmosfera, interruzione di reti ecologiche, aumento del traffico carrabile…)	- 5			+5	+5						Somma -5 0 +5
	ODORIGENO (allevamenti, spandimenti, biomasse ecc.)	- 5					+5					Somma -5 0
	VISIVO / PAESAGGISTICO	- 5				+5		+5				Somma -5 0 +5
	IDRAULICO / IMPERMEABILIZZAZIONE	- 5							+5			Somma -5 0
	QUALITÀ URBANA	- 5								+5 +10 +20		Somma -5 0 +5 +15
BONUS EXTRA										+5 +10 +20	+5	Somma 0 +5 +10 +15 +20 +25
												Somma Necessariamente = 0 < 0

SPECIFICHE PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

	OBIETTIVO DI SOSTENIBILITÀ	COMPENSAZIONE	AZIONE	PARAMETRO	PUNTEGGIO
1	Invarianza della Impermeabilizzazione del suolo nel TU	Opere di desigillazione e rinaturalizzazione/bonifica delle aree	- Demolizione dell'incongruo individuato dalla Scheda degli incongrui allegata al QCD, conseguente bonifica dell'area (recupero della volumetria) - demolizione dei proservizi legittimi e dei ruderi in TR come da schede tipologiche allegate al QCD - demolizione o recupero delle aree RES 2	in caso di non desigillazione mq desigillati = mq Superficie coperta di intervento mq desigillati = 2x (mq Superficie coperta di intervento) mq desigillati = 3x (mq Superficie coperta di intervento)	0 10 20 30
	Invarianza del suolo ad uso agricolo	Opere di desigillazione e rinaturalizzazione/bonifica delle aree	- Demolizione dell'incongruo individuato dalla Scheda degli incongrui allegata al QCD, conseguente bonifica dell'area (recupero della volumetria) - demolizione dei proservizi legittimi e dei ruderi in TR come da schede tipologiche allegate al QCD - demolizione o recupero delle aree RES 2 - Rimboschimento - Valorizzazione e ripristino degli habitat - Valorizzazione delle aree umide - contributo per la realizzazione della Rete Ecologica Ambientale	in caso di non desigillazione mq desigillati = mq Superficie coperta di intervento mq desigillati = 2x (mq Superficie coperta di intervento) mq desigillati = 3x (mq Superficie coperta di intervento)	0 10 20 30
3	Invarianza acustica	Realizzazione di sistemi per la mitigazione acustica	Barriere acustiche	/	5
4	Invarianza ecologica	- Opere di riconnessione delle reti ecologiche eventualmente interrotte - realizzazione di progetti previsti per il completamento della rete ecologica locale (in coerenza con le Tav.02 e Tav 03 della SQUEA)	- Rimboschimento - Valorizzazione e ripristino degli habitat - Valorizzazione delle aree umide - Contributo per la realizzazione della Rete Ecologica Ambientale	Mq di Rete Rcologica = 50 % della superficie complessiva di progetto Mq di rete ecologica = 100% della superficie complessiva di profetto *In base al tipo di intevrento i mq di rete ecologica calcolati sulla %di superficie di progetto possono essere trasformati in n. di alberi (1 albero ogni 20 mq)*	5 10
5	Mitigazione dell'impatto odorigeno	Realizzazione di sistemi per la mitigazione degli impatti odorigeni	Nel TU: utilizzo di filtri e sistemi di assorbimento degli odori Extra TU: rispetto delle distanze delle aree interessate da attività che causano impatto odorigeno dal centro abitato	Extra TU: - osservanza delle distanze previste all'art. 5.12, 5.16, 6.5, 6.6, 6.11, 6.12. - osservanza di distanze maggiori (di almeno 50 m) previste dall'art. 5.12, 5.16, 6.5, 6.6, 6.11, 6.12.	5 10
6	Mitigazione dell'impatto visivo	Realizzazione di sistemi per la mitigazione degli impatti visivi	Realizzazione di quinte arboree o simili entro i 250 m	/	5
7	Mitigazione dell'impermeabilizzazione	- Interventi che garantiscano l'invarianza idraulica superficiale e sotterranea	Realizzazione di opere di captazione piogge per la falda	/	5
	Mitigazione dell'impatto sulla qualità urbana	Contributo alla realizzazione delle progettualità per il miglioramento della qualità della città pubblica	Attuazione, in accordo con l'Ufficio Tecnico e proporzionato alla proposta progettuale oggetto di AO, di uno o più interventi contenuti nell'elaborato allegato alla SQUEA "Lista delle esigenze della città pubblica".	Stralcio Intervento completo	5 10
	Qualità architettonica del progetto	Valutazione in sede di CQAP		Bassa qualità Media qualità Alta qualità	0 5 10

Le azioni elencate nel *Capitolo 11 "Lista delle esigenze della città pubblica"* hanno carattere esemplificativo e non esaustivo. In fase di presentazione di Accordo Operativo verranno valutate puntualmente le eventuali ulteriori proposte del proponente.
In fase di presentazione e valutazione di Accordo Operativo verrà individuato il singolo parametro quantificativo delle azioni di compensazione.

Considerazioni specifiche sulle Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica – Procedimenti Speciali (cap. 7.10 VALSAT)

- Per gli ambiti di nuova urbanizzazione, nel caso di più alternative localizzative, deve essere considerata come prima scelta l'alternativa in prossimità/continuità con insediamenti esistenti al fine di minimizzare la frammentazione del territorio integro.

- Non dovranno essere ammesse le alternative che consumino suoli agricoli pregiati e prive di accessibilità.

- Dovrà essere data preferenza agli ambiti facilmente accessibili al sistema viario esistente, alla rete ciclopedonale esistente e al sistema di trasporto pubblico.

- Nel caso di interventi che contemplino ERS– ERP – e social housing dovrà essere data preferenza agli ambiti prossimi ai servizi collettivi (per i giovani, per gli anziani, servizi sociosanitari, ecc) e al riuso del patrimonio edilizio abbandonato.

*Di seguito si riportano le **situazioni specifiche localizzative** in cui possono trovarsi gli ambiti oggetto di accordo o di piano attuativo in base alle quali si potrà procedere all'ammissibilità o meno alla successiva **valutazione**.*

Per l'individuazione della vincolistica e delle relative prescrizioni o restrizioni cogenti si dovrà fare riferimento alla sovrapposizione con la cartografia dei vincoli.

Interventi proposti in zone di valenza ambientale	
Intervento edilizio a beneficio esclusivamente privato:	non ammesso
interventi di miglioramento ambientale e della fruizione degli ambiti:	ammesso se nel rispetto di specifiche norme di tutela specifica e previa valutazione delle interferenze specifiche

Intervento incoerente con il contesto:	non ammesso
Intervento coerente con il contesto:	ammesso a valutazione
Intervento coerente con il contesto e proponente intervento di valorizzazione paesaggistica:	ammesso a valutazione
Elettrodotti	
Intervento servizi sensibili (scuole e servizi sanitari):	non ammesso
Intervento coerenti con la normativa vigente in materia:	ammesso a valutazione
Destinazioni d'uso che generano salti di classe	
Intervento che non comprende misure di mitigazione:	non ammesso
Intervento che comprende misure di mitigazione:	ammesso a valutazione
Ambiti privi dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria	
Intervento che non prevede la realizzazione dei servizi nell'ambito:	ammesso con eventuali misure di miglioramento ambientale da definire
Intervento che prevede la realizzazione dei servizi nell'ambito:	ammesso a valutazione

Intervento con areali di danno RIR	• Prima FASE – Identificazione degli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili; • Seconda FASE – Determinazione delle aree di danno; • Terza FASE – Valutazione della compatibilità territoriale ed ambientale. *Vedasi Elaborati RIR allegato al PUG*
Interventi proposti in zone senza criticità specifiche	
in aderenza all'edificato esistente di analoga destinazione:	da preferire
in aderenza all'edificato esistente di destinazione differente:	ammesso a valutazione
in aderenza all'edificato esistente di destinazione differente che genera salto di classe acustica:	non ammesso
in aderenza all'edificato esistente di destinazione differente che genera salto di classe acustica con mitigazioni (zona di transizione):	ammesso a valutazione
in area agricola isolato	non ammesso
Intervento con areali di danno RIR	Da valutare nei riferimenti normativi in sede di Valutazione d'Impatto.
Interventi proposti in Zone con criticità e vulnerabilità ambientali	
Pericolosità idraulica / geologica / idrogeologica mitigabile	
Intervento che garantisce l'invarianza idraulica:	ammesso a valutazione con richiesta di compensazioni ambientali
Sito inquinato	
Intervento che non prevede la bonifica del sito:	non ammesso
Intervento che prevede la bonifica del sito	Ammesso a valutazione con richiesta di compensazioni ambientali -
Intervento di nuova realizzazione che sia potenzialmente inquinabile	Da valutare nei riferimenti normativi in sede di Valutazione d'Impatto.
Traffico congestionato	
Intervento ERP – ERS e social housing / misto con produttivo	non ammesso
Intervento produttivo senza studio sul traffico:	non ammesso
Intervento produttivo con studio e soluzioni per la sostenibilità (traffico / acustica):	ammesso a valutazione
Valenze paesaggistiche	

Regione Emilia-Romagna

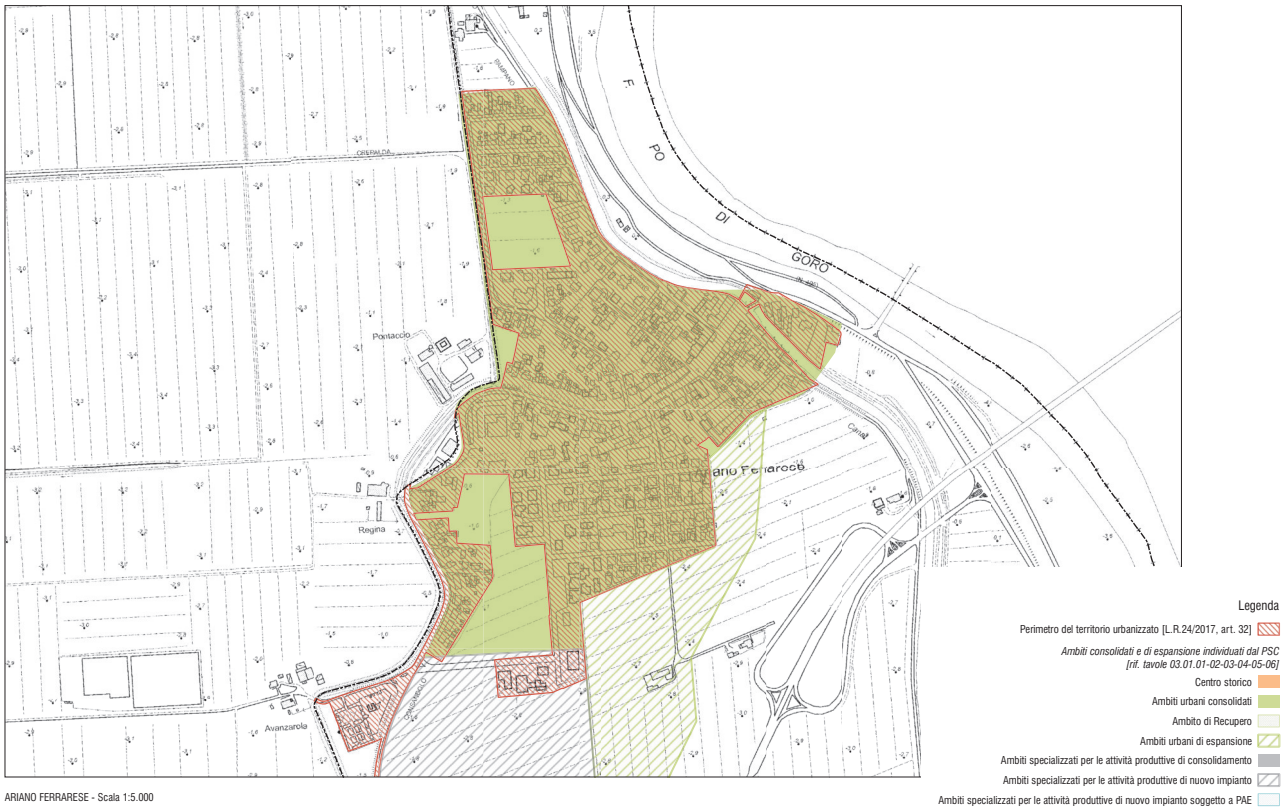
Osservazione (n.4.1)

Non risulta presente negli elaborati pubblicati sul sito web comunale la **sovrapposizione del perimetro del TU con quello di PSC**, probabilmente per un errore di stampa negli elaborati di Consultazione preliminare. Gli elaborati completi sono stati acquisiti quindi solo nell'ambito della prima seduta di CUAV e saranno oggetto di prossima verifica.

Controdeduzione

La sovrapposizione richiesta è stata operata nel "fascicolo informativo" predisposto prima della consultazione preliminare e pubblicato nella pagina dedicata al PUG prima dell'assunzione del piano. In accolgimento della richiesta della regione successiva alla adozione si è operato un aggiornamento del documento in riferimento al TU aggiornato alla fase di adozione, prontamente prodotto con le prime integrazioni fonite per l'esame del CUAV.

ALL-TAV-00 Sovrapposizione del perimetro del territorio urbanizzato agli ambiti individuati dal PSC [su base CTR 5000]



ARIANO FERRARESE - Scala 1:5.000

Regione Emilia-Romagna

Osservazione (n.4.2)

si riscontrano numerose aree che paiono non essere dotate di caratteri compiutamente urbani (...)

Controdeduzione

La perimetrazione del TU è stata eseguita nel rispetto delle disposizioni dell'art 32 della LR 24/2017. Il comune proponente non ha individuato situazioni dubbie meritevoli di revisione, al di fuori delle singole situazioni analizzate in sede di controdeduzione alle puntuali osservazioni pervenute. Le osservazioni e le controdeduzioni che hanno prtato alla modifica del TU assunto, o alla sua conferma in sede di adozione, sono puntualmente indicate nei documenti CONTR-O e CONTR-E, cui si rimanda. Come anticipato in sede di STO per una precisa valutazione di ulteriori situazioni "dubbie" è necessario una loro **puntuale individuazione cartografica** da parte dell'ente che le ha individuate, come fatto in sede di valutazione di altri piani quali il PUG di Valli e Delizie. A seguito di tale individuazione si potranno operare precise valutazioni in sede di CUAV.

Inoltre nell'elaborato **"Controdeduzioni alle osservazioni del Perimetro del Territorio Urbanizzato"** si è dato riscontro puntuale a tutte le richieste di approfondimento indicate per alcune aree del TU

TIPOLOGIA AREA	tipologia individuata nel PUG	riferimento LR 24/2017
strada	N1	LR 24/2017 - art. 32 2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende: a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, **le infrastrutture**, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
acquedotto	N2	LR 24/2017 - art. 32 2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende: a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, **le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati**, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
cimitero	N2	LR 24/2017 - art. 32 2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende: a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, **le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati**, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
area permeabile	N3 verificata la presenza Strada rete GAS, Enel, Acquedotto e Fognatura; verificata la classificazione del PSC e RUE vigenti;	LR 24/2017 - art. 32 2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende: a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli **spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**; c) i singoli lotti di **completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge** e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;
area permeabile	N4	LR 24/2017 - art. 32 2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende: a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le **dotazioni territoriali**, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; c) i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;
funzioni agricole	N5	verficata la classificazione catastale
vendita legname	N6	**attività produttiva esistente "incogrua rispetto il contesto"** in quanto induce traffico pesante non compatibile con le infrastruutture esistenti. Di cui si prevede la delocalizzazione in caso di trasformazione significativa, fatto salvo il diritto dell'attività esistente a proseguire l'attività. Ad esempio si può ammettere il recupero del volume esistente a destinazione residenziale, in cambio del trasferimento dell'attività nell'ambito produttivo esistente:

ID AREA	NOTA RER	UFF PIANO	ANALISI
1	strada	/	si assume valutazione RER/UP
2	strada	/	si assume valutazione RER/UP
3	strada	/	si assume valutazione RER/UP
4	serre e vivaio	attività produttiva denominata N7	gas: ok acquedotto: ok fogna: ok
5	cimitero	rif.tipologia N2	
6	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: ok
7	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: ok
8	strada	/	si assume valutazione RER/UP
9	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: ok
10	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: ok
11	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: ok
12	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: no
13	funzioni agricole	da catasto: ente urbano rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: no
14	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: no
15	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: no
16	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: no
17	strada	rif.tipologia N1	
18	strada	rif.tipologia N1	
19	cimitero	rif.tipologia N2	
20	strada	rif.tipologia N1	
21	area permeabile	rif tipologia N3	gas: ok acquedotto: ok fogna: ok
22	fabbricati isolati	rif tipologia N9	gas: ok acquedotto: ok fogna: no
23	strada	rif.tipologia N1	
24	fabbricati isolati	rif tipologia N9	gas: no acquedotto: no fogna: no
25	strada	rif.tipologia N1	

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale II° seduta del 22/12/2022**

Allegato 2

Regione Emilia-Romagna – Valutazione del PUG integrato comprensiva della verifica di coerenza rispetto all'art. 32, co. 2, LR 24/2017 (Definizione perimetro TU) e di approfondimenti specifici e ulteriori contenuti conoscitivi

RegioneEmilia-Romagna

SETTORE GOVERNO E QUALITA' TERRITORIO
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

DOTT. ROBERTO GABRIELLI

Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola in Provincia di Ferrara – VALUTAZIONE DEL PIANO INTEGRATO

VISTA la L.R. n. 24 del 2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e, in particolare:

- l'art. 31 "Piano urbanistico generale (PUG)" della L.R. n. 24/2017 nel quale si prevede che il Comune predisponga il PUG, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;
- l'art. 3, co. 1 nel quale si prevede che, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla legge, entro tre anni dalla entrata in vigore della legge, i Comuni debbano avviare il procedimento di redazione del PUG;
- l'art. 46 "Fase di approvazione del piano" nel quale si prevede, al co. 2, che il piano adottato, assieme alle osservazioni, proposte e contributi presentati nel corso delle fasi di consultazione preliminare e di formazione del piano e alla dichiarazione di sintesi, sia trasmesso al Comitato Urbanistico (CU) competente il quale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul piano;

VISTA la D.G.R. n. 954 del 25/06/2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della L.R. n. 24/2017;

VISTI:

- la Delibera di Consiglio provinciale n. 55/2018 del 24/10/2018 di costituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara, previsto dall'art. 47 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna
tel 051.527.6049
fax 051.527.6895
Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/_____/_____ Classif.|_____| INDICE | LIV. 1 | LIV. 2 | LIV. 3 | LIV. 4 | LIV. 5 | Fasc. | ANNO | NUM | SUB.

- la DGR n. 1875 del 12/11/2018 e la determina del Direttore Generale della Direzione Cura del territorio e dell'ambiente n. 19646 del 26/11/2018 di nomina del rappresentante Unico regionale nel Comitato urbanistico della Città Metropolitana di Bologna (CUM) e nei Comitati urbanistici di Area Vasta (CUAV);

PRESO ATTO che:

- il Comune di Mesola ha provveduto a trasmettere il PUG, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, alla Provincia di Ferrara per gli adempimenti di cui all'art. 46 della L.R. 24/2017;
- con nota PG.0728835.E del 08/08/2022 è stato comunicato l'avvenuto versamento nel sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale del Piano adottato;
- con nota PG.0738109.E del 11/08/2022 è stata convocata la prima seduta di CUAV, indetta per il giorno 12/09/2022;
- in data 18/08/2022 si è tenuta la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa, nella quale sono state illustrate le prime valutazioni sul PUG adottato e si è convenuto di prevedere la possibilità di richiedere eventuali integrazioni, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017, nella prima seduta di Comitato Urbanistico;
- in data 18/08/2022 si è tenuta la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa, nella quale sono state illustrate le prime valutazioni sul PUG adottato e si è convenuto di prevedere la possibilità di richiedere eventuali integrazioni, ai sensi dell'art. 46, co. 3, della L.R. 24/2017, nella prima seduta di Comitato Urbanistico;
- in data 12/09/2022 si è svolta la prima seduta di CUAV, nell'ambito della quale è emersa la necessità di richiedere integrazioni e chiarimenti rispetto al Piano adottato, come risulta dal verbale acquisito agli atti con PG.03.10.2022.0989160.E;
- in data 07/12/2022 sono state trasmesse dal Comune di Mesola i documenti integrativi prodotti, assunti agli atti con PG.1216274.E;
- con nota PG.1229351.E del 14/12/2022 è stata convocata la seconda seduta di CUAV, indetta per il giorno 22/12/2022;

ESAMINATA la documentazione costitutiva del Piano adottato, come integrata ad esito dei rilievi formulati nella prima seduta di CUAV, trasmessa per l'espressione del parere motivato;

RICHIAMATO quanto previsto dall'art. 31 della L.R. n. 24/2017, che indica il PUG quale strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo del suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito dal Titolo II della legge:

«In particolare, il piano deve provvedere a:

- *individuare il perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 32, comma 2;*

- *stabilire, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo e del riconoscimento degli elementi strutturali, i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, di cui all'art. 32, comma 1, che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela;*
- *disciplinare, sulla base della definizione della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano, i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato o nelle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, computati ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo;*
- *stabilire la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale di cui all'art. 34, individuando le linee di sviluppo, i criteri e le condizioni che costituiscono il quadro di riferimento per le future trasformazioni;*
- *dettare la disciplina per gli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato, di cui all'art. 33;*
- *dettare, ai sensi degli artt. 32 e 33, la disciplina del centro storico e individuare gli edifici con valore storico-architettonico, culturale e testimoniale;*
- *individuare il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale;*
- *dettare la disciplina del territorio rurale, ai sensi degli artt. 35 e 36, stabilendo in particolare la disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche e edilizie che siano funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, in conformità alle disposizioni di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale stabilite dal PTPR e nel rispetto della disciplina ambientale, e per il recupero del patrimonio esistente non più funzionale all'attività agricola;*
- *individuare le aree per la desigillazione, di cui all'art. 5, comma 5, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo;*
- *individuare le opere incongrue, ai sensi dell'art. 14, comma 1, definendo gli obiettivi di qualificazione dell'ambiente urbano che si intendono realizzare.»;*

RICHIAMATO, inoltre, l'art. 46 della L.R. 24/2017 *"Fase di approvazione del piano"*, che, al comma 4, sintetizza nel modo seguente i temi da trattare nel parere motivato di cui al comma 2:

a) rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni;

b) conformità del piano alla normativa vigente e coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;

c) sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento, in particolare, ai seguenti profili:

   1. come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla normativa sovraordinata;

2. la ragionevolezza delle scelte effettuate rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;
3. la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione e l'ammodernamento;
4. gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;

d) condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CUAV da parte degli Enti titolari del Piano di cui lo stesso propone la modifica ai sensi degli articoli 51 e 52;

Si formula la seguente valutazione, richiamando integralmente la premessa esposta nella richiesta di integrazioni e chiarimenti allegata al primo verbale di CUAV (PG.2022.0989160.E).

Quadro conoscitivo diagnostico

Le più significative integrazioni prodotte sono inerenti ad approfondimenti diagnostici relativi alle dotazioni territoriali, alle aree dismesse, non utilizzate o degradate, ed ai fabbricati incongrui.

L'allegato 1 è costituito da schede di censimento delle **dotazioni pubbliche** che, per centro urbano e tipologia di dotazioni, rappresentano una valutazione quali-quantitativa in forma sintetica di spazi e attrezzature pubbliche, che ne descrive anche le caratteristiche di multiprestazionalità e accessibilità. Le schede analitiche sono integrate da una diagnosi per luoghi, che formula valutazioni di carattere complessivo per i centri analizzati di Ariano Ferrarese, Massenzatica, Monticelli, Italba, Mesola, Bosco Mesola e Santa Giustina.

L'allegato 3 contiene le schede descrittive delle aree caratterizzate dalla presenza di **immobili dismessi, non utilizzati o degradati**; per ciascuna di esse si forniscono indirizzi che orientano la riqualificazione di tali aree in termini trasformativi, tramite incentivi che favoriscano la migrazione dall'uso previgente/esistente verso utilizzi maggiormente urbani, per superare situazioni di conflitto fra attività impattanti e territorio, oppure conservativi. In quest'ultimo caso di recupero e riattivazione dell'uso preesistente, è richiesto di prevedere opportune opere di mitigazione di eventuali impatti, nonché di inserimento dell'assetto volumetrico e morfo-tipologico in coerenza con il tessuto urbano circostante.

Nella Relazione di Quadro conoscitivo viene fornita una sintesi diagnostica, articolata in cinque sistemi funzionali, ciascuno dei quali descritto in una scheda:

1) Sistema del paesaggio fisico e culturale
2) Sistema dell'accessibilità
3) Sistema della sicurezza territoriale
4) Sistema dei servizi, dell'abitare e del benessere diffuso
5) Sistema della struttura socio-economica.

Tra le criticità attinenti al Sistema del paesaggio fisico e culturale, viene segnalata la presenza di **elementi incongrui all'interno del paesaggio**; nelle schede di analisi dell'allegato 3 viene identificato un unico detrattore paesaggistico, lo scheletro nella Pineta. Valutate le caratteristiche censite dell'immobile (fabbricato defunzionalizzato e degradato) e del contesto paesaggistico, inserito nella pineta seppur ubicato sul fronte della SS 309 Romea, si ritiene di poter condividere la qualificazione di "incongruo paesaggistico" a condizione che la rinaturazione dell'area di sedime comprenda la piantumazione di alberature, così da ripristinare la continuità della pineta.

Si rammenta che il Piano deve individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali potranno essere realizzate le nuove costruzioni, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma, le modalità di applicazione dell'incentivo, specificandone i requisiti richiesti.

Relativamente alle altre tipologie di fabbricati incongrui rilevate nel territorio rurale (All. 3 – pag. 18), consistenti in fabbricarti ex agricoli ad uso residenziale o produttivo oggi in stato di degrado, dovrà essere espressamente chiarito che non costituiscono detrattori paesaggistici. Si rammenta al riguardo l'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017: *«nei restanti casi di edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti nel territorio rurale, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, il piano prevede la stipula di accordi operativi per disciplinare interventi volti al recupero di una quota progressivamente minore della superficie coperta originaria, comunque non superiore al 10 per cento della stessa, ovvero al 20 per cento nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto.»*

Oltre alla relazione, il Quadro conoscitivo integrato si compone dei seguenti elaborati grafici:

1) Carta delle infrastrutture per la mobilità
2) Analisi della permeabilità dei suoli urbani
3) Stato di attuazione delle dotazioni
4) Ricognizione della qualità del costruito
5) Analisi delle dotazioni ecologico – ambientali
6) Carta dei sottoservizi.

Si rileva che la diagnosi alla scala territoriale, sintetizzata nella *"Tavola di assetto strutturale"*, non sempre riesce a rappresentare adeguatamente gli elementi di resilienza / antifragilità e criticità / vulnerabilità evidenziati per i sistemi funzionali sopra descritti.

Sono state formalmente recepiti nel PUG anche gli studi di Microzonazione Sismica (2 e 3 livello), l'analisi della Condizione Limite di Emergenza e la Zonizzazione Acustica. L'integrazione nel PUG degli esiti di tali importanti approfondimenti, tuttavia, non pare avvenuta, se non limitatamente

agli aspetti disciplinari (artt. 1.20 e 1.21 *"Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico"*); per quanto attiene la gestione delle emergenze, infatti, l'unico riferimento riscontrato nella Strategia attiene allo spostamento del Municipio nella frazione di Bosco Mesola.

Con riferimento al Rischio Alluvioni, si chiede di integrare il Quadro conoscitivo con i dati aggiornati resi disponibili nell'ambito del PGRA, in particolare gli approfondimenti per le aste fluviali arginate.

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, muovendo dalla visione territoriale di *"mettere a sistema e valorizzare il paesaggio identitario e i suoi vuoti, per favorire lo sviluppo di una città-territorio vocata ai turismi lenti e alle nuove forme dell'agricoltura",* delinea tre macro-strategie:

1. *Mesola nel paesaggio-infrastruttura: valorizzazione ambientale, paesaggistica ed economica del territorio*
2. *Mesola tra storia e sostenibilità: rigenerazione e resilienza del sistema dei centri abitati*
3. *Mesola per la ripartenza: riorganizzazione dell'accessibilità e dell'attrattività economica del territorio*

Alle macro-strategie vengono, quindi, fatti corrispondere indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici.

Le relazioni emerse da una lettura dei valori ambientali rapportati alle presenze insediative ed infrastrutturali, hanno portato alla identificazione di tre unità di scala territoriale, alle quali sono state riferite le azioni strategiche pertinenti:

A. *Mesola lungo il fiume*
B. *Mesola tra il bosco e la foce*
C. *Mesola nella campagna.*

La messa a sistema di strategie / obiettivi / azioni / luoghi è stata operata in forma tabellare all'interno della Strategia (pagg. 34-44) e territorializzata, per alcune delle sue componenti, nella *"Tavola di assetto strategico".*

Nonostante l'approfondimento diagnostico condotto, per il tema delle dotazioni pubbliche permane nel PUG un approccio di tipo tradizionale, basato su standard e disposizioni normative sostanzialmente indifferenziate, che non dà attuazione agli indirizzi definiti con DGR 110/2021, come appare evidente dagli indirizzi fissati all'interno della macro-strategia 2 (pagg. 25-26) e dalla loro trattazione nella Valsat (par. 7.9). Al contrario, l'Atto di coordinamento richiederebbe che, a partire dalla diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, fossero regolate con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse, sia di quelle diffuse, fondamento stesso della loro legittimazione e chiave per l'incremento della resilienza e dell'attrattività del territorio. Un tentativo di rispondere

a questi obiettivi è operato nel paragrafo 11 della Strategia, dedicato ad una lista di esigenze della città pubblica, suddivise per livello di priorità realizzativa, che sconta però almeno due problematiche rilevanti:

- in primo luogo, la preponderanza di azioni materiali, in termini di opere da realizzare, rispetto all'individuazione di funzioni da assolvere e/o servizi da fornire alla collettività, anche tramite l'incremento della multifunzionalità di spazi ed attrezzature esistenti;
- in secondo luogo, la mancata territorializzazione di tali azioni, che avrebbe potuto significativamente arricchire di contenuti la tav. 3 *"Tavola della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale degli insediamenti".*

Questo tipo di approccio non ha consentito di dare una risposta organica al tema dell'efficienza insediativa, che il PUG pone in un'ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità: nella tav. 3 sono individuati i *"Centri identitari"*, da strutturare attraverso interventi di qualificazione dello spazio pubblico, e le connessioni di interesse locale tra gli insediamenti e per l'accesso a servizi e dotazioni. Non emergono dal Piano valutazioni integrate in merito a politiche/azioni per un'efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell'accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall'altro. Anche il tema degli interventi di qualificazione dello spazio pubblico per la strutturazione dei *"Centri identitari"* è stato introdotto in termini meramente disciplinari (art. 3.16), con disposizioni perlopiù di carattere edilizio, prescindendo da un'articolazione di strategie locali.

Il permanere di una non adeguata declinazione per luoghi di obiettivi ed azioni della strategia (Tavola 03), determina una difficile costruzione del meccanismo valutativo delle proposte di Accordo Operativo che saranno presentate all'Amministrazione Comunale in attuazione del PUG. La proposta valutativa formulata è suddivisa in elementi compensativi, che dovrebbero mitigare fattori di impatto: si rileva una non sempre appropriata identificazione dei parametri da assumere a riferimento, che in taluni casi paiono ricomprendere elementi prescrittivi (ad es. barriere acustiche, invasi di laminazione…), una mancata differenziazione in relazione ai contesti, ma, soprattutto, una non adeguata esplicitazione dell'elemento più rilevante, costituito dal *"contributo alla realizzazione delle progettualità per il miglioramento della qualità della città pubblica".*

Si invita a rivedere anche la ponderazione dei punteggi, considerata la poca valorizzazione di quelli conseguibili per attuazione di specifiche misure di Strategia che contribuiscano alla qualificazione della città pubblica, oltre a precisare i target fissati per una valutazione positiva delle proposte o quelli che invece ne richiedono una rivisitazione migliorativa.

Peraltro, si ritiene che, oltre alla verifica dei requisiti prestazionali minimi indicati, che di fatto sono costituiti da requisiti progettuali inderogabili per norma di legge, il meccanismo di valutazione dovrebbe esplicitare la necessaria coerenza delle proposte avanzate rispetto ad

obiettivi ed azioni della Strategia, da assumersi quale condizione inderogabile per l'approvazione di un eventuale Accordo Operativo.

Seppur la Strategia di PUG sia stata integrata in maniera sostanziale, si ritiene che permanga un livello di chiarezza interpretativa non adeguato a consentire un'efficace attuazione delle politiche di Piano che l'Amministrazione intende perseguire. In un contesto di scarsa dinamicità del mercato immobiliare, assume particolare rilievo la capacità del PUG di differenziare i contributi alla città pubblica in relazione a specifiche esigenze locali emerse dalla diagnosi: diversamente, il conseguimento degli obiettivi di Piano sarà demandato, quasi esclusivamente, a quegli interventi che l'Amministrazione potrà finanziare con risorse proprie.

Pare anche non adeguata a gestire situazioni potenzialmente complesse, la previsione di applicare il meccanismo valutativo ai soli Accordi Operativi, a fronte della facoltà ammessa dalla Disciplina di attuare interventi di sostanziale trasformazione delle aree dismesse / degradate (RES2 e PROD2) anche tramite Permesso di costruire convenzionato, se relativi ad un immobile nella disponibilità di un unico proponente privato. Si invita a valutare attentamente se interventi di ristrutturazione urbanistica proposti per quelle aree che il Piano ha individuato come strategiche per l'innalzamento della qualità urbana e della resilienza del territorio mesolano non debbano essere considerati trasformazioni complesse e, conseguentemente, assoggettati a procedure valutative strutturate e trasparenti.

Rispetto agli elementi salienti emersi dal Quadro diagnostico, non paiono adeguatamente sviluppate all'interno della Strategia le politiche che il PUG dovrebbe delineare per l'incremento della resilienza urbana e territoriale, peraltro contemplate nelle indicazioni di Valsat (cap. 5). Partendo dalla consapevolezza dei rischi idraulici, da sempre connaturata alla storia del territorio mesolano, si evidenzia infatti ad una progressiva evoluzione dei rischi nel tempo, in relazione a più fattori dinamici, come la subsidenza, l'innalzamento del livello medio del mare, e, più in generale i mutamenti climatici.

Permangono, infine, nella Strategia di Piano elementi non risolti, in quanto carenti di un legame esplicito con i luoghi del territorio comunale, da un lato, e con gli esiti del quadro diagnostico, dall'altro. Ad esempio, per l'unità territoriale B *"Mesola tra il bosco e la foce"* è prevista quale azione strategica la possibilità di rigenerare gli immobili produttivi dismessi per l'inserimento di cluster di imprese di nuova generazione, non invasive sotto il profilo ambientale; verificando le schede di analisi delle aree produttive dismesse, principalmente concentrate nella zona produttiva esistente lungo la SS 309 Romea, pare che tali aree interessino in modo molto marginale la porzione di territorio corrispondente all'unità B.

Con specifico riferimento al settore navigazione, si evidenzia che il PUG prevede un nuovo approdo sull'argine del Po di Goro: si rende necessario evidenziare che a valle di Ariano Polesine fino alla foce, il tratto di fiume non è classificato navigabile e che, pertanto, non sono garantite la manutenzione dei fondali, il segnalamento e le condizioni di sicurezza in generale.

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

La LR 24/2017 attribuisce alla Valsat un ruolo cardine nel processo di Piano, che prende avvio con l'elaborazione della proposta di PUG per accompagnarlo poi durante tutta la fase attuativa, in primis con il ruolo di strutturato sistema di supporto alle decisioni. Ai sensi dell'Atto di indirizzo, approvato con DGR 2135/2019, *"nella fase di costruzione della Strategia, la ValSAT concorre a definire l'insieme delle indicazioni specifiche assegnate agli accordi operativi in termini di modalità della loro messa a punto, di livelli di prestazioni da conseguire, di condizioni da rispettare negli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'incremento della resilienza ed in generale al sistema degli obiettivi del PUG. Altrettanto rilevante è per la ValSAT il contributo alla definizione di requisiti e prestazioni che la Disciplina del PUG ha il compito di declinare per gli interventi diretti".*

Una prima integrazione del documento di Valsat ha interessato la sistematizzazione, in forma matriciale, delle valutazioni che hanno condotto alla definizione dello scenario zero e, per ciascun tema diagnostico, la definizione di obiettivi di sostenibilità ambientale e di indirizzi strategici per valorizzare le emergenze del territorio e contrastarne criticità e vulnerabilità. Si rileva, tuttavia, come tali indirizzi dovrebbero essere adeguatamente specificati per poter assumere la connotazione di requisiti prestazionali, che gli viene attribuita nel documento di deduzioni.

In risposta alla richiesta di definire indirizzi e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%, sono poi stati introdotti alcuni criteri di orientamento alla trasformazione del territorio non urbano (cap. 7.10), riferiti alla presenza di elementi di vulnerabilità ambientale/insediativa, alla prossimità ad aree edificate esistenti ed all'analogia di destinazioni d'uso. Al riguardo, si evidenzia come tali criteri non assumano a riferimento aspetti centrali del Piano, quali l'adeguata presenza di dotazioni pubbliche nei centri urbani o il livello di accessibilità in relazione alle funzioni da insediare.

Per quanto attiene al meccanismo valutativo delle proposte di Accordo Operativo, essendo meramente richiamati nel par. 7.10 della Valsat i contenuti della Strategia, si rimanda alle considerazioni formulate nel paragrafo relativo.

Nel successivo par. 7.10.1, la Valsat propone indicazioni di massima che possano supportare ulteriormente l'Amministrazione comunale in fase di valutazione degli interventi di trasformazione, al fine di minimizzarne gli impatti ambientali e territoriali. Si invita a rafforzare la cogenza di tali prescrizioni di tutela, inserendo nella Disciplina specifici richiami normativi in relazione alla pertinenza di tali misure.

Inoltre, si è riscontrata un'opportuna integrazione della valutazione di coerenza interna, ampliando la matrice di correlazione tra gli obiettivi di Piano e le criticità/vulnerabilità ed emergenze del territorio, rispetto a tutti e cinque i sistemi funzionali nei quali è articolata la sintesi diagnostica.

In merito al **Piano di monitoraggio**, permane un giudizio di non condivisione rispetto alla proposta di un "duplice monitoraggio" (pag. 252: *"Si seguito si riportano entrambe le visioni di monitoraggio. Resta inteso che entrambe le strategie debbano essere perseguite in sinergia per poter fornire una visione d'insieme dell'efficacia raggiunta."*), in quanto, oltre ad ingenerare dubbi interpretativi, aggrava il processo di popolazione degli indicatori e la conseguente estrapolazione di giudizi sull'attuazione del Piano.

Si ribadisce, inoltre, che la definizione degli indicatori dovrebbe contemplare:

- una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni;
- target di riferimento rappresentativi del contesto locale;
- individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.

Disciplina di Piano

Nel merito del contenuto delle disposizioni disciplinari, si evidenziano alcuni aspetti che, per il loro rilievo, necessitano di chiarimenti interpretativi, ed altri che richiedono di essere conformati al quadro normativo vigente in materia urbanistico-edilizia.

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Art. 1.5 *"Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie"*
Prevede che i Piani Urbanistici Attuativi, approvati ma non ancora convenzionati, possono essere attuati a condizione che la relativa convenzione venga sottoscritta entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017; al riguardo si chiede che il termine di convenzionamento venga ridefinito entro la data di approvazione del PUG.

Art. 1.7 *"Uso esistente"*
Deve necessariamente essere precisato che il comma 3 *"In mancanza di idonea documentazione si ritiene sussistente l'uso in essere dichiarato dal proprietario"* è applicabile solo in caso di immobili realizzati ante Regio Decreto n. 1265/1934 e non modificati successivamente con interventi che avrebbero richiesto il conseguimento di certificazione/segnalazione di conformità edilizia e agibilità.

Titolo II – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 2.7 *"Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni"*

Si premette che, come sopra argomentato, non si condivide l'impostazione assunta per il tema delle dotazioni pubbliche, permanendo nel PUG un approccio di tipo tradizionale basato su standard e disposizioni normative sostanzialmente indifferenziate, che non dà attuazione agli indirizzi definiti con DGR 110/2021. Più nello specifico si chiede anche di dimostrare come la quantità minima definita al comma 5 (di seguito richiamato) ottemperi alla quota di dotazioni

minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi prescritte per l'insieme degli insediamenti residenziali, corrispondente a 30 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale (L.R. 24/2017, art. 35, co. 3, lett. a).

"5. Negli interventi edilizi nell'ambito di un Accordo Operativo o Piano Particolareggiato, o nei permessi di costruire convenzionati, le quantità minime di aree di tipo U da realizzare e cedere sono stabilite in sede di Accordo Operativo o di P.A.I.P. o della convenzione che accompagna il permesso di costruire, tenendo conto delle specificità del sito e dell'intervento. In via orientativa, e non vincolante, si indicano le seguenti quantità, ogni 100 mq di SC:
- per gli usi residenziali e i servizi connessi … P1 + U = 65 mq. …"

Titolo IV – RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA

Art. 4.4 *"Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.1"*
Rispetto alla versione riformulata *"5. Nelle RES 1 è ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, questi ultimi localizzati anche nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50%. Si precisa ulteriormente che non è ammessa la ricostruzione in territorio rurale di quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato. L'utilizzo delle volumetrie degli edifici incongrui è subordinato alla completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a cura e spese degli interessati."*, si esprimono due considerazioni:

- una volta inserita la dicitura "questi ultimi" (attualmente non presente nel testo coordinato), si condivide che sia superflua la frase di specifica successiva;
- le quote di superficie recuperabili devono necessariamente essere differenziate, per conformarsi ai disposti della L.R. 24/2017.

Si richiamano in proposito le misure previste all'art. 36, co. 5, lett. e):

- nel caso di edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o incorso di dismissione, è consentito il recupero di una quota non superiore al 10% della superficie coperta originaria (20% se necessarie opere di bonifica del sito);
- per i fabbricati espressamente individuati dal piano come opere incongrue (unicamente lo scheletro nella pineta) è ammesso il recupero di una quota non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria.

Art. 4.5 *"Interventi di "addensamento o sostituzione urbana" e ampliamento del TU"*

Trattandosi di articolo appartenente al Titolo IV *"Rigenerazione urbana con interventi edilizi diretti riuso e rigenerazione urbana",* dovrà essere stralciata dal comma 1 la facoltà di realizzare gli interventi in adiacenza al territorio urbanizzato. Interventi di trasformazione esterni al TU, infatti, dovranno essere ricondotti ad una sezione dell'apparato normativo che regola le trasformazioni che determinano consumo di suolo e che, conseguentemente, sono assoggettate ai vincoli espressamente previsti agli artt. 5, 6 e 35 della L.R. 24/2017.

Richiamato il comma 3: *"In accordo con l'obiettivo di riqualificazione dell'esistente si incentiva il recupero degli elementi incongrui del paesaggio ai sensi degli artt. 10, 14 e 36 co. 5 lett. e) della LR 24/2017, nel rispetto dei seguenti limiti.",* dovrà essere stralciato il riferimento agli incongrui paesaggistici e all'art. 36, co. 5, lett. e) della legge regionale, in quanto non pertinente con la disciplina del territorio urbanizzato.

Art. 4.6 *"Interventi edilizi ammessi nelle zone RES2 e nuove urbanizzazioni"*

Considerato che il meccanismo valutativo delle proposte di trasformazione complesse è previsto dal PUG solo per gli interventi assoggettati ad Accordo Operativo, non si condivide che *"interventi di sostanziale trasformazione dell'area o insediamento, anche per nuove funzioni"* possano essere proposte in forma di Permesso di costruire convenzionato nelle aree dismesse, non utilizzate o degradate, oggetto di specifici approfondimenti diagnostici ed indicazioni strategiche mirate. Tale impostazione precluderebbe la possibilità per l'Amministrazione Comunale di governare in modo efficace e trasparente il confronto con gli operatori privati che intendessero avanzare proposte d'intervento in aree ritenute strategiche dal PUG.

Si invita inoltre ad operare un maggior coordinamento tra gli elaborati di Piano, inserendo nel testo normativo espressi riferimenti al quadro diagnostico (Allegato 3) ed alla Strategia (Tavola 3, da integrarsi opportunamente come sopra indicato).

Dovrà anche essere cassato dal titolo il riferimento a *"nuove urbanizzazioni",* in quanto Interventi di trasformazione esterni al TU dovranno essere ricondotti ad una sezione dell'apparato normativo che regola le trasformazioni che determinano consumo di suolo e che, conseguentemente, sono assoggettate ai vincoli espressamente previsti agli artt. 5, 6 e 35 della L.R. 24/2017.

Art. 4.10 *"Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD1"*

Richiamato il comma 4: *"Nelle aree soggette ad un PUA sono ammessi le NC nel rispetto degli indici e condizioni ivi previsti. Si richiamano di seguito i parametri previsti per l'area PIP di Bosco Mesola, individuata nella TAV-05 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato …",* si precisa che le norme di Piano Attuativo sono applicabili solo in presenza di una Convenzione urbanistica tutt'ora vigente; in fase di approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale, per le porzioni non attuate di comparti assoggettati a pianificazione attuativa, dovrà essere definita una norma d'uso aggiornata e coerente con il nuovo strumento, non potendo protrarsi il principio di ultrattività.

Si chiede inoltre di stralciare dalla tavola 5 *"Disciplina degli interventi edilizi diretti in territorio urbanizzato"* la voce di legenda *"Centri aziendali agricoli nel territorio urbanizzato – art. 4.10 delle NTA",* riconducendo opportunamente le aree così classificate al territorio rurale. Si precisa che, correttamente, l'art. Art. 4.8 *"Destinazioni d'uso nelle zone PROD"* non contempla funzioni agricole tra quelle insediabili nelle zone produttive di cui agli artt. 4.10 e 4.11.

Art. 4.11 *"Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD2"*

Considerato che il meccanismo valutativo delle proposte di trasformazione complesse è previsto dal PUG solo per gli interventi assoggettati ad Accordo Operativo, non si condivide che *"interventi di sostanziale trasformazione dell'area o insediamento, anche per nuove funzioni"* possano essere proposte in forma di Permesso di costruire convenzionato nelle aree dismesse, non utilizzate o degradate, oggetto di specifici approfondimenti diagnostici ed indicazioni strategiche mirate. Tale impostazione precluderebbe la possibilità per l'Amministrazione Comunale di governare in modo efficace e trasparente il confronto con gli operatori privati che intendessero avanzare proposte d'intervento in aree ritenute strategiche dal PUG.

Si invita inoltre ad operare un maggior coordinamento tra gli elaborati di Piano, inserendo nel testo normativo espressi riferimenti al quadro diagnostico (Allegato 3) ed alla Strategia (Tavola 3, da integrarsi opportunamente come sopra indicato).

Titolo V – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 5.1 *"Articolazione del territorio rurale"*

Richiamato il comma 3: "Elementi da tutelare nel territorio rurale, individuati dal PUG. Il territorio rurale comprende alcuni tra i principali elementi del paesaggio da tutelare:
- le strade storiche esistenti;
- le strade panoramiche esistenti;
- le siepi esistenti;
- i filari esistenti;
- i canali con le sponde inerbite esistenti;
- l'area di concentrazione di materiali archeologici;
- l'albero monumentale presente a Monticelli;
- i manufatti idraulici esistenti;
- gli stagni ed i gorghi;
- le aree boscate;
- i dossi e le dune principali."

si riscontra come non risultino individuati negli elaborati cartografici molti degli elementi in elenco e si chiede, pertanto, di operare un adeguato coordinamento tra gli elaborati di Piano.

Art. 5.4 *"Impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale"*

Preso atto che per gli impianti produttivi sorti in forma isolata l'obiettivo prioritario del PUG prevede la delocalizzazione degli impianti stessi e, secondariamente, la previsione di elementi di mitigazione, si chiede di precisare che la facoltà di ampliamento dei fabbricati esistenti ammessa al comma 3 (fino al raggiungimento dell'indice di copertura SQ=0,6 mq/mq) sia da riferirsi alla Superficie Fondiaria in essere alla data di adozione del PUG. Inoltre, al fine di garantire una attuazione certa della misura prevista al comma 5: *"Si prevede, una volta cessate le attività*

insediate, la riqualificazione del comparto in coerenza con gli interventi e gli usi previsti per l'ambito di appartenenza.", precisare quali misure di garanzia devono essere prestate da parte degli operatori privati preliminarmente alla realizzazione degli interventi.

Art. 5.6 *"Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici tutelati"*

Con riferimento al comma 8, che ammette la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica destinato ad autorimesse pertinenziali, dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione di volumi non funzionali alla conduzione di fondi agricoli.

Art. 5.7 "*Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela*"

Richiamato il comma 2: *"Per gli immobili esistenti (vale a dire autorizzati ed ultimati funzionalmente con comunicazione di fine lavori) alla data di adozione delle presenti norme, a seconda della destinazione d'uso in atto, sono ammessi i seguenti interventi di Cambio d'uso CD: …",* si rileva che la comunicazione di fine lavori non è garanzia di *"ultimazione funzionale"* e si chiede quindi sostituire con SCEA.

Si ribadisce altresì che non si ritiene condivisibile la facoltà prevista al co. 7 di consentire la conversione ad uso residenziale, ordinariamente non ammesso dal PUG, di edifici non tutelati con funzione originaria diversa da quella abitativa, se valutato favorevolmente della CQAP. Ciò per un duplice ordine di ragioni: in primo luogo la legge (art. 36, co. 5, lett. b) assegna espressamente al Piano il compito di definire gli usi ammessi nel recupero di edifici ex rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa; inoltre, un altro obiettivo che il PUG non dovrebbe omettere di contemplare è quello del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale.

Art. 5.12 *"Allevamenti di animali d'affezione"*

Richiamati i commi 1 e 2: *"1. L'uso f5 - Allevamenti di animali d'affezione (uso non zootecnico) è ammesso esclusivamente nel territorio rurale mediante il cambio d'uso di edifici esistenti, con eventuale costruzione di tettoie aperte e manufatti non configurati come edifici (recinti, gabbie, e simili). La realizzazione di tali manufatti è soggetta al rilascio del titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di opere per la mitigazione degli impatti. 2. Le tettoie non potranno superare la Sq di mq 100 per ciascuna attività.",* dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione di manufatti (tettoie) non funzionali alla conduzione di fondi agricoli.

Art. 5.15 *"Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale"*

Richiamato il comma 3: *"Per le strutture esistenti è ammesso l'ampliamento una tantum pari al 20% della superficie (Sc) legittimamente in essere. L'intervento è soggetto a parere favorevole della CQAP.",* dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare interventi di ampliamento non funzionali alla conduzione di fondi agricoli.

Richiamati inoltre i commi 4 e 5: *"Nel territorio rurale è ammessa la realizzazione di attrezzature per attività sportive e ricreative a raso, oppure interrate (piscine), a servizio di attività residenziali insediate (usi a1 e f11), o degli utenti di strutture agrituristiche e alberghiere (usi f7 - Alloggi e strutture per l'agriturismo, e b1 - Attività ricettive alberghiere). …*

5. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, previo parere della CQAP, può autorizzare temporaneamente e per la durata massima di tre anni (rinnovabile), strutture mobili a copertura di dette attrezzature o al servizio delle attività ricreative o sportive." la durata dell'autorizzazione per l'installazione di opere temporanee non potrà eccedere il termine fissato dalla L.R. 15/2013 all'art. 7, co. 1, lett. g): *"termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto".*

Titolo VI – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECNICHE

Si prende atto che la modifica dell'apparato normativo ha conformato gli articoli del Titolo VI al principio sancito nell'art. 5.2 *"Disciplina generale del territorio rurale":* "3. P*er gli interventi di NC connessi alla conduzione dei fondi agricoli … è richiesta la predisposizione di un Programma di Riqualificazione Aziendale (PRA) o documento equipollente, che ne dimostri la necessità e la sostenibilità economico funzionale.",* in considerazione del fatto che il PUG non prevede criteri specifici, articolati sulla base degli esiti diagnostici delle analisi territoriali, per operare la valutazione degli impatti attesi e previsti dalla realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi.

All'interno del corpo normativo si rilevano anche contenuti più pertinenti del Regolamento Edilizio, il cui schema tipo è definito dalla D.G.R. 922/2017, quali:

- le definizioni delle destinazioni d'uso urbanistiche (Parte 1, lett. b);
- le caratteristiche delle aree per attrezzature e spazi collettivi e i requisiti tipologici dei i parcheggi (Parte 2, Titolo III);
- le caratteristiche delle strade in territorio rurale (Parte 2, Titolo III);
- le modalità di rispetto e di intervento relative al patrimonio edilizio storico (Parte 2, Titolo III);

al riguardo si invita a sostituirli con rimandi alle norme di RE.

Inoltre, nel rispetto del principio di non duplicazione, il richiamo dei riferimenti normativi dovrebbe essere sostituito dal rimando all'atto regionale; si segnalano in particolare gli articoli relativi agli impianti di produzione a biomasse, biogas e fotovoltaici (artt. 5.17 e 5.18).

Passando a considerazioni in merito all'impostazione metodologica, pur apprezzando la struttura della Strategia - concepita in una forma che contempla prescrizioni da recepirsi nella Disciplina, al fine di concorrere all'attuazione degli obiettivi e delle politiche assunti dal Piano - si rileva che

permangono alcune importanti misure non adeguatamente sviluppate a livello di disposizioni normative, quali:

- prevedere che i principali interventi di trasformazione compatibili con il territorio debbano necessariamente accompagnarsi con azioni di potenziamento della infrastruttura verde-blu, sulla base delle previsioni del Piano (macro-strategia 1);
- prevedere - nel caso in cui, pur in presenza di tipologie basse, si abbia un alto livello di occupazione e sigillazione del suolo, spesso con lotti piccoli occlusi da costrizioni accessorie, distanza ravvicinate fra gli edifici, sedi stradali molto strette e sovente prive di marciapiedi e dotazioni di verde al minimo - incentivi per interventi di adeguamento sul singolo edificio e per interventi di demolizione e ricostruzione, privilegiando questi ultimi qualora provvedano ad accorpare più lotti contigui (macro-strategia 2);
- prevedere modalità ed eventuali prescrizioni d'intervento per l'insieme di azioni definibili come temporanee e finalizzate a innescare processi di rigenerazione e risignificazione dei luoghi, soprattutto per quanto concerne il Castello di Mesola e le sue pertinenze e comprendendo la sponda destra del fiume (macro-strategia 2).

Si ritiene importante, in termini di efficacia nell'attuazione del Piano, implementare la Disciplina rispetto a questi profili che possono significativamente contribuire ad accrescere la resilienza e la sostenibilità del sistema insediativo, pur senza precludere un'adeguata flessibilità attuativa.

Si invita inoltre a:

- definire modalità di concorso all'attuazione della Strategia da parte delle aziende agricole finalizzate all'incremento della qualità ecologica diffusa ed alla valorizzazione del sistema degli spazi aperti agricoli e dei corsi d'acqua, anche al fine di promuovere la componente turistica a vocazione ambientale.
- rivalutare il tema del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale, considerata l'ampia possibilità di conversione all'uso abitativo del patrimonio edilizio ex rurale, a fronte della pre-esistenza o integrazione di una dotazione infrastrutturale minima (art. 2.2).

Complessivamente il giudizio che si desume dall'esame della Disciplina di PUG è quello di un testo mutuato dai previgenti strumenti regolamentari locali, senza la rielaborazione necessaria a cogliere la nuova impostazione che la legge urbanistica regionale richiederebbe.

Una delle principali criticità è data dalla totale assenza di disposizioni che diano attuazione agli obiettivi strategici del PUG anche tramite le trasformazioni di minore complessità, considerato che, presumibilmente, costituiranno la quota predominante degli interventi privati. Nella configurazione attuale, infatti, una verifica di coerenza rispetto a politiche e azioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale è prevista solo per le proposte di trasformazione all'interno delle sei aree dismesse individuate (RES2 e PROD2).

Inoltre, si rileva una banalizzazione nella classificazione dei tessuti urbani, prevedendo un'unica tipologia di ambiti residenziali e produttivi (RES1 e PROD1), oltre a quelle relativa alle aree dismesse (RES2 e PROD2), che non rappresenta le diverse caratteristiche dei centri urbani emerse dal quadro diagnostico.

Infine, per tutti gli aspetti di non conformità rispetto alla normativa sovraordinata sopra indicati, dovranno essere apportati i correttivi atti a conformare il testo dell'articolato ai riferimenti legislativi forniti.

Perimetro del territorio urbanizzato

Si rimanda allo specifico allegato *"Definizione del perimetro del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017".*

Ad avvenuta conformazione del perimetro del territorio urbanizzato, dovrà essere aggiornata coerentemente la quantificazione dell'estensione del territorio urbanizzato alla data del 01/01/2018, nonché la quota massima di consumo di suolo ammissibile nell'arco temporale definito dalla Legge (3% del TU).

Nella Disciplina di PUG dovrà essere inserito un articolo specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile.

Tavola e Schede dei Vincoli

Relativamente alle **aree interessate dalla proposta di vincolo ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004**, si chiede di conformare la perimetrazione riportata nella tavola VIN-02 a quella individuata nella *"Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Gran Bosco della Mesola - Foresta Panfilia, Torre dell'Abate, Boschetti del Gradizzo e Santa Giustina - Centro storico di Mesola- Viale delle Biverare - Pinete Motte del Fondo e della Ribaldesca",* siti nei Comuni di Mesola, Goro e Codigoro, approvata dalla Commissione regionale per il paesaggio nella seduta del 29 settembre 2022. Si precisa che la richiesta è riferita al caso in cui, alla data di deliberazione dell'approvazione del PUG, fosse già stata emanata la delibera regionale recante parere favorevole alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico. Si invita altresì a precisare nella scheda di vincolo che il suo perfezionamento è in corso.

A fronte dell'invito avanzato a condividere in Comitato la perimetrazione delle **aree escluse da vincolo paesaggistico**, non si comprende l'affermazione contenuta nel documento di deduzioni che non sia un tema di competenza comunale.

Modello dati

Si evidenzia che, così come disciplinato dall'art. 46, co. 9, della L.R. 24/2017, copia integrale del Piano deve essere trasmessa alle strutture regionali competenti al fine sia di provvedere alla

pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, sia per aggiornare il proprio sistema informativo territoriale.

Alla luce di quanto sopra, si invita l'Ufficio di Piano a restituire quanto prima il PUG in formato vettoriale con le informazioni organizzate secondo il modello dati approvato con D.G.R. 731/2020, affinché la Regione Emilia-Romagna possa provvedere alle necessarie attività istruttorie.

Si rammenta che la pubblicazione dell'avviso di approvazione del PUG sul BURERT avverrà solo a seguito dell'esito positivo di tale verifica.

Il Rappresentante Unico Regionale nel
Comitato Urbanistico di Area Vasta
(CUAV) della Provincia di Ferrara

Dott. Roberto Gabrielli

Allegati:

1) DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO – VERIFICA DI COERENZA RISPETTO ALLE CASISTICHE DEFINITE ALL'ART. 32, CO. 2, DELLA L.R. 24/2017.

2) APPROFONDIMENTI SPECIFICI E ULTERIORI CONTENUTI CONOSCITIVI.

RegioneEmilia-Romagna

SETTORE GOVERNO E QUALITA' TERRITORIO
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

DOTT. ROBERTO GABRIELLI

ALLEGATO 1

Definizione del perimetro del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017.

A Partire dall'obiettivo del contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, la definizione del perimetro del territorio urbanizzato assume carattere centrale per l'applicazione della L.R. 24/2017 sotto molteplici profili, quali: la definizione della quota complessiva del consumo di suolo ammissibile (art. 6), gli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 8), l'applicazione della nuova di disciplina del contributo di costruzione.

A seguito della richiesta di chiarimento in merito ad alcuni aspetti che necessitavano di essere esplicitati, per poter valutare compiutamente la coerenza delle scelte operate con i disposti della L.R. 24/2017, l'Ufficio di Piano ha prodotto un documento di deduzioni, denominato *"Controdeduzioni alle osservazioni del PTU".*

Dall'esame degli elementi integrativi forniti, si prende atto di come il PUG del Comune di Mesola, nel tracciare il perimetro del territorio urbanizzato, non abbia colto appieno lo spirito della Legge, permanendo significativi elementi di criticità, quali:

- presenza di funzioni agricole all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- aree permeabili inedificate classificate dal previgente RUE AC5 "Sub-ambiti consolidati soggetti a Progetto Unitario Coordinato (PUC)", la cui attuazione era subordinata alla presentazione di un progetto unitario assistito da atto d'obbligo, finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti;
- aree per dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani (cimitero, acquedotto…);
- infrastrutture per la mobilità e loro aree di pertinenza, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità;
- insediamenti di matrice rurale connotati dall'assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità, consistendo le dotazioni pubbliche nei soli servizi urbanizzativi a rete e serviti da viabilità

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna
tel 051.527.6049
fax 051.527.6895
Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/_____/_____ Classif.|_____| INDICE | LIV. 1 | LIV. 2 | LIV. 3 | LIV. 4 | LIV. 5 | Fasc. | ANNO | NUM | SUB.

pubblica che on presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.

Considerato l'elevato numero di elementi oggetto di approfondimento, si ritiene necessario procedere ad un'ulteriore valutazione di maggior dettaglio per giungere a definire il perimetro del territorio urbanizzato alla luce del quadro conoscitivo integrato.

Si riportano, di seguito, considerazioni di carattere complessivo per ciascun centro frazionale che il PUG propone di classificare quale territorio urbanizzato.

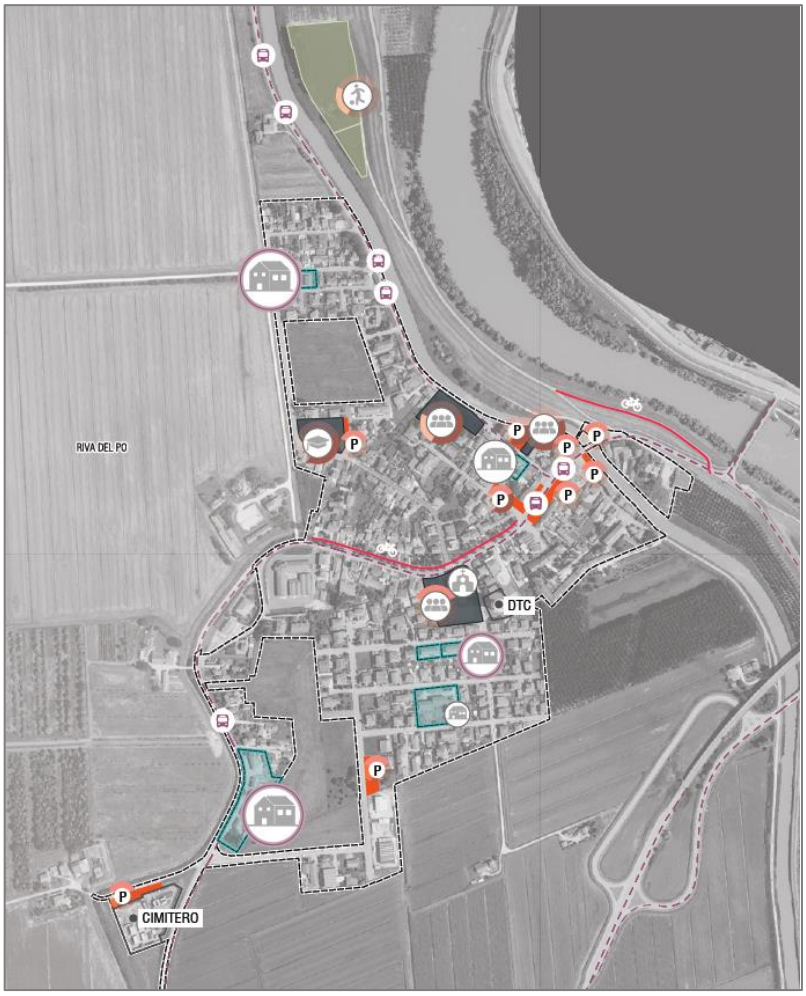
ARIANO FERRARESE

Si chiede conferma che si intenda accogliere l'invito a stralciare i tre tratti di viabilità limitrofi al territorio rurale indicati con i N. 1-2-3 nelle *"Controdeduzioni alle osservazioni del PTU".*

Si chiede di stralciare anche l'area del cimitero ed il relativo parcheggio, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani.

Inoltre, preso atto che il nucleo di Randola non risulta censito nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* per assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità, si invita a stralciare il nucleo rurale dal perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si ritiene che non presenti un'adeguata connotazione urbana. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.

Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.



MASSENZATICA

Il centro frazionale di Massenzatica si caratterizzata per una porzione urbana, compresa tra il Canal Bianco ed il Canale Bentivoglio; a sud di questa cesura naturale è presente un centro aziendale agricolo. In modo improprio la tavola 5 *"Disciplina degli interventi edilizi diretti in territorio urbanizzato"* contempla la voce di legenda *"Centri aziendali agricoli nel territorio urbanizzato – art. 4.10 delle NTA"*, che dovrà essere stralciata in quanto costituisce una contraddizione nei termini. Si precisa infatti che, correttamente, l'art. Art. 4.8 *"Destinazioni d'uso nelle zone PROD"* non contempla funzioni agricole tra quelle insediabili nelle zone produttive di cui agli artt. 4.10 e 4.11.

Si chiede quindi di ricondurre il centro aziendale agricolo alla sua naturale classificazione di territorio rurale e, conseguentemente, si invita a stralciare il nucleo rurale di Dosso Alto dal perimetro del territorio urbanizzato, non presentando un'adeguata connotazione urbana.

Nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* si evidenzia l'assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità a sud del Canale Bentivoglio. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.

Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.

MONTICELLI

Il centro frazionale di Massenzatica si caratterizzata per una porzione urbana, sviluppatasi in prossimità di piazza I Maggio e via Vallona, che progressivamente va acquisendo caratteri rurali proseguendo verso sud.

Nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* si evidenzia l'assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità a sud di via Virgilio Agnelli. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.

Si invita quindi a stralciare dal territorio urbanizzato, riconducedola a insediamento di matrice rurale la zona edificata in modo discontinuo e priva di dotazioni pubbliche, fatta eccezione per i soli servizi urbanizzativi a rete, che si estende a sud di via Virgilio Agnelli.

Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.

Si chiede anche di escludere dal perimetro del territorio urbanizzato così ridefinito:

- il cimitero ed il relativo parcheggio, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani;

- l'area permeabile inedificata (N. 6) classificata dal previgente RUE AC5 "Sub-ambito consolidato soggetto a Progetto Unitario Coordinato (PUC)", la cui attuazione era subordinata alla presentazione di un progetto unitario assistito da atto d'obbligo, finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti.

ITALBA

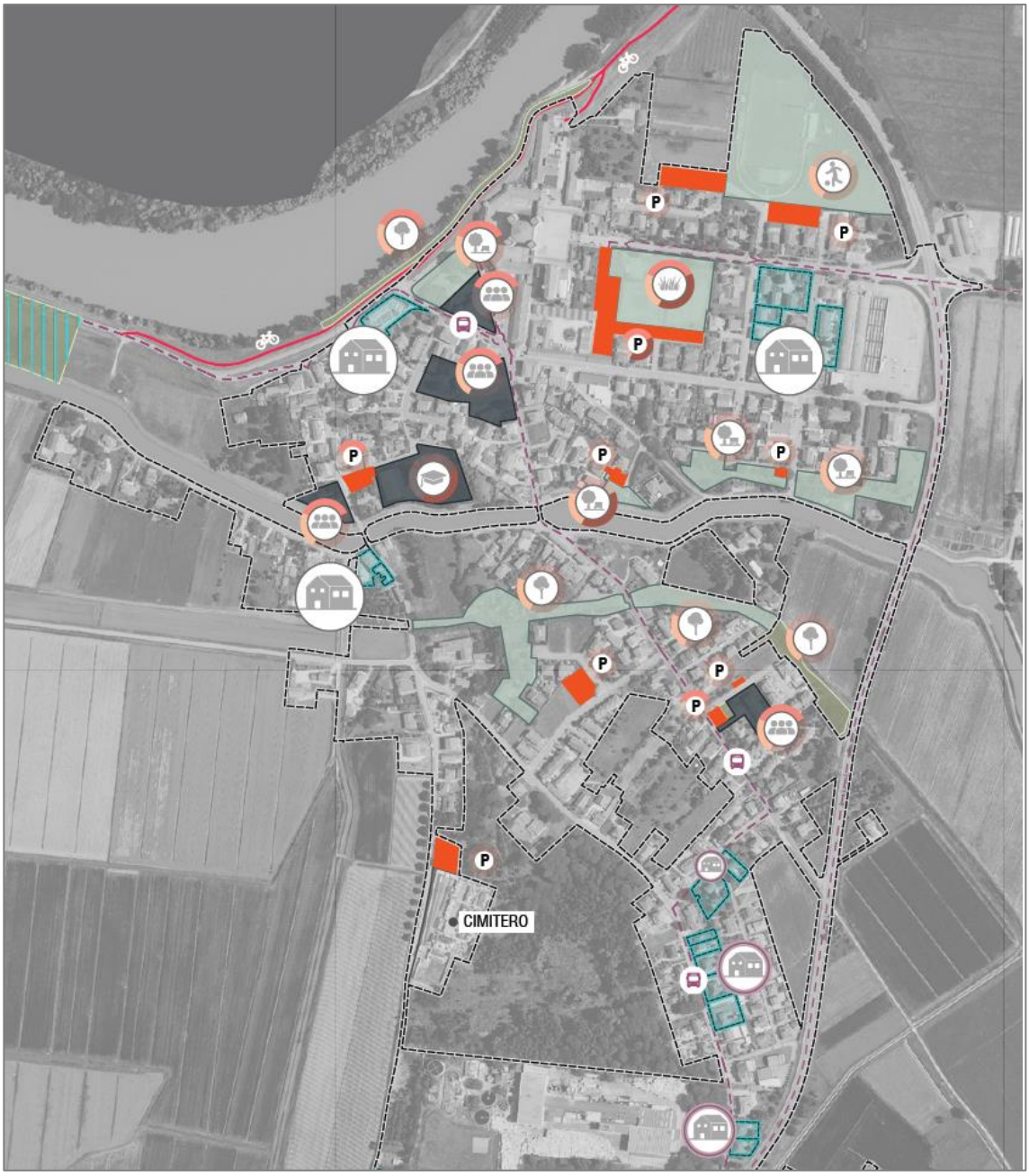
La frazione si estende parte in Comune di Mesola e parte in Comune di Codigoro; l'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* evidenzia la presenza di dotazioni pubbliche minime (un edificio ERP ed un luogo di culto), risultando assenti aree verdi attrezzate, parcheggi e piste ciclabili. Non essendo rilevate dotazioni pubbliche fruibili nemmeno nella porzione ricadente in Comune di Codigoro, si invita a stralciare il nucleo dal perimetro del territorio urbanizzato, non presentando un'adeguata connotazione urbana. Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.

MESOLA

Si chiede conferma che si intenda accogliere l'invito a stralciare i tre tratti di viabilità limitrofi al territorio rurale indicati con i N. 17-18-20 nelle *"Controdeduzioni alle osservazioni del PTU".*

Si chiede di stralciare anche l'area del cimitero ed il relativo parcheggio, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani.

Relativamente alla frangia urbana che si sviluppa in direzione sud lungo la SS 309 Romea, possono rinvenirsi caratteri urbani al più fino all'area del ristorante, attrezzato con spazi per la sosta sul fronte stradale; si chiede quindi di stralciare dal territorio urbanizzato le ulteriori aree individuate più a sud.



Nella zona industriale di Mesola si invita a valutare l'opportunità di mantenere nell'ambito produttivo le aree poste sul margine nord e adibite a funzioni diverse da quelle artigianali-industriali.

RIBALDESA

Preso atto che il nucleo di Ribaldesa non risulta censito nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* per assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità, si invita a stralciare il nucleo rurale dal perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si ritiene che non presenti un'adeguata connotazione urbana. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.

Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.

BOSCO MESOLA

Si chiede di stralciare l'area del cimitero e quella dell'acquedotto, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani.

Si chiede di eliminare le aree permeabili esterne al perimetro del territorio urbanizzato del previgente PSC, così come quelle insediate con funzioni agricole; si invita altresì a valutare l'opportunità di individuare come "aree permeabili" quelle di dimensioni significative rilevabili soprattutto nel margine verso il territorio rurale.

Anche nel centro frazionale di Bosco Mesola si riscontrano frange di tessuti che presentano una matrice rurale piuttosto che urbana e che si invita pertanto a stralciare dal perimetro del territorio urbanizzato. Ad ovest il margine del centro urbano si ritiene possa coincidere con via del Mare, a sud-ovest con via Palmiro Togliatti e il suo ideale prolungamento fino a via Sacche, a sud-est con lo scolo Bassalunga.

Per i restanti tessuti, di matrice rurale, non risultano censiti nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* attrezzature e spazi a servizio della comunità e non presentano quindi un'adeguata connotazione urbana. Si precisa che la viabilità pubblica, per gran parte, non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.

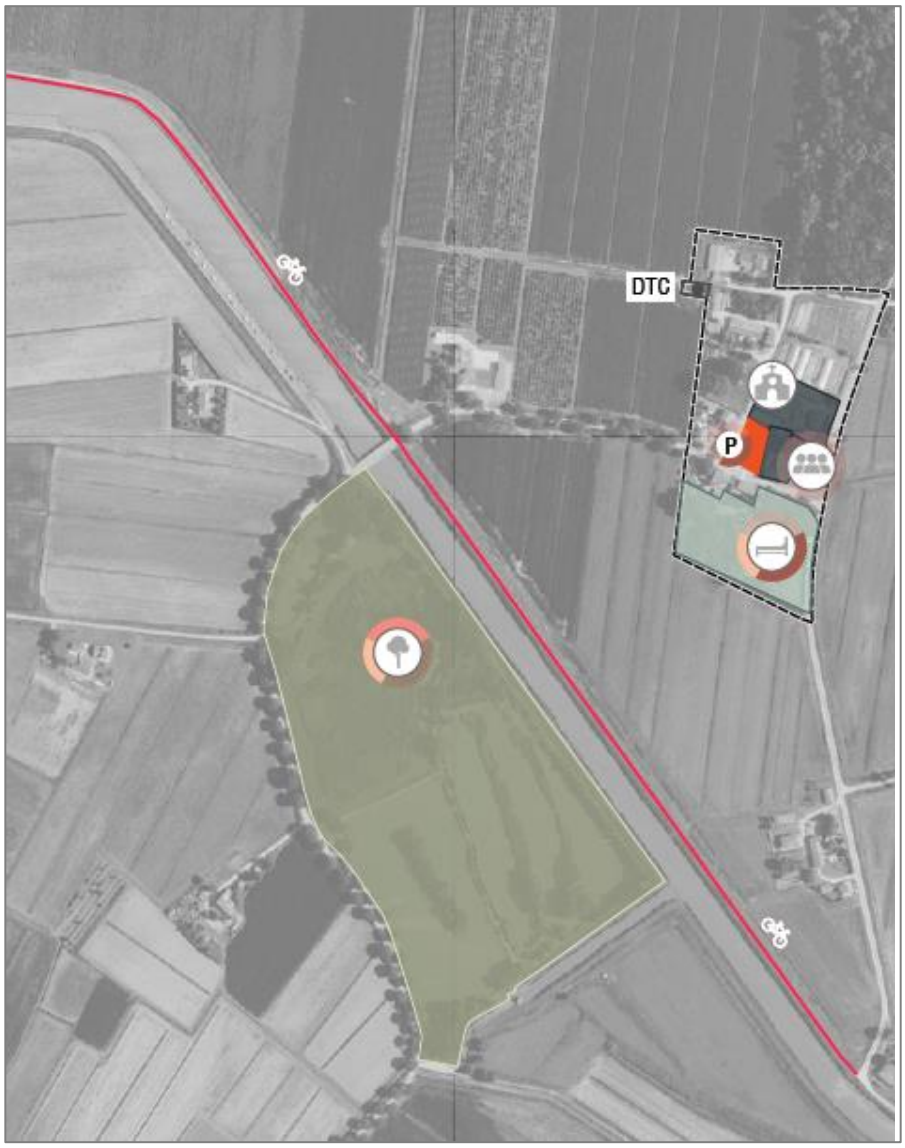
Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.

Regione Emilia-Romagna

SANTA GIUSTINA

Si prende atto che l'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* rileva la presenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità: un centro sociale, un ostello ed un luogo di culto. È anche presente un percorso ciclabile lungo l'argine del Canal Bianco. Si precisa che la vicina oasi naturale di Torre Abate si connota quale dotazione ecologico-ambientale.

Si chiede di stralciare dal perimetro del territorio urbanizzato l'area permeabile non edificata adibita ad attività orticola.



RegioneEmilia-Romagna

SETTORE GOVERNO E QUALITA' TERRITORIO
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

DOTT. ROBERTO GABRIELLI

ALLEGATO 2 – APPROFONDIMENTI SPECIFICI E ULTERIORI CONTENUTI CONOSCITIVI

TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI

Al fine di coordinare e rendere certi i contenuti del PUG in merito alla rappresentazione di tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, si segnalano i seguenti aspetti da verificare e portare a conformità, provvedendo alla conseguente modifica degli elaborati di piano.

Richiamando il quadro normativo di riferimento relativo alle **aree naturali protette** indicato nel contributo preliminare, si riportano di seguito alcuni riferimenti normativi con contenuti prescrittivi da richiamare nelle Schede dei vincoli:

- "Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)"
  - Misure di conservazione generali e specifiche vigenti (attualmente D.G.R. 1147/2018)
  - L.R. n. 4/2021- Capo III - Disposizioni in materia di Rete natura 2000
- "Riserva delle Dune fossili di Massenzatica"
  - Atto istitutivo D.G.R. 229/1996
- "Parco del Delta del Po – Stazione di Volano, Mesola, Goro"
  - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale della Stazione Volano Mesola Goro approvato con D.G.R. n. 1626 del 31/07/01.

A completamento della **rete di distribuzione dell'energia elettrica**, vanno evidenziate nella Tavola dei vincoli, anche le cabine con le rispettive Distanze di Prima Approssimazione (DPA), comunicate dai gestori ai sensi del DM 29/05/2008.

Relativamente alle **aree interessate dalla proposta di vincolo ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004**, si chiede di conformare la perimetrazione riportata nella tavola VIN-02 a quella individuata nella *"Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Gran Bosco della Mesola - Foresta Panfilia, Torre dell'Abate, Boschetti del Gradizzo e Santa Giustina - Centro storico di Mesola- Viale delle Biverare - Pinete Motte del Fondo e della Ribaldesca"*, siti nei Comuni di Mesola, Goro e Codigoro, approvata dalla Commissione regionale per il paesaggio nella seduta del 29 settembre 2022. Qualora la delibera di approvazione del PUG fosse assunta

Viale Aldo Moro, 30 tel 051.527.6049 Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
40127 Bologna fax 051.527.6895 PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/_____/_____ Classif.|_____| INDICE | LIV. 1 | LIV. 2 | LIV. 3 | LIV. 4 | LIV. 5 | Fasc. | ANNO | NUM | SUB.

antecedentemente all'emanazione del decreto di vincolo, si invita altresì a precisare nella scheda di vincolo che il suo perfezionamento è in corso.

In merito al confronto tra la Tavola dei vincoli ed il PTPR, come rappresentato nella sua componente cartografica del PTCP, ravvisando una sostanziale coerenza, si rimanda ad eventuali rilievi di maggior dettaglio riscontrati dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara con l'ausilio della cartografia di PTCP in formato shape file.

TUTELA E GESTIONE ACQUA

Per quanto attiene al documento di Valsat, nell'analisi SWOT tra i Punti di forza viene compresa la "discreta qualità delle acque superficiali". Al riguardo si precisa che l'obiettivo della direttiva 2000/60/CE è il raggiungimento del "buono" stato sia chimico che ecologico per tutti i corpi idrici. Pertanto, lo stato ecologico sufficiente non rappresenta un punto di forza, né un elemento di resilienza/antifragilità come in seguito affermato, in quanto richiede che vengano messe in atto delle misure per il raggiungimento del buono stato ecologico.

Si chiede anche di correggere i seguenti punti:

"Osservando la tabella sottostante si nota che, la qualità dell'acqua passante per il Canal Bianco tra il 2014 e il 2019 è complessivamente migliorata, passando da uno stato ecologico sufficiente ad uno buono". In realtà solo il LIMeco (Livello di inquinamento da macrodescrittori), che è solo uno degli elementi per determinare lo stato ecologico, è migliorato da sufficiente a buono, mentre lo stato ecologico, che, come riportato più avanti, ricomprende anche gli inquinanti specifici (e per i fiumi anche gli elementi di qualità biologica) è rimasto sufficiente.

"Lo stato complessivo dei corpi idrici sotterranei viene definito come il migliore tra gli stati quantitativo e chimico di ciascun corpo idrico. Pertanto, lo stato complessivo di ciascun corpo idrico sotterraneo è buono quando sono in classe buono". Di fatto, lo stato complessivo del corpo idrico è dato dal peggiore tra stato chimico e quantitativo, pertanto, per raggiungere il buono stato ambientale sia la componente chimica che quella quantitativa devono essere in stato buono.

In merito alla "Pianificazione per la tutela della qualità delle acque", si chiede di indicare sia il Piano di Tutela delle Acque, (PTA), sia il Piano di Gestione del Distretto idrografico (PdG).

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale II° seduta del 22/12/2022**

Allegato 3

Arpae-SAC – prime valutazioni relative al PUG integrato

CUAV MESOLA 22/12/2022

In riferimento alla documentazione del PUG adottato e alle successive integrazioni, prodotte in seguito alla richiesta integrazioni formulata nell'ambito della prima seduta del CUAV, si formulano le seguenti valutazioni:

1. si condivide quanto espresso dalla RER in sede di CUAV in merito alla mancanza di connessione diretta fra gli obiettivi individuati nella SQUEA e le azioni individuate dalla SQUEA e riprese dalla Valsat, per le Unità territoriali individuate, in quanto in grado di contribuire alla loro realizzazione. Si concorda altresì sul fatto che la mancata articolazione delle azioni per luoghi possa rendere assai difficile la valutazione degli accordi operativi che potranno essere presentati.

2. allo stesso modo, richiamando anche quanto richiesto da questa Agenzia in fase di prima seduta del CUAV, si ritiene che la matrice valutativa degli accordi di programma, debba innanzitutto condizionare l'ammissibilità delle proposte di Accordo Operativo al perseguimento degli obiettivi della Strategia, valorizzando maggiormente contenuti in grado di contribuire al miglioramento dei servizi ecosistemici. Si suggerisce pertanto una rivalutazione complessiva dei punteggi attribuiti alle misure di mitigazione/compensazione correlate alla proposte di intervento dettagliando maggiormente i plus-valori attribuibili a interventi che realizzino il miglioramento o la realizzazione dei SE nelle aree di intervento (da porre eventualmente in relazione con la Lista delle esigenze della città pubblica).

3. Piano di monitoraggio: quanto detto in relazione a obiettivi e azioni, costituisce probabilmente la premessa alla costruzione di un sistema di monitoraggio costituito di due parti, che non si ritiene condivisibile in quanto poco chiaro e di difficile utilizzo in fase attuativa e di raccolta e popolamento dei dati.

   Si suggerisce pertanto:

   - di selezionare pochi indicatori, specifici del contesto locale e che possano essere realmente rappresentativi dell'efficacia delle azioni scelte e del perseguimento degli obiettivi, oltre che dello contesto ambientale;
   - di selezionare indicatori per i quali sia possibile individuare un valore 0 (prima dell'attuazione del PUG - eventulamente derivante dal monitoraggio della pianificazione vigente) e possibilmente un target;
   - di escludere indicatori di difficile gestione (as es. Emissioni di sostanze inquinanti) in quanto di difficile stima e non direttamente attinenti alla sfera di azione del PUG;
   - con riferimento alle emissioni si suggerisce di valorizzare il contributo dato al contrasto del cambiamento climatico in termini di CO_2 non emessa, e valutare come significative, alla luce dei più recenti dati della qualità dell'aria (elaborati in previsione del prossimo PAIR 2030 regionale) le emissioni di PM10 e NH_3, come inquinanti in grado di influenzare la qualità dell'aria del Bacino Padano.

4. si allega altresì il contributo elaborato dal SSA di Arpae Ferrara (PG/208409 del 20/12/2022), quale ulteriore supporto alla valutazione.

Pratiche SD n° 24892/2021 e 5110/2022
Ferrara, 20/12/2022

Arpae SAC
Unità Autorizzazioni complesse ed energia
Dott.ssa Gabriella Dugoni

Oggetto: **PUG del Comune di Mesola da approvare ai sensi dell'art. 46 della l.r. 24/2017**
Contributo tecnico ambientale

Riguardo alla documentazione inerente il PUG del Comune di Mesola, ricevuta agli atti della scrivente Agenzia il 07/12/2022 con prot.PG/FE/201656, si riportano le osservazioni rilevate per quanto di competenza.

In merito alla richiesta di integrazioni redatta in sede di prima valutazione del Piano, si prende atto favorevolmente del fatto che l'Amministrazione Comunale abbia controdedotto alle osservazioni presentate, accogliendo nella maggior parte dei casi le richieste effettuate.

Il Piano si snoda su tre macro strategie, intese come valorizzazione ambientale, paesaggistica ed economica del territorio (Mesola nel paesaggio-infrastruttura), rigenerazione e resilienza del sistema dei centri abitati (Mesola tra storia e sostenibilità), consolidamento dell'accessibilità e attrattività economica del territorio (Mesola per la ripartenza).

Le 3 unità territoriali analizzate sono:

- *Mesola lungo il fiume*, che vede "Ariano Ferrarese a ovest e Mesola a est come due poli di un lungo corridoio ambientale, in un alternarsi di argini, golene, nuclei abitati e case coloniche dismesse entro il quale articolare progettualità inerenti alla messa a sistema delle eccellenze storiche, architettoniche e paesaggistiche in logica turistica e per servizi alla collettività";
- *Mesola tra il bosco e la foce,* che "raggruppa l'areale tra il Po di Goro (a nord e a est), la Statale Romea (a ovest) e il Bosco della Mesola e il territorio di Goro, a sud. La peculiarità di questa unità territoriale risiede nella natura di alto valore paesaggistico, contraddistinto da una trama articolata di linee di terra e di acqua, puntellata da tre importanti areali di bosco (Santa Giustina, Fasanara e Bosco della Mesola) e dalla presenza di un tessuto variegato di campi coltivati, piccole aziende agricole, minuti aggregati di case ed edifici rurali dismessi". All'interno di questo sistema è opportuno progettare percorsi di terra e d'acqua al fine di rigenerare il territorio a destinazione turistica;
- *Mesola nella campagna,* che "ingloba l'areale agricolo perimetrato dal confine sud-ovest del comune, dall'argine del Po di Goro a nord e dalla Statale Romea a est. La peculiarità di questa Unità Territoriale risiede nella matrice del suolo: un continuum di campi coltivati attraversati da canali di irrigazione e scolo, all'interno del quale (...) diventa opportuno definire le progettualità inerenti alla

sistematizzazione dei percorsi di mobilità lenta e intermodale per garantire la massima connessione all'interno della trama rurale – per i turisti e per la collettività – anche con l'obiettivo di valorizzare le aziende esistenti in chiave turistica e di innovazione tecnologica".

Ritenuti condivisibili gli obiettivi del Piano, si è rinvenuta una migliore definizione delle strategie all'interno dell'ultima versione dello SQUEA, soprattutto per il territorio rurale del Comune, che tiene conto della molteplicità di valenze agricole presenti nell'area. Vista l'ubicazione prevalentemente rurale degli agglomerati insistenti non solo nel territorio di Mesola, ma in generale in buona parte della provincia di Ferrara, si auspica che il sistema del verde urbano venga realizzato e conservato, sviluppandolo in continuità di connessione con gli spazi rurali circostanti e ridisegnando la composizione dei margini urbani.

All'interno dello SQUEA si valutano progetti concreti atti a qualificare anche gli spazi urbani degli aggregati minori; si nota, attraversando il territorio comunale, che in alcuni abitati (es. Ariano) la cementificazione dell'apparato centrale aumenta il fenomeno estivo di isola di calore e non rende fruibile agli abitanti il piccolo spazio aperto del centro. Si propone di attuare ove possibile **tecniche di *desealing*** per migliorarne la vivibilità, aumentando il verde e le coperture d'ombra anche nelle zone centrali di passaggio. Si riconosce il tentativo di proporre strategie utili al fine di *recuperare e riqualificare (anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico) i contenitori commerciali dismessi lungo la Romea;* buona l'ottica di *prevedere ipotesi di demolizione nei casi in cui si configurassero come detrattori di paesaggio,* poiché la sostenibilità ambientale e la riduzione dell'impatto antropico sull'ecosistema sono tra i fattori alla base delle politiche di rigenerazione urbana. Portare a nuova vita edifici abbandonati, riqualificare dal punto di vista energetico e dei consumi genera un impatto ambientale positivo. Da un lato non si sfrutta altro suolo e non si va ad aumentare la cementificazione dei territori periferici delle città e dall'altro si recuperano spazi e si creano nuovi luoghi di aggregazione sociale.

Alla luce delle proposte di miglioramento relative alla rete dati del territorio comunale di Mesola, si propone di guardare con nuove prospettive anche la **possibilità di trasformare edifici dismessi**, per esempio in studi di co-working, se ciò è permesso tra gli usi. Sono molti i progetti attuali che migliorano la qualità del lavoro in smart working, offrendo postazioni organizzate a cittadini che non possiedono adeguate condizioni di lavoro domestico e che in questo modo potrebbero lavorare senza modificare abitudini di vita e spostamenti; in queste nuove strutture essi troverebbero adeguate sedi di lavoro in locali di incontro con altre categorie di lavoratori. All'interno della struttura stessa si potrebbero nel tempo insediare nuove postazioni di vendita, mercati di prodotti a km 0 (importanti vista la vocazione agricola del territorio circostante) e ulteriori semplici servizi di comunità da poter offrire al cittadino.

Non ultimo, accanto a queste strutture rinnovate, si potrebbero migliorare anche le **funzionalità primarie degli alloggi ERS**, menzionate in relazione alla riqualificazione delle scuole di Ariano all'interno dello SQUEA, e che possono essere rivisitati in ottica di co-housing; sono presenti in letteratura recente progetti di case popolari con possibilità di rendere collegabili appartamenti adiacenti al fine di migliorare la vivibilità degli anziani anche nell'ottica di ospitalità di più individui e assistenti comuni.

Fondamentale sarebbe recepire in tempi brevi tutti e 7 i **progetti di ANAS previsti per la Romea**, al fine di migliorarne i nodi più critici e per i quali Arpae ha peraltro già fornito parere positivo.

Si condividono anche proposte e tempistiche relative alla predisposizione di indicatori all'interno del piano di monitoraggio, che ora sono stati declinati in maniera più concreta e stringente, attraverso l'utilizzo di scale di dettaglio più precise e articolate. Si potrebbero valutare anche indicatori più spinti verso le fonti di energia rinnovabile proponendo, per esempio, la percentuale annua di nuovi posti auto per ricarica elettriche su substrato permeabile, coperture fotovoltaiche totali o percentuali di edifici energeticamente risanati/anno.

Per quanto attiene alla VALSAT e alle varie matrici di impatto ambientale analizzabili dalla scrivente Agenzia, si riporta in dettaglio quanto segue.

Per l'ambiente **idrico superficiale**, all'interno della VALSAT si rinvengono descrizioni sulle buone condizioni delle acque insistenti sul territorio restituite dalla stazione di monitoraggio di Mesola, unico punto di monitoraggio afferente alla Rete Regionale Ambientale nell'area oggetto di studio. Si invita comunque a mantenere alti i livelli di manutenzione di sponde e canali, attraverso tecniche green a sfalci alternati, al fine di mantenere al meglio le potenzialità irrigue del Canal Bianco e mantenere monitorati gli ingressi di acque di scolo all'interno dell'intera rete artificiale insistente sul territorio, già resa critica dalle emissioni derivanti dall'agricoltura. Si concorda con la scelta degli indicatori relativi agli stati qualitativi richiesti dalla normativa vigente; per quanto attiene la qualità ecologica e chimica della matrice acque superficiali si sottolinea che il monitoraggio è triennale/sessennale pertanto solo a seguito di queste periodicità saranno disponibili aggiornamenti ufficiali; per il monitoraggio annuale si potrebbe utilizzare unicamente il fattore LIMeco.

L'analisi del PUG delinea tre importanti unità territoriali definite "lungo il fiume", "tra bosco e foce", "nella campagna" ed è proprio in questo differenziato ambiente deltizio che si deve garantire la tutela dei corpi idrici superficiali, sia in termini di rischio e dissesto idrogeologico, sia in termini di inquinamento e di contenimento del consumo della risorsa idrica in relazione alle attività agricole.

In merito all'ambiente **idrico sotterraneo** si fa presente che da alcuni anni Arpae effettua un monitoraggio dell'acquifero freatico costiero e confinato, così come indicato nel Report 'Valutazione dello stato delle acque sotterranee 2014-2019' presente sul sito di Arpae e nell'Allegato 3 alla Delibera di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2293 del 27 dicembre 2021. Si rammenta che nell'Allegato 10 alla DGR n. 2293 è contenuto l'aggiornamento della individuazione/delimitazione dei corpi idrici sotterranei dell'Emilia-Romagna per il PdG 2021-2027 e le relative modifiche apportate rispetto al PdG 2015-2021.

Nel territorio comunale di Mesola sono presenti, ad oggi, 3 stazioni di monitoraggio delle falda freatica costiera: lo stato quantitativo di questo acquifero allo stato attuale, risulta classificato come 'buono', mentre per quanto attiene gli aspetti qualitativi l'acquifero è considerato a rischio di non raggiungimento degli obiettivi normativi.

Nell'ambito del monitoraggio regionale delle acque sotterranee, a partire dall'anno 2018, nei punti dove la Regione Emilia-Romagna svolge l'attività per la 'Valutazione dell'intrusione marina nell'acquifero freatico', Arpae ha identificato 6 stazioni lungo la costa ferrarese (2 nel comune di Mesola) per monitorare l'andamento del cuneo salino, rappresentato nel tempo attraverso la variazione del livello di falda e la profondità dell'interfaccia acqua dolce/salmastra e acqua salata mediante la misura della conducibilità elettrica dell'acqua. Al momento, gli effetti di ingressione del cuneo salino e le fluttuazioni misurate nel corso degli ultimi anni sono state imputate a condizioni naturali, anche estreme, determinate dal clima: in particolare, per l'area del Bosco della Mesola, dai rilievi è emerso che l'aumento della conducibilità è determinato sia dal deflusso sotterraneo delle acque di ricarica provenienti dal Po (dove è stato riscontrato nel luglio 2022 un avanzamento del cuneo salino lungo l'alveo fino ad alcune decine di chilometri dal delta), sia dal deflusso delle acque sotterranee provenienti direttamente dal mare.

Arpae è disponibile a fornire informazioni che consentano eventuali approfondimenti sulla situazione locale del comune.

In merito all'**uso del suolo,** di cui nella relazione si riporta la mappatura del territorio di Mesola estratta dal 'Database uso del suolo' della Regione Emilia-Romagna, aggiornata a 2017: https://geoportale.regione.emilia-romagna.it/approfondimenti/database-uso-del-suolo, si segnala che nel Portale cartografico di Arpae è possibile consultare la cartografia annuale relativa alle differenti tipologie colturali (serie storica dei rilievi 2008-2022): https://www.arpae.it/cartografia/

Per quanto attiene il **consumo di suolo** del comune di Mesola, nella relazione sono riportate delle proiezioni grafiche estratte dal sito di Arpa Piemonte (2020) e dalla Banca dati Ispra (2021) da cui si evince che il suolo consumato sia tendenzialmente in aumento e che l'area di studio ha consumato fino ad oggi il 6,1% del suolo disponibile, superficie pari a 513,39 ha.

A tal proposito si suggerisce di utilizzare il dato di consumo di suolo che, da diversi anni, viene realizzato con il contributo di Arpae e coordinato da ISPRA a livello Nazionale: si tratta di un progetto di digitalizzazione del suolo consumato, con maglia di dettaglio 5x5 m. Le informazioni disponibili relative alle differenti tipologie di consumo di suolo consumato in modo permanente e reversibile, raccolte attraverso questa cartografia, integrano quanto presentato nel quadro conoscitivo del Piano, fornendo un quadro sempre aggiornato dei processi di trasformazione del consumo del suolo e dell'impatto generato sul paesaggio e sui servizi ecosistemici.

Le carte del 'consumo del suolo' per il periodo 2015-2022, sono disponibili e visionabili sul sito Arpae: https://www.arpae.it/cartografia/, ed è possibile richiederla alla stessa Agenzia. Per approfondimenti, il lavoro completo è visionabile al link:
https://www.snpambiente.it/2022/07/26/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2022/

Per quanto attiene la matrice **aria**, il quadro conoscitivo e la Valsat riportano la zonizzazione del territorio regionale che definisce le unità territoriali sulle quali viene eseguita la valutazione della qualità dell'aria e alle quali si applicano le misure gestionali (aggiornata all'anno 2018, fonte Arpae); la rappresentazione cartografica della localizzazione delle stazioni della Rete di Monitoraggio della Qualità dell'Aria sul territorio provinciale (fonte "Rapporto annuale sulla qualità dell'aria"- Provincia di Ferrara - dati 2020) e l'attuale configurazione della RRQA. Il comune di Mesola è ricompreso nell'area di PIANURA EST e la stazione della rete regionale di monitoraggio della Qualità dell'Aria più prossima, a circa 3 km dal confine territoriale, è Gherardi, centralina di "fondo rurale remoto" sita nel comune di Jolanda di Savoia.
Una valutazione delle concentrazioni annue al suolo dei principali inquinanti: ozono (O3), materiale particolato (PM10, PM2.5), biossido di azoto (NO2), è consultabile sul sito Arpae (https://dati.arpae.it/dataset/qualita-dell-aria-valutazioni-annuali-delle-concentrazioni-di-fondo);
le concentrazioni stimate a scala regionale, sono il frutto ottenuto dalla catena modellistica NINFA operativa in Arpae, a partire dai osservati dalle stazioni di misura della Rete di monitoraggio della Qualità dell'Aria.
Nel documento di Valsat viene riportata una descrizione degli obiettivi del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR) approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa DAL n. 115 dell'11 aprile 2017 entrato in vigore il 21 aprile 2017.
Il Piano, attualmente in corso di aggiornamento, identifica il Comune di Mesola come "area senza superamenti" e non risultano presenti condizioni di criticità, in particolare rispetto agli inquinanti NOx e PM10. In tali zone le strategie devono essere volte a evitare il peggioramento della qualità dell'aria, pertanto è opportuno calibrare le azioni sulla base della conoscenza della ripartizione del carico emissivo. Essendo in quota altimetrica inferiore a 300 m slm,il comune di Mesola è soggetto, per l'intero territorio, all'applicazione della misura della biomassa, di cui all'articolo 26 delle NTA del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR) che,

nel periodo da ottobre a marzo, nelle unità immobiliari dotate di sistema multi combustibile vieta l'uso di combustibili solidi per riscaldamento domestico negli impianti con efficienza energetica inferiore all'75% e nei focolari aperti o che possono funzionare aperti.
Da valutazioni effettuate da questa Agenzia in base all'inventario regionale delle emissioni in atmosfera INEMAR 2019 (INventario EMissioni ARia) relativamente agli inquinanti più critici a livello padano, ovvero NOx e PM10, emerge quanto segue.

Nel comune di Mesola i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni di NOx sono la "Combustione nell'industria" (circa il 35%) e il "Trasporto su strada e Altre sorgenti mobili e macchinari"(poco più del 58%); per quanto riguarda il particolato PM10, i macrosettori che contribuiscono maggiormente sono il "Riscaldamento civile" (circa 47%), il "Trasporto su strada e altre sorgenti mobili" (circa 30%) e la "Combustione nell'industria" (circa il 7%).

Relativamente a questi inquinanti, rispetto al carico emissivo totale della Provincia, l'emissione di Mesola risulta pari al 2,5% per NOx e circa 2,1% per PM10.

Sulla base di quanto sopra esposto, si concorda con la scelta degli indicatori riguardanti la matrice "aria e microclima" proposti nella Valsat, relativi al monitoraggio del "comfort microclimatico degli spazi aperti e qualità dell'aria esterna" mediante l'utilizzo della rete regionale della qualità dell'aria e delle valutazioni annuali prodotte da Arpae. Si suggerisce di prevedere come ulteriore indicatore, un database con i dati dell'inventario delle emissioni del comune di Mesola[1] e il confronto delle variazioni emissive del database con i dati relativi alla qualità dell'aria, analogamente a quanto ipotizzato per gli indicatori della matrice "aria e microclima".

La Valsat contiene una descrizione dei principali elementi che generano un impatto elettromagnetico.
Per quanto riguarda gli **elettrodotti**, Mesola viene servita dalla Cabina di Cannaviè-Cà Tiepolo per la rete di 132 KV e viene attraversata dalla rete di Elettrodotti ad alta tensione a 380 KW di Porto Tolle.
La tavola dei vincoli VIN-04 - Vincoli tecnologici contiene la rappresentazione cartografica della rete di elettrodotti presenti sul territorio comunale e delle relative fasce di rispetto, e la georeferenziazione delle stazioni radio base.
La legge quadro 36/2001, che ha introdotto la fascia di rispetto per gli elettrodotti, impone limitazioni all'edificazione che vengono riportati nella carta dei vincoli attraverso l'indicazione delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA), che individuano sulla cartografia la superficie di interesse ai fini della valutazione del rispetto della normativa vigente. Al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione all'induzione magnetica a 50 Hz generata dagli elettrodotti, è sempre auspicabile che le nuove opere siano progettate a distanze maggiori rispetto a quelle indicate con le DPA.
Si osserva tuttavia che nella Tavola dei Vincoli, dove viene riportata la fascia di rispetto degli elettrodotti, manca l'ubicazione delle cabine elettriche e delle relative DPA.
Carta dei vincoli VIN-04
https://drive.google.com/file/d/1GDvUuqgI4k9ugiVAYlFLYFJl0UC8bBM-/view?usp=share_link

Riguardo agli **impianti di telefonia** (stazioni SRB) il documento di Valsat, al capitolo 3.4.7.2 "Radiazioni non ionizzanti" riporta un elenco aggiornato a dicembre 2021 delle Stazioni Radio Base (SRB) dei gestori della telefonia mobile presenti sul territorio del comune di Mesola. Queste informazioni sono state estrapolate dal portale minERva della Regione Emilia Romagna, che rappresenta il punto di riferimento e di condivisione delle informazioni detenute dalla Direzione Generale Cura del Territorio ed Ambiente della Regione Emilia-Romagna, le cui banche dati sono utili ad integrare le informazioni necessarie per la predisposizione

[1] https://dati.arpae.it/dataset/inventario-emissioni-aria-inemar/resource/d82aad00-2434-429e-b4dc-2304dc6244de

dei quadri conoscitivi di cui all'art.22 della Legge Regionale n. 24 del 2017. (https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/dataset/campi-elettromagnetici-stazioni-radio-base).
L'elenco riporta in modo esaustivo utili informazioni relative ai singoli impianti: codice, denominazione e indirizzo, operatore, stato (attivo/NON attivo) e tecnologie utilizzate. Nella tavola dei vincoli sono georeferenziati gli impianti SRB presenti sul territorio comunale.
Si rende noto che a Mesola è stata effettuata nel periodo 15-29 luglio 2022, una campagna di monitoraggio in continuo del campo elettromagnetico che non ha evidenziato particolari criticità (valore massimo rilevato pari a 2,05 V/m inteso come massimo dei valori di campo elettrico mediati su 6 minuti e rilevati nel periodo) e anche i valori di campo puntuali rilevati con strumento a banda larga (inferiori a 1,4 V/m e)[2] sono risultati inferiori ai valori limite imposti dalla normativa vigente. Sul comune di Mesola non sono presenti antenne radiotelevisive che risultano essere ubicate sui territori confinanti di Comacchio e Codigoro.
Poichè la Valsat non prevede indicatori riferibili alle sorgenti SRB, si suggerisce di valutare l'inserimento di un indicatore relativo al numero di stazioni radio-base presenti nel territorio del comune di Mesola, da aggiornarsi annualmente sulla base del catasto estratto dal portale minERva della Regione Emilia Romagna.

La **classificazione acustica** risulta approvata nel 2016 ed aggiornata nel 2017. Si evidenzia che, in caso di superamenti, ai sensi della L 447/95 il comune deve redigere il Piano di Risanamento; pertanto, si chiede di esplicitare la posizione del Comune rispetto a questo adempimento, indicando i siti dedicati a manifestazioni temporanee, ai sensi della DGR 45/2002.

Per quanto riguarda il tema dell'**inquinamento luminoso** si constata che all'interno del Comune di Mesola non sono presenti osservatori astronomici, ma tra gli adempimenti ad esso correlati è necessario che il Comune menzioni in Valsat il Piano della luce se esistente o lo preveda in caso lo stesso non sia ancora disponibile.

Contributo tecnico ambientale a cura di: Sabina Bellodi, Francesca Galliera, Tiziana Melfi, Manuela Mengoni, Simona Righi.

Distinti saluti

dott.ssa Simona Righi
Coordinamento monitoraggio acque
e analisi/valutazioni complesse

Documento firmato elettronicamente secondo le norme vigenti.

[2] https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/campi-elettromagnetici/dati-campi-elettromagnetici/campagne-di-misura/campagne-cem-concluse-ferrara

Protocollo 1798 del 20/01/2023
Classificazione 012.007.019
Fascicolo 2022/2

STRUTTURA TECNICA OPERATIVA (S.T.O.) DEL CUAV DI FERRARA

Oggetto: STO DEL CUAV DI FERRARA - PUG COMUNE DI MESOLA - VERBALE II° SEDUTA DEL 16.01.2023

In data odierna, 16 gennaio 2023, alle ore 10.00 si svolge la seconda seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, prevista nella seduta di CUAV del 22/12/2022 e convocata a mezzo posta elettronica in data 12/01/2023.

La seduta viene tenuta in modalità a distanza via Meet al link *https://meet.google.com/nnz-nnng-wfo*, alla presenza dei seguenti tecnici appositamente designati dagli Enti/organismi che costituiscono i componenti necessari e con voto consultivo del CUAV-FE:

per RER - Stefania Comini

per la Provincia di Ferrara – Manuela Coppari (Sostituto del Resp.), Chiara Cavicchi,

per il Comune di Mesola – Leonardo Bottoni

per ARPAE-SAC – Sara Marzola

Per Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del Po – Massimiliano Costa, Chiara Tiloca

Sono presenti anche i consulenti del Comune Francesco Vazzano, Morena Scroscia

Come concordato nell'ultima seduta di CUAV, i temi all'ordine del giorno sono:

1. problematiche inerenti il perimetro del TU e sue relazioni con gli aspetti disciplinari;
2. coordinamento tra gli elaborati e le Norme;
3. varie ed eventuali

Si comunica la necessità di registrare la seduta per la sola finalità di verbalizzazione, quindi si acquisisce l'assenso dei partecipanti al riguardo prima di procedere con la trattazione dei temi all'ordine del giorno.

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

1. Vengono aperti i lavori della STO precisando che i temi da trattare derivano dai rilievi formulati da Regione e Provincia nell'ambito della seconda seduta di CUAV sui quali il Comune ha ritenuto di svolgere un approfondimento presentando le proprie deduzioni al riguardo.

Comune (Scroscia): prima di procedere con la trattazione dell'odg chiede chiarimenti sui rilievi della Provincia di Ferrara sulla verifica di coerenza esterna della Valsat, precisando che è stata predisposta, relativamente al PTCP, rispetto alle puntuali disposizioni/prescrizioni del piano provinciale come richiesto.

Provincia (Coppari): precisa che verrà effettuata una verifica nel merito e ne verrà dato conto in seduta conclusiva di CUAV.
Chiede al Comune di aggiornare la STO su come intende procedere fino alla seduta di CUAV, ovvero chiede se e come intende rispondere /dedurre ai rilievi formulati, al fine di strutturare la proposta di parere per il CUAV e organizzare lo svolgimento della seduta conclusiva.

Comune (Vazzano): nel poco tempo a disposizione, anche considerando che alcune valutazioni riguardano scelte politiche dell'amministrazione da approfondire, ciò che il Comune può realisticamente predisporre è un documento di deduzioni e intenzioni di modifica del PUG in fase di approvazione. Tale documento conterrà puntuali riferimenti ai rilievi già formulati e verrà illustrato nella seduta conclusiva. Inoltre, poiché i rilievi maggiori attengono alle tematiche inerenti il perimetro del TU e sue relazioni con gli aspetti disciplinari (oltre al coordinamento tra gli elaborati e le Norme), evidenzia che in primis occorre addivenire alla definizione di detto perimetro e, successivamente, procedere con la revisione della Disciplina per coordinarsi con la revisione operata. Nella seduta odierna si espongono le decisioni dell'Amministrazione (accoglimento/non accoglimento).

Problematiche inerenti il perimetro del TU e sue relazioni con gli aspetti disciplinari

Regione (Comini): stante la volontà del Comune di confermare la data del 24/01/2023 per la seduta conclusiva, senza possibilità di condividere preliminarmente le deduzioni ai rilievi avanzati, si evidenzia che la Regione non potrà che confermare le valutazioni già precedentemente formulate. Si segnalano, in particolare, due problematiche inerenti al perimetro del territorio urbanizzato che dovranno trovare adeguata definizione in Comitato:

- la presenza di attività e funzioni agricole all'interno del TU risulta in aperto contrasto con i criteri individuati all'art. 32 della L.R. 24/2017; pertanto si invita a considerare con attenzione le attività agricole comprese nel TU nel documento di deduzioni;
- qualora si confermasse la volontà di comprendere all'interno del TU tessuti di matrice rurale, connotati per una rilevante presenza di aree permeabili inedificate, nonché per la pressocché totale assenza di spazi ed attrezzature pubbliche, si rileva che la disciplina prevista per le zone RES (ambiti residenziali) ammette la facoltà di frazionare le aree inedificate "allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili", nei quali realizzare interventi di nuova costruzione ad uso abitativo fino ad un indice di copertura massimo pari al 50% della SF (art. 4.3 co. 3); al fine di non eludere il divieto sancito dalla L.R. 24/2017 di consumare suolo per interventi da adibirsi a funzioni residenziali, nell'ipotesi che tessuti edilizi di matrice rurale fossero mantenuti all'interno del TU, dovrebbe comunque essere introdotta una disciplina coerente

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po
Ferrara terra e acqua

con le peculiarità che li caratterizzano.

Per utilità, di seguito si riportano i rilievi relativi al perimetro del TU formulati in sede di CUAV cui il Comune risponde con le proprie deduzioni

Rilievi formulati nella seconda seduta di CUAV	**Deduzioni del Comune anticipate in questa sede (da confermare in sede di CUAV)**
ARIANO FERRARESE Si chiede conferma che si intenda accogliere l'invito a stralciare i tre tratti di viabilità limitrofi al territorio rurale indicati con i N. 1-2-3 nelle *"Controdeduzioni alle osservazioni del PTU"*. Si chiede di stralciare anche l'area del cimitero ed il relativo parcheggio, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani. Inoltre, preso atto che il nucleo di Randola non risulta censito nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* per assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità, si invita a stralciare il nucleo rurale dal perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si ritiene che non presenti un'adeguata connotazione urbana. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta. Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.	ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti.
MASSENZATICA Il centro frazionale di Massenzatica si caratterizzata per una porzione urbana, compresa tra il Canal Bianco ed il Canale Bentivoglio; a sud di questa cesura naturale è presente un centro aziendale agricolo. In modo improprio la tavola 5 *"Disciplina degli interventi edilizi diretti in territorio urbanizzato"* contempla la voce di legenda *"Centri aziendali agricoli nel territorio urbanizzato – art. 4.10 delle NTA"*, che dovrà essere stralciata in	NON ACCOGLIBILE - Prende atto che l'attività agricola dovrà essere stralciata dal TU; per l'insediamento a sud di essa l'intenzione sarebbe di confermare tali aree all'interno del TU, implementando la strategia per incentivare il collegamento ciclabile con il resto della frazione (ad esempio istituendo zona limite 30 Km/h) e predisponendo una disciplina specifica che non consenta la nuova edificazione mediante indici fondiari. L'alternativa per il Comune sarebbe di

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Ferrara città del Rinascimento
e Il Suo Delta del Po
Ferrara terra e acqua

quanto costituisce una contraddizione nei termini. Si precisa infatti che, correttamente, l'art. Art. 4.8 *"Destinazioni d'uso nelle zone PROD"* non contempla funzioni agricole tra quelle insediabili nelle zone produttive di cui agli artt. 4.10 e 4.11. Si chiede quindi di ricondurre il centro aziendale agricolo alla sua naturale classificazione di territorio rurale e, conseguentemente, si invita a stralciare il nucleo rurale di Dosso Alto dal perimetro del territorio urbanizzato, non presentando un'adeguata connotazione urbana. Nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* si evidenzia l'assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità a sud del Canale Bentivoglio. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta. Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.	qualificare tale tessuto edilizio come "nucleo abitato in TR" e di predisporre per esso una specifica normativa che disciplini adeguatamente gli interventi sull'esistente (diversamente che sull'edificato sparso). Al riguardo il Comune non ha ancora preso una decisione definitiva.
MONTICELLI Il centro frazionale di Massenzatica si caratterizzata per una porzione urbana, sviluppatasi in prossimità di piazza I Maggio e via Vallona, che progressivamente va acquisendo caratteri rurali proseguendo verso sud. Nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* si evidenzia l'assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità a sud di via Virgilio Agnelli. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta. Si invita quindi a stralciare dal territorio urbanizzato, riconduce-dola a insediamento di matrice rurale la zona edificata in modo discontinuo e priva di dotazioni pubbliche, fatta eccezione per i soli servizi urbanizzativi a rete, che si estende a sud di via	NON ACCOGLIBILE - Anticipa che, per la zona sud della frazione, l'intenzione sarebbe di confermare tali aree all'interno del TU implementando la strategia per incentivare il collegamento ciclabile con il resto della frazione (ad esempio istituendo zona limite 30 Km/h) e predisponendo una disciplina specifica che non consenta la nuova edificazione mediante indici fondiari. L'alternativa per il Comune sarebbe di qualificare tale tessuto edilizio come "nucleo abitato in TR" e di predisporre per esso una specifica normativa che disciplini adeguatamente gli interventi sull'esistente (diversamente che sull'edificato sparso). Prende atto, inoltre, che l'area permeabile inedificata (N. 6) classificata dal previgente RUE AC5 "Sub-ambito consolidato soggetto a Progetto Unitario Coordinato (PUC)" andrebbe più opportunamente stralciata dal perimetro del TU.

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Virgilio Agnelli. Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale. Si chiede anche di escludere dal perimetro del territorio urbanizzato così ridefinito: - il cimitero ed il relativo parcheggio, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani; - l'area permeabile inedificata (N. 6) classificata dal previgente RUE AC5 "Sub-ambito consolidato soggetto a Progetto Unitario Coordinato (PUC)", la cui attuazione era subordinata alla presentazione di un progetto unitario assistito da atto d'obbligo, finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti.	Al riguardo il Comune non ha ancora preso una decisione definitiva.
ITALBA La frazione si estende parte in Comune di Mesola e parte in Comune di Codigoro; l'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* evidenzia la presenza di dotazioni pubbliche minime (un edificio ERP ed un luogo di culto), risultando assenti aree verdi attrezzate, parcheggi e piste ciclabili. Non essendo rilevate dotazioni pubbliche fruibili nemmeno nella porzione ricadente in Comune di Codigoro, si invita a stralciare il nucleo dal perimetro del territorio urbanizzato, non presentando un'adeguata connotazione urbana. Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.	ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti.
MESOLA Si chiede conferma che si intenda accogliere l'invito a stralciare i tre tratti di viabilità limitrofi al territorio rurale indicati con i N. 17-18-20 nelle *"Controdeduzioni alle osservazioni del PTU"*. Si chiede di stralciare anche l'area del cimitero ed il relativo parcheggio, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani. Relativamente alla frangia urbana che si sviluppa in	ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti. In particolare verrà stralciata dal TU anche l'area dello "*scheletro nella Pineta*", qualificato nel QCD quale "incongruo" (detrattore paesaggistico).

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386
Ferrara città del Rinascimento e Il Suo Delta del Po
Ferrara terra e acqua

direzione sud lungo la SS 309 Romea, possono rinvenirsi caratteri urbani al più fino all'area del ristorante, attrezzato con spazi per la sosta sul fronte stradale; si chiede quindi di stralciare dal territorio urbanizzato le ulteriori aree individuate più a sud. Inoltre, in coerenza alla qualificazione dell'area quale "incongruo – detrattore paesaggistico", lo "*scheletro nella Pineta*" dovrà essere stralciato dal TU. Nella zona industriale di Mesola si invita a valutare l'opportunità di mantenere nell'ambito produttivo le aree poste sul margine nord e adibite a funzioni diverse da quelle artigianali-industriali.	
RIBALDESA Preso atto che il nucleo di Ribaldesa non risulta censito nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* per assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità, si invita a stralciare il nucleo rurale dal perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si ritiene che non presenti un'adeguata connotazione urbana. Si precisa che la viabilità pubblica non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta. Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.	ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti.
BOSCO MESOLA Si chiede di stralciare l'area del cimitero e quella dell'acquedotto, in quanto dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani. Si chiede di eliminare le aree permeabili esterne al perimetro del territorio urbanizzato del previgente PSC, così come quelle insediate con funzioni agricole; si invita altresì a valutare l'opportunità di individuare come "aree permeabili" quelle di dimensioni significative rilevabili soprattutto nel margine verso il territorio rurale. Anche nel centro frazionale di Bosco Mesola si riscontrano frange di tessuti che presentano una	NON ACCOGLIBILE - Prende atto che le funzioni agricole andranno stralciate dal TU, relativamente alla propaggine sud ovest, il Comune anticipa che, l'intenzione sarebbe di confermare tali aree all'interno del TU implementando la strategia per incentivare il collegamento ciclabile con il resto della frazione (ad esempio istituendo zona limite 30 Km/h) e predisponendo una disciplina specifica che non consenta la nuova edificazione mediante indici fondiari. L'alternativa per il Comune sarebbe di qualificare tale tessuto edilizio come "nucleo abitato in TR" e di predisporre per esso una specifica normativa che disciplini adeguatamente gli

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

matrice rurale piuttosto che urbana e che si invita pertanto a stralciare dal perimetro del territorio urbanizzato. Ad ovest il margine del centro urbano si ritiene possa coincidere con via del Mare, a sud-ovest con via Palmiro Togliatti e il suo ideale prolungamento fino a via Sacche, a sud-est con lo scolo Bassalunga. Per i restanti tessuti, di matrice rurale, non risultano censiti nell'Allegato 1 al Quadro conoscitivo "Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali" attrezzature e spazi a servizio della comunità e non presentano quindi un'adeguata connotazione urbana. Si precisa che la viabilità pubblica, per gran parte, non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta. Si rammenta peraltro che la Disciplina potrà contenere disposizioni finalizzate alla qualificazione del nucleo pur se ricadente nel territorio rurale.	interventi sull'esistente (diversamente che sull'edificato sparso). Al riguardo il Comune non ha ancora preso una decisione definitiva.
ALBERAZZO	ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti.
SANTA GIUSTINA Si prende atto che l'Allegato 1 al Quadro conoscitivo *"Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali"* rileva la presenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità: un centro sociale, un ostello ed un luogo di culto. È anche presente un percorso ciclabile lungo l'argine del Canal Bianco. Si precisa che la vicina oasi naturale di Torre Abate si connota quale dotazione ecologico-ambientale. Si chiede di stralciare dal perimetro del territorio urbanizzato l'area permeabile non edificata adibita ad attività orticola.	ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU.

Nell'ambito della seduta conclusiva di CUAV il Comune si ripropone di fornire puntuali deduzioni riguardo

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

alle aree controverse (aggiornando a tale proposito il documento "*CONTRO-TU - Controdeduzioni alle osservazioni del PTU*"), oltre a rappresentare cartograficamente la proposta di perimetro del TU aggiornato, da condividere.

Parco (Costa/Tiloca): Pone l'attenzione sulle aree qualificate dal PUG come territorio urbanizzato che sono esterne alle zone D del Piano del Parco (S. Giustina, Cartiera, alcune aree a Mesola capoluogo) anche se tali aree risultavano in ambito consolidato nel PSC e, prima ancora, nel PRG. Per tali aree evidenzia un disallineamento della perimetrazione del TU rispetto alle zone D del Piano di Stazione. Anticipa che il parere di competenza, per queste aree conterrà le limitazioni all'edificazione in coerenza con la disciplina del Piano di stazione vigente.

2. Coordinamento tra gli elaborati e le norme

Comune (Vazzano): rispetto ai rilievi relativi al coordinamento tra gli elaborati e le norme formulati in sede di CUAV anticipa che è disponibile a svolgere un lavoro di coordinamento e approfondimento della Disciplina sugli aspetti che ritiene più necessari e utili alla predisposizione di uno strumento urbanistico efficace calato alla realtà territoriale mesolana. Poiché la revisione della Disciplina dipende anche dalle scelte operate relativamente al perimetro del TU (vedi punto precedente), in questa sede non è possibile comunicare le modifiche alla disciplina che si intendono apportare poiché in corso di valutazione: tale comunicazione verrà formalizzata nella seduta conclusiva di CUAV.

RER (Comini): Prende atto che rimane ancora molto lavoro da svolgere al riguardo, che difficilmente potrà essere perfezionato con modalità condivisa, stante il percorso che l'Amministrazione comunale ha inteso intraprendere. Richiamando i rilievi formalizzati nella 2 seduta di CUAV, ritiene utile ribadire che, oltre alla necessaria conformazione dell'apparato normativo rispetto a disposizioni sovraordinate, vi sono altri temi che non possono essere elusi, quali:

- il superamento del principio di ultrattività, non più operante in sede di redazione di un nuovo strumento urbanistico generale, riformulando l'art. 4.10 e stralciando il rimando ad un piano urbanistico non più vigente (PIP di Bosco Mesola);
- la dimostrazione che la quota di dotazioni minime prescritta per le aree di nuova urbanizzazione (art. 4.5) risponda pienamente a quanto previsto dall'art. 35 della LR 24/2017.

Provincia (Cavicchi): segnala che, la non conformità dell'art. 4.5 della Disciplina del PUG al disposto normativo è stata evidenziata anche tra i formulati rilievi della Provincia. In particolare, rileva che la struttura della Disciplina non contempla una parte dedicata alle nuove urbanizzazioni: suggerisce di predisporre un articolato specifico per le nuove urbanizzazioni, in riferimento all'art. 35, co. 3, e all'art. 5 della LR 24/2017, e che richiami esplicitamente i contenuti della Strategia al riguardo.

Comune (Vazzano): comunica che è intenzione del Comune predisporre un Titolo specifico, recependo le indicazioni richiamate.

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

La seduta si conclude alle ore 13.00

Il seguente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dalla Sostituta del Responsabile STO.

Ferrara, 20/01/2023

La Sostituta del Responsabile STO

Il funzionario responsabile
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9440 - e-mail: chiara.cavicchi@provincia.fe.it
PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it
http://www.provincia.fe.it/ - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 24/01/2023**

In data odierna, 24 gennaio 2023, alle ore 09.00 si svolge la seduta conclusiva di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara, convocata a mezzo posta PEC in data 13/01/2023 (ns PG 1017/2023).

La seduta viene tenuta in modalità a distanza presso la Sala Virtuale della Regione Emilia Romagna al link *https://call.lifesizecloud.com/extension/322656* , alla **presenza dei seguenti rappresentanti designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari del CUAV** (art. 4 D.G.R. 954/2018):

Componenti necessari	
Provincia di Ferrara	Rappresentante unico: Andrea Baldini (Presidente CUAV)
	Altri tecnici: Luca Capozzi, Manuela Coppari, Chiara Cavicchi
Regione Emilia-Romagna	Rappresentante unico: Roberto Gabrielli
	Altri tecnici: Stefania Comini, Barbara Nerozzi
Comune di Mesola	Rappresentante unico: Gianni Michele Padovani
	Altri tecnici: Leonardo Bottoni, Ingrid Finetti

Sono presenti anche i consulenti del Comune Francesco Vazzano, Anna Luciani, Chiara Cesarini, Morena Scrascia.

Considerata la presenza dei rappresentanti unici degli Enti componenti necessari **si considera valida la seduta**.

Si informano i presenti che la seduta sarà registrata al solo fine di supportare la verbalizzazione: acquisito il consenso dei partecipanti si procede con la trattazione dell'ordine del giorno.

La seduta odierna ha il seguente **ordine del giorno**:

1. sintesi del procedimento in corso e dei contributi pervenuti dagli Enti componenti il CUAV con voto consultivo, prima della seduta conclusiva
2. presentazione da parte del Comune delle deduzioni ai rilievi formulati nella precedente seduta di CUAV del 22/12/2022;
3. espressione della posizione dei componenti necessari del CUAV ed, eventualmente, dei componenti con voto consultivo, discussione;
4. conclusioni;

Si rileva la presenza dei seguenti rappresentanti degli Enti con voto consultivo invitati alla seduta di CUAV, precisando che eventuali difformità con le deleghe trasmesse verranno verificate successivamente:

Componenti con voto consultivo	
Arpae-SAC Ferrara	Sara Marzola, Gabriella Dugoni
Ente di gestione per i Parchi e la biodiversità - Parco del Delta del Po	Chiara Tiloca
Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara	Marco Lolli
AIPO	Marco Zorzan

Coppari: Prima della trattazione dei punti all'odg passa la parola al Presidente per l'apertura dei lavori

Baldini: Apre la seduta, saluta i presenti e augura buon lavoro

1. Sintesi del procedimento in corso e dei contributi pervenuti dagli Enti componenti il CUAV con voto consultivo, prima della seduta conclusiva.

Si ripercorre il procedimento attivato dal Comune di Mesola per la formazione e approvazione del PUG ricordando che:

- il Comune di Mesola ha intrapreso il percorso di formazione del PUG avvalendosi del disposto di cui all'art. 3, co. 2, della LR 24/2017, che consente ai Comuni dotati di strumenti urbanistici ex LR 20/2000 di operare una variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del PUG, escludendo dalla necessità di svolgere la Consultazione Preliminare (art. 44) e dimezzando i termini previsti dagli artt. 45 e 46;
- il PUG adottato è stato trasmesso al CUAV ed acquisito al protocollo della Provincia di Ferrara in data 08.08.2022 (PG n. 29287/2022), ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46, co. 2;
- con atto di delega PG n. 29687 del 09.08.2022, il Presidente della Provincia ha delegato il consigliere Andrea Baldini quale rappresentante unico della Provincia di Ferrara in seno al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), con funzione di Presidente dello stesso, limitatamente alla valutazione del Piano urbanistico generale (PUG) del Comune di Mesola;
- con nota PG n. 29967 del 11.08.2022, il Presidente del CUAV ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune al link *https://drive.google.com/drive/folders/1-USzllsJ-VfvnI0MgokFBy8xBq_xYzSY?usp=sharing* e, contestualmente, ha convocato la prima seduta del CUAV per il giorno 12.09.2022 nella quale è stata condivisa la possibilità di richiedere eventuali integrazioni, ai sensi dell'art. 46 co. 3 della L.R. 24/2017;
- in data 18.08.2022 si è svolta la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO, di supporto al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) nella quale si è attestata la completezza documentale della documentazione presentata e si è ritenuto di proporre al CUAV la presentazione del PUG e la formulazione di richieste di chiarimenti e integrazioni da parte dei componenti del Comitato in un'unica seduta;
- in data 12.09.2022 si è svolta la prima seduta di CUAV, nella quale sono state formalizzate richieste di integrazioni e approfondimenti. A decorrere da tale data il procedimento è stato sospeso fino alla trasmissione della documentazione richiesta;
- con nota PG n. 34532 del 30.09.2022 la STO ha trasmesso il verbale della prima seduta di CUAV, e relativi allegati, ai componenti del Comitato;

- il Comune di Mesola ha reso disponibili le integrazioni/deduzioni al CUAV in data 13.12.2022 (ns. PG 42734/2022) sul sito dell'Ente al link *https://comune.mesola.fe.it/amministrazione-trasparente/sezioni/616932-pianificazione-governo-territorio/contenuti/389654-pug#:~:text=(25.94%20MB)-,MicroZonazione%20Sismica%20livello%202_MZ2,-MicroZonazione%20Sismica%20livello*
  pertanto, da tale data, riprendono a decorrere i termini del procedimento per l'espressione del Parere Motivato (da rendere entro il 07.01.2023, salvo diversa organizzazione concordata dai componenti del Comitato);
- in data 22.12.2022 si è svolta la seconda seduta di CUAV (convocata a mezzo PEC ns PG 42828 del 14.12.2022) nella quale, stante il permanere di alcuni temi meritevoli di approfondimento (partic. perimetro del TU e sua relazione con gli aspetti disciplinari, coordinamento tra gli elaborati e le Norme), su richiesta del Comune si è concordato di prevedere un'ulteriore seduta di CUAV per il giorno 24.01.2022 alle ore 10.00 circa, da ritenersi conclusiva;
- con nota PG n. 1017 del 13.01.2023, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 24.01.2023, comunicando, altresì, che tutta la documentazione inerente l'attività del CUAV per il procedimento in oggetto, compreso il verbale della seconda seduta, è pubblicata sulla pagina del sito della Provincia al seguente link *https://www.provincia.fe.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Comune-di-Mesola-PUG* ;
- in data 16.01.2023 si è svolta la seduta di Struttura Tecnico Operativa – STO – finalizzata ad affrontare puntualmente le problematiche emerse. La struttura non ha potuto condurre una istruttoria aggiornata rispetto a quella prodotta per la precedente seduta del CUAV in quanto non erano pervenuti documenti integrativi né sono state rappresentate le valutazioni di merito del Comune al riguardo. Pertanto, ad esito di tale seduta la STO, oltre a prospettare alcune soluzioni tecniche per il superamento delle criticità, non ha potuto che evidenziare le problematiche ancora presenti inerenti aspetti di legittimità e conformità - di seguito riassunte - **che dovranno trovare adeguata definizione in Comitato**.

I. Definizione del perimetro del TU[i] e sue relazioni con gli aspetti disciplinari (ALLEGATO 2), con particolare riferimento a:

- presenza di **attività e funzioni agricole** all'interno del TU, in contrasto con i criteri individuati all'art. 32 della L.R. 24/2017;
- **aree permeabili inedificate** classificate dal previgente RUE AC5 "Sub-ambiti consolidati soggetti a Progetto Unitario Coordinato (PUC)", la cui attuazione era subordinata alla presentazione di un progetto unitario assistito da atto d'obbligo, finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti;
- **aree per dotazioni pubbliche** che non presentano caratteri urbani (cimitero, acquedotto…);
- **infrastrutture per la mobilità** e loro aree di pertinenza, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità;
- **insediamenti di matrice rurale** connotati dall'assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità, ove le dotazioni pubbliche consistono nei soli servizi urbanizzativi a rete e serviti da viabilità pubblica che non presenta le caratteristiche minime per la fruizione extra-veicolare (marciapiedi o spazi per la sosta).

II. Disciplina di Piano

Nel merito del contenuto delle disposizioni disciplinari, sono stati evidenziati alcuni aspetti che, per il loro rilievo, necessitano di chiarimenti interpretativi, ed altri che richiedono di essere conformati al quadro normativo vigente in materia urbanistico-

edilizia.

III. Infine, si è posta l'attenzione sulle **zonizzazioni e relative disposizioni delle aree ricadenti nel Piano del Parco** richiamando le integrazioni/chiarimenti già richiesti sul tema con focus sulle località di S. Giustina, Cartiera, alcune aree a Mesola capoluogo; per tali aree le trasformazioni ammissibili dovranno essere coerenti con la disciplina del Piano di Stazione vigente.

Si ricorda che la documentazione di Piano, trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV, si compone degli elaborati tecnici-amministrativi relativi al **PUG adottato** e **successivamente integrato**, pubblicati sul sito del Comune al link *https://comune.mesola.fe.it/amministrazione-trasparente/sezioni/616932-pianificazione-governo-territorio/contenuti/389654-pug#:~:text=(25.94%20MB)-,MicroZonazione%20Sismica%20livello%202_MZ2,-MicroZonazione%20Sismica%20livello*

In data odierna vengono anticipate le **determinazioni del Comune, in riferimento ai rilievi formulati dal CUAV**, che saranno oggetto di illustrazione e messe a verbale, risultanti dai seguenti documenti:

- "*Relazione di riscontro alle richieste del CUAV*" con i relativi allegati
- elaborato cartografico denominato "*PTU sovrapposizione*"

tali documenti, verranno acquisiti agli atti del CUAV e costituiranno allegato e parte integrante e sostanziale del presente verbale (**ALLEGATO 1**).

Pareri e contributi trasmessi al CUAV dai componenti con voto consultivo
Si dà conto dei pareri degli Enti con voto consultivo pervenuti finora al CUAV

- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara,** parere di competenza in materia di protezione civile e rapporto istruttorio relativo alla compatibilità con il rischio sismico, art. 5 L.R. 19/2008 (PG n. 949 del 12/01/2023). Nel parere si evidenzia che tutte le richieste di approfondimento e integrazione sono state compiutamente evase.
- **Arpae-SSA,** contributo tecnico ambientale trasmesso ad Arpae-SAC ai fini dell'istruttoria Valsat (già allegato al verbale di CUAV del 22/12/2022)

---

2. Presentazione da parte del Comune delle deduzioni ai rilievi formulati nella seduta di CUAV del 22/12/2023.

Comune (Padovani): è consapevole che vi sono diverse tematiche per le quali ancora non si è definita una condivisione, riconosce altresì che il PUG in esame ha dei limiti che permangono nonostante il corposo lavoro dei tecnici e la difficoltà di predisporre uno strumento di nuova generazione avendo pochi esempi con cui confrontarsi. Ringrazia i consulenti e i tecnici del Comune per l'impegno profuso e chiarisce che per le necessità già esposte, oggi si deve intendere la seduta di CUAV quale conclusiva dell'iter valutativo: il Comune prenderà atto delle valutazioni tecniche formulate dai componenti del Comitato e ne terrà conto nella predisposizione delle modifiche al PUG finalizzate all'approvazione.

Comune (Vazzano): condivide con il Comitato il documento denominato "*Relazione di riscontro alle richieste del CUAV*" e ne espone brevemente la struttura, evidenziando che per taluni rilievi si dichiara la volontà di recepimento senza tuttavia specificare puntualmente in che modo e quali modifiche verranno introdotte agli elaborati di Piano.

Regione (Gabrielli): preso atto della richiesta del Sindaco di concludere oggi i lavori del Comitato ed in assenza di una ragionevole certezza circa l'evoluzione del Piano, ritiene che non si possa far altro che chiudere attestandosi sulle ultime valutazioni certe, che sono quelle discusse nella seduta del 22 dicembre; ovviamente sulla base dei documenti di PUG adottati e delle integrazioni allora trasmesse. Se l'Amministrazione comunale ritiene che la conclusione del percorso sia un bene primario, anche a scapito di una condivisione più ampia del proprio Piano, è evidente che non si prospettano alternative rispetto ad una conferma del giudizio pregresso, anche se probabilmente il parere motivato avrà un tenore fortemente negativo. Pare del tutto evidente, infatti, che oggi non vi siano le condizioni per accertare quali dei rilievi siano stati accolti, con che modalità e con quanta efficacia. Atteso che dichiarazioni generiche di recepimento non possono essere adeguatamente verificate, non si ritiene significativo procedere a dare lettura a riscontri genericamente formulati. L'Amministrazione comunale è del resto pienamente responsabile del proprio Piano, per i profili di legittimità e conformità, sia rispetto alle criticità evidenziate dal Comitato, sia rispetto agli aggiornamenti che saranno apportati autonomamente preliminarmente all'approvazione.

Regione (Nerozzi): precisa che ciò che oggi è necessario appurare, trattandosi del verbale conclusivo, se le posizioni degli Enti delegati, Regione, Provincia e Comune, siano state compiutamente verbalizzate, oppure se permangano aspetti che necessitano di essere integrati, in funzione di una corretta redazione del parere motivato.

Regione (Comini): interviene per evidenziare come la definizione del perimetro del territorio urbanizzato costituisca un aspetto che necessita di una ulteriore trattazione, non essendosi ancora condotto un confronto definitivo sul tema, pur essendo stato oggetto di approfondimento nella seduta di STO del 16 gennaio. A riguardo pare utile confrontare i rilievi regionali con le puntuali deduzioni formulate dal Comune, al fine anche di verbalizzare la posizione della Provincia sulle aree rispetto alle quali permangono valutazioni non condivise.

Comune (Vazzano): condivide con il Comitato l'elaborato denominato "*PTU sovrapposizione*" e ne espone i contenuti. L'elaborato rappresenta la sovrapposizione del perimetro del TU del Piano adottato (rispetto al quale sono stati formulati i rilievi del Comitato) con il perimetro del TU proposto dal Comune per la condivisione in CUAV: tale sovrapposizione evidenzia le aree per le quali il Comune ha ritenuto di accogliere i rilievi formulati, proponendone lo stralcio dal territorio urbanizzato.

---

3. Espressione della posizione dei componenti necessari del CUAV ed, eventualmente, dei componenti con voto consultivo, discussione

Visto il permanere di posizioni discordanti in riferimento al tema "***Perimetro del Territorio urbanizzato***", il CUAV si confronta nel merito delle deduzioni presentate dal Comune, rispetto ai rilievi puntuali formulati nella precedente seduta e alle ulteriori valutazioni espresse durante la seduta odierna, a partire dagli approfondimenti tecnici emersi in sede di STO.

Rispetto alla proposta di Perimetro del Territorio Urbanizzato presentata dal Comune (Tavole di cui all'ALLEGATO 1) permangono ancora diverse aree sulle quali non si ravvisa una valutazione condivisa; si tratta di insediamenti di matrice rurale, così ubicati:
- porzione sud della frazione di Massenzatica, denominata Dosso Alto;
- porzione della frazione di Monticelli, a sud di via Virgilio Agnelli;
- frazione di Italba;
- porzione della frazione di Bosco Mesola, frangia a sud-ovest dell'edificato principale

VALUTAZIONE CONCLUSIVA SUL TU:

Regione (Gabrielli): non essendo stati introdotti ulteriori elementi diagnostici, intende confermare la valutazione regionale espressa nella precedente seduta di CUAV, puntualmente illustrata nel documento denominato *"Definizione del perimetro del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche*

definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017" (**ALLEGATO 2**); nonostante l'accoglimento di alcuni rilievi, permane, pertanto, una posizione di non piena condivisione rispetto alla definizione del territorio urbanizzato.
Si rileva, in particolare, che il permanere all'interno del TU di tessuti di matrice rurale, connotati per una rilevante presenza di aree permeabili inedificate, nonché per la pressocché totale assenza di spazi ed attrezzature pubbliche, che la Strategia non prevede di integrare, è aggravato da una disciplina totalmente inappropriata a regolamentarli. Infatti, la disciplina prevista per le zone RES (ambiti residenziali) ammette la facoltà di frazionare le aree inedificate "allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili", nei quali realizzare interventi di nuova costruzione ad uso abitativo fino ad un indice di copertura massimo pari al 50% della SF (art. 4.3 co. 3), che, di fatto, elude il divieto sancito dalla L.R. 24/2017 di consumare suolo per interventi da adibirsi a funzioni residenziali.

Provincia (Baldini): si esprime formalmente accogliendo la) proposta avanzata del Comune, pertanto ritiene assentibile il perimetro del TU rappresentato nell'elaborato denominato "*PTU sovrapposizione*" (Tavole di cui all'ALLEGATO 1).

Ad esito del giudizio espresso dalla Provincia di Ferrara, si è determinata una posizione maggioritaria, coincidente con la definizione proposta dal Comune; pertanto, in sede di approvazione del PUG:

- il perimetro del territorio urbanizzato dovrà essere definito come rappresentato nelle Tavole di cui all' ALLEGATO 1, al netto delle aree espressamente indicate da stralciare;
- la quantificazione dell'estensione del territorio urbanizzato alla data del 01/01/2018, nonché la quota massima di consumo di suolo ammissibile nell'arco temporale definito dalla Legge (3% del TU), dovrà essere coerentemente aggiornata;
- nella Disciplina di PUG dovrà essere inserito un articolo specificatamente dedicato alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge ed alla quantificazione della quota massima di consumo di suolo ammissibile.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE:

Regione (Nerozzi): evidenzia che, trattandosi della seduta conclusiva, devono esserci le condizioni per poter esprimere il parere motivato a fini VAS, per il quale l'autorità competente è la Provincia, acquisite le valutazioni istruttorie di Arpae-SAC, nonché l'espressione dell'Ente Parco in merito alla Valutazione d'Incidenza. Il tema della valutazione di sostenibilità ambientale del PUG risulta quindi dirimente per poter concludere i lavori del Comitato in conformità non solo alla legge urbanistica regionale, ma anche al testo unico nazionale in materia di ambiente.

Provincia (Cavicchi): a seguito di verifica congiunta con i funzionari della Regione, evidenzia che ai sensi dell'art. 26, co. 2, della LR 4/2021 "*Nel caso in cui i piani, i programmi, i progetti (...) interessino più Siti della Rete natura 2000, la valutazione di incidenza è effettuata dall'Ente gestore di ciascun Sito per il territorio di propria competenza. Qualora vi siano più Enti gestori, la valutazione di incidenza è effettuata dall'Ente gestore maggiormente interessato dal piano, dal progetto o dall'intervento, acquisiti i pareri degli altri enti gestori interessati*". Pertanto, considerato che il territorio comunale di Mesola è interessato dai siti:
ZSC-ZPS IT4060016 (Fiume Po da Stellata a Mesola e cavo napoleonico)
ZSC-ZPS IT4060015 (Bosco di Mesola, Bosco Panfilia, Bosco di Santa Giustina, Valle Falce, La Goara)
ZSC-ZPS IT4060010 (Dune di Massenzatica)
ZSC-ZPS IT4060005 (Sacca di Goro, Po di Goro, Valle Dindona, Foce del Po di Volano)
risulta evidente che l'Ente di Gestione maggiormente interessato dal PUG è il Parco del Delta del PO. Conseguentemente, la VINCA è effettuata dal Parco del Delta del PO, acquisiti i pareri degli altri enti di gestione interessati.

Provincia (Coppari): chiarisce che sono presenti alla seduta i rappresentanti unici dell'Ente di gestione per i Parchi e la biodiversità - Parco del Delta del Po e di Arpae-SAC per esprimersi per quanto di competenza

illustrando i contenuti dei loro pareri, che verranno perfezionati al termine della presente seduta e acquisiti agli atti del CUAV.

Parco Delta Po (Tiloca): anticipa i contenuti del parere di competenza che sarà formalizzato a conclusione della seduta. Per quanto riguarda la conformità al Piano di Stazione del Piano territoriale del Parco del Delta del Po "Volano - Mesola - Goro" si esprime una valutazione di sostanziale conformità, purchè vengano rispettate alcune prescrizioni tese ad evidenziare, per le aree ricadenti nel Parco, la prevalenza della disciplina del piano del Parco rispetto a quella del PUG. Per quanto riguarda la **Valutazione di Incidenza – VINCA**, acquisite le valutazioni del Servizio regionale preposto in merito al sito ZSC-ZPS IT4060016 Fiume Po da Stellata a Mesola e cavo napoleonico che non evidenziano criticità al riguardo, si anticipa che il PUG proposto non presenta sostanzialmente incidenza negativa significativa sugli habitat, sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario presenti nei Siti Rete Natura 2000 interessati e pertanto risulta essere sostanzialmente compatibile con la corretta gestione del Sito coinvolto a condizione che venga precisata la fonte del vincolo cui attenersi, ed evidenziata la necessità di acquisire la prevalutazione/valutazione di incidenza per gli interventi all'interno di tali siti.

Provincia (Coppari): chiede agli altri componenti con voto consultivo di esprimersi sul PUG in esame.

AIPO: non rileva elementi di criticità da segnalare.

Consorzio Bonifica Pianura di Ferrara: non rileva elementi di criticità da segnalare.

Arpae-SAC (Marzola): Acquisiti i pareri degli Enti in materia ambientale, nonché le valutazioni del Parco sulla conformità al Piano del Parco e sulla Vinca, anticipate nella seduta e in via di perfezionamento, conferma le valutazioni già espresse nella seduta precedente rese disponibili alla Provincia in qualità di autorità competente Valsat.

Provincia (Coppari): Precisa che la mancata condivisione preventiva delle deduzioni del Comune circa le aree inserite nel TU oggetto di rilievi, non consente di fornire valutazioni diverse da quelle già espresse in sede di STO del 16/01/2023 insieme alle proposte di soluzioni tecniche per il superamento delle criticità ancora presenti nel piano: il Rappresentante Unico della Provincia si esprimerà nel merito.

In riferimento alle valutazioni di competenza della Provincia, si richiama quanto già espresso nella precedente seduta di CUAV: tali valutazioni sono state sistematizzate nel Decreto del Presidente attualmente in bozza, che verrà perfezionato a seguito dell'acquisizione formale dei pareri necessari.
In particolare, sulla **coerenza con la pianificazione provinciale**, pur non avendo rilevato, in linea generale, difformità ovvero elementi di incompatibilità con i piani vigenti, si confermano sostanzialmente i rilievi già emersi nella 2^ seduta del CUAV, inerenti la necessità di recepire le condizioni e indicazioni derivanti dalla pianificazione provinciale - generale e settoriale- dandovi piena attuazione nel PUG prendendo atto che la documentazione integrativa già presentata nell'ambito del precedente CUAV aveva in parte superato alcuni rilievi. Restano tuttavia da completare e articolare alcuni aspetti che andranno ad investire, in modo coordinato i documenti di piano, partic. per la Rete Ecologica Provinciale, il Sistema della mobilità e accessibilità, gli Stabilimenti RIR, gli Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, il PLERT e il POIC.

In riferimento al parere ambientale sulla Valsat, si anticipano le valutazioni di merito predisposte da Arpae-SAC ad esito dell'istruttoria condotta.

Si conferma quanto rilevato nella precedente seduta di CUAV, circa la connessione fra gli obiettivi e le azioni individuate nella SQUEA, per le Unità territoriali individuate, in quanto in grado di contribuire alla loro realizzazione. Si concorda altresì sul fatto che la mancata articolazione delle azioni per luoghi possa rendere assai difficile la valutazione degli accordi operativi che potranno essere presentati.

In generale, con riferimento al documento di Valsat come aggiornato nelle integrazioni di dicembre 2022:

- si osserva che non risultano esplicitamente descritte le alternative valutate al fine di definire le scelte di piano assunte: si suggerisce di evidenziare la rispondenza degli obiettivi e delle azioni assunte rispetto agli esiti del quadro conoscitivo diagnostico;

- circa la valutazione delle trasformazioni complesse (par. 7.10) si suggerisce di accorpare in un'unica tabella di sintesi nella Valsat, i requisiti prestazionali riportati nella SQUEA (Cap.10) per gli A.O. e le indicazioni sull'ammissibilità definite in sede di Valsat al fine di una lettura organica, a vantaggio sia di chi elaborerà le proposte di trasformazione sia di chi le dovrà valutare all'interno del Comune;
- al par. 7.10 si rilevano delle incongruenze per quanto attiene alla matrice "Bonifica" per la quale si suggerisce di fare riferimento alla normativa (Dlgs 152/2006) in quanto non possono esistere interventi che non provvedano alla bonifica del sito contaminato (se presente); allo stesso modo si ritiene che le compensazioni ambientali debbano riferirsi ad altri impatti connessi, qualora l'intervento che preveda una bonifica di sito contaminato rappresenta di per sè un valore ambientale positivo; in ultimo si chiarisca cosa si intende per "valutazione di impatto" e "potenzialmente inquinabile";
- si suggerisce una rilettura del par. 7.10 che evidenzi per ogni matrice ambientale eventualmente interferita quali saranno le richieste di approfondimento o i requisiti richiesti;
- con riferimento al par. 7.10.1 *Valutazione delle pressioni potenziali per le trasformazioni e/o le nuove realizzazioni*, si suggerisce di evidenziare le "potenziali pressioni" come "impatti potenziali attesi" prefigurando la necessità di adottare misure di mitigazione e compensazione degli stessi;
- relativamente al MONITORAGGIO, rilevato che in sede di CUAV è stata dichiarata l'intenzione di superare l'originaria impostazione che prevedeva il monitoraggio diviso nelle due parti relative alla SQUEA e alla disciplina di PUG, ora da intendersi un unico piano di monitoraggio, si formulano le seguenti osservazioni (con riferimento al par. 8.3):
    - si raccomanda di mantenere il set di indicatori al fine di non perdere lo storico acquisito, valutando al più l'inserimento di nuovi indicatori se valutati necessari in sede di verifica di medio termine;
    - con riferimento agli indicatori di contesto, risulta da valutare con attenzione la correlazione con specifiche azioni/obiettivi in quanto la loro evoluzione potrebbe non essere diretta conseguenza delle azioni del PUG anche se necessaria per costituire una base conoscitiva in relazione alla quale valutare eventuali azioni aggiuntive o correttive;
    - si evidenzia un possibile refuso a pag. 260 quando sono citati "5 obiettivi del PUG" che però sono elencati in numero di 7;
    - si rinnova pertanto la raccomandazione di costruire un set di indicatori per il monitoraggio del PUG:
        - selezionando pochi indicatori, specifici del contesto locale e che possano essere realmente rappresentativi dell'efficacia delle azioni scelte e del perseguimento degli obiettivi, oltre che dello contesto ambientale;
        - selezionando indicatori per i quali sia possibile individuare un valore 0 (prima dell'attuazione del PUG - eventualmente derivante dal monitoraggio della pianificazione vigente) e possibilmente un target;
        - valutando opportunamente l'inserimento di indicatori di difficile gestione (as es. Emissioni di sostanze inquinanti) in quanto non direttamente attinenti alla sfera di azione del PUG;
        - con riferimento alle emissioni si suggerisce di valorizzare il contributo dato al contrasto del cambiamento climatico in termini di CO2 non emessa, e valutare come significative, alla luce dei più recenti dati della qualità dell'aria (elaborati in previsione del prossimo PAIR 2030 regionale) le emissioni di PM10 e NH3, come inquinanti in grado di influenzare la qualità dell'aria del Bacino Padano.

Si rinnova la raccomandazione all'aggiornamento del piano secondo i contenuti del contributo elaborato dal SSA di Arpae Ferrara (PG/208409 del 20/12/2022), segnalato in fase di seconda seduta di CUAV.

INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO

Al fine di portare a sintesi gli elementi di condivisione emersi nella seduta di CUAV del 22 dicembre 2022, nonché quelli ulteriori dichiarati nel documento di riscontro ai contributi (**ALLEGATO 1**), si richiamano di seguito gli aspetti salienti, a titolo di indirizzo per la redazione del parere motivato:

Relativamente ai fabbricati definiti **opere incongrue** (detrattori di paesaggio), il PUG individua un unico immobile denominato "*Scheletro nella Pineta*" (QCD – ALL 3 – Scheda *Mesola "Scheletro nella Pineta"*). Il CUAV concorda sulle caratteristiche di detrattore paesaggistico di tale fabbricato, a condizione che il ripristino dell'area di sedime e la sua rinaturazione siano finalizzati alla ricostruzione della continuità del contesto boschivo, tramite la piantumazione di alberature. I documenti di Piano, in particolare la Strategia e la Disciplina, dovranno prevedere espressamente tale condizione con valore prescrittivo. Il Piano dovrà anche individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali realizzare le nuove costruzioni a titolo di incentivo alla delocalizzazione, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma, le modalità di applicazione di tale incentivo, specificandone i requisiti richiesti, in conformità all'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017.
Relativamente alle altre tipologie di fabbricati incongrui rilevate nel territorio rurale (QCD, All. 3, pag. 18), consistenti in fabbricarti ex agricoli ad uso residenziale o produttivo oggi in stato di degrado, dovrà essere espressamente chiarito che non costituiscono detrattori paesaggistici.

Per quanto attiene alla **Tavola e Schede dei Vincoli**, al fine di coordinare e rendere certi i contenuti del PUG in merito alla rappresentazione di tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, si condivide di portare a conformità gli elaborati di Piano, provvedendo alla modifica degli elementi puntualmente indicati nel verbale della seconda seduta di CUAV, di seguito richiamati:

- aree naturali protette e, in particolare, Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), Riserva delle Dune fossili di Massenzatica, Parco del Delta del Po – Stazione di Volano, Mesola, Goro;
- aree a rischio di incidente rilevante (RIR);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- emittenze radio televisive.

Con riferimento alla **Disciplina** di Piano, si richiamano di seguito gli articoli dell'apparato normativo che si condivide necessitino di essere conformati al quadro normativo vigente in materia urbanistico-edilizia:

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Art. 1.5 "Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie"

Art. 1.7 "Uso esistente"

Titolo II – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 2.16 "Dotazioni ecologiche ed ambientali"

Titolo IV – RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA

Art. 4.4 "Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.1"

Art. 4.5 "Interventi di "addensamento o sostituzione urbana" e ampliamento del TU"

Art. 4.6 "Interventi edilizi ammessi nelle zone RES2 e nuove urbanizzazioni"

Art. 4.10 "Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD1"

Art. 4.11 "Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD2"

Titolo V – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 5.6 "Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici tutelati"

Art. 5.12 "Allevamenti di animali d'affezione"

Art. 5.15 "Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in territorio rurale".

Inoltre, si condivide la necessità di integrare adeguatamente l'apparato normativo al fine di recepire e attuare alla scala locale:

- le disposizioni e le prescrizioni degli artt. 6, 7 e 8 delle Norme di Attuazione del POIC;
- le disposizioni e le prescrizioni degli artt. 27 quater (partic. co. 5) e 27 quinquies delle Norme del PTCP;
- quanto previsto dagli artt. 4 e 5 delle Norme tecniche di attuazione del PLERT;

Per una trattazione dettagliata si rimanda al documento *"Disciplina di PUG: aspetti inerenti alla conformazione rispetto al quadro normativo vigente in materia urbanistico-edilizia",* allegato al presente verbale (**ALLEGATO 3)** nonché alle valutazioni espresse dalla Provincia di Ferrara nella seduta di CUAV del 22 dicembre 2022.

Si ribadisce che, al di fuori dei temi sopra puntualmente indicati, il documento di riscontro ai contributi, per la sua stessa natura di documento d'intenti, non consente di prefigurare significativi ed apprezzabili sviluppi nella struttura del Piano che possano essere oggi oggetto di valutazione e condivisione in sede di Comitato. Pertanto, si confermano, richiamandole integralmente, le valutazioni espresse nella seduta di CUAV del 22 dicembre 2022, inerenti ai documenti di PUG adottati, nonché a quelli integrati in data 13 dicembre 2022.

4. Conclusioni

I componenti del CUAV con voto consultivo presenti che non hanno trasmesso un contributo scritto al CUAV dichiarano di non aver elementi da aggiungere.

Si prende atto della volontà espressa dal rappresentante unico del Comune di non proseguire il confronto sul Piano all'interno del Comitato, per procedere autonomamente, alla luce dei rilievi formulati, a perfezionare i documenti di Piano che saranno sottoposti al Consiglio comunale per la loro approvazione.

Ad esito delle valutazioni espresse dai componenti del CUAV, delle deduzioni formulate dal Comune di Mesola e delle modifiche cartografiche trasmesse, dopo ampia discussione, il CUAV dà mandato alla Struttura Tecnica Operativa di redigere il verbale della seduta odierna, funzionale alla predisposizione del conseguente Parere Motivato.

La seduta si chiude alle ore 11.20.

Il seguente verbale, verificato nei contenuti dai partecipanti, viene sottoscritto dai rappresentanti degli Enti necessari del CUAV.

Provincia di Ferrara	Andrea Baldini (Presidente CUAV) *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*
Comune di Mesola	Gianni Michele Padovani *Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*

ALLEGATI:

1. Determinazioni del Comune, in riferimento ai rilievi formulati dal CUAV, costituita dai seguenti documenti:
   - "*Relazione di riscontro alle richieste del CUAV*" con i relativi allegati
   - elaborato cartografico denominato "*PTU sovrapposizione*"
2. Regione E-R: Definizione del perimetro del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017;
3. Regione E-R: Disciplina di PUG: aspetti inerenti alla conformazione rispetto al quadro normativo vigente in materia urbanistico-edilizia.

---

[i] ***LR 24/2017, art. 32 - Perimetro del territorio urbanizzato, tutela del centro storico e altre invarianze strutturali di competenza comunale***

1. *Il PUG, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo, stabilisce gli elementi strutturali riconosciuti di competenza comunale, ai sensi del presente articolo o della legislazione nazionale e regionale.*
2. *Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:*
   a. *le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;*
   b. *le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;*
   c. *i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;*
   d. *i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.*
3. *Non fanno parte del territorio urbanizzato:*
   a. *le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;*
   b. *l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;*
   c. *le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;*
   d. *le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.*
4. *In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente legge, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1.*
5. *Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR), il PUG definisce inoltre la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PUG stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.*

(omissis)

Oggetto:	**PUG del Comune di Mesola, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017.** **Comitato Urbanistico di Area Vasta - CUAV - Verbale seduta conclusiva del 24/01/2023**

ALLEGATO 1

Comune di Mesola – deduzioni ai rilievi formulati dal CUAV comprensive di

proposta di Perimetro del Territorio Urbanizzato

RELAZIONE DI RISCONTRO ALLE RICHIESTE DEL CUAV

Introduzione

Con il presente documento si riscontra alle richieste di modifica della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola adottata da parte del Consiglio dell'Unione, con propria deliberazione n. 36 del 29/07/2022, pervenute da parte degli Enti partecipanti al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara.

Si premette, che in data 18/08/2022 si è tenuta la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV di Ferrara, nella quale ritenendo la documentazione tecnica e amministrativa presentata completa, sono state presentate le prime valutazioni inerenti i contenuti del PUG adottato e la coerenza con i piani provinciali, proponendo al CUAV l'organizzazione dei lavori della prima seduta del 12/09/2022; inoltre ad esito dei lavori, la STO ha concordato di richiedere la messa a disposizione di una versione più leggibile delle tavole Tav. 01, Tav. 02 e Tav. 03, le tavole 1 e 2 della Strategia e le Tavole dei vincoli e degli shp files/progetto GIS della Tavola dei vincoli e del perimetro del TU. In relazione a quanto emerso, il Comune di Mesola ha trasmesso documentazione integrativa (progetto GIS e shp files Tavola dei Vincoli, fascicolo con sovrapposizione perimetro TU e ambiti PSC, tavole Disciplina e SQUEA ad alta risoluzione) in data 09/09/2022.

Successivamente alla prima seduta di CUAV sono stati convocati incontri informali via Meet e in presenza (03/11/2022, 11/11/2022, 14/11/2022) ai quali hanno partecipato Provincia e Regione; essi si sono definiti come momenti di presentazione da parte dei tecnici incaricati delle integrazioni predisposte e conseguente confronto sulle stesse. È stata poi indetta una STO informale il 06/12/2022 via Meet come incontro conclusivo di condivisione delle integrazioni da presentare in vista della II seduta di CUAV. In seguito alla trasmissione da parte del Comune di Mesola, della documentazione aggiornata del PUG il 07/12/2022 con prot. N. 15141, assunta dalla Provincia con nota PG n. 42734 del 13.12.2022 (pertanto, da tale data, riprendono a decorrere i termini del procedimento per l'espressione del Parere Motivato che sarà reso entro il 07/01/2023) è stata convocata la seconda seduta del CUAV per il 22/12/2022.

La seduta ha compreso anche la successiva organizzazione dei lavori, calendarizzando una seduta di STO per il 16/01/2023 nella quale sono stati esposte problematiche inerenti il perimetro del TU e sue relazioni con gli aspetti disciplinari, coordinamento tra gli elaborati e le Norme (in seguito ai pareri pervenuti post 22/12/2022) e un'ulteriore seduta di CUAV per il 24/01/2023.

Nei successivi par. 1 e 2 si riassume quanto è emerso nelle sedute del CUAV, così come riportato nei verbali pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Ferrara, nonché il riscontro alle richieste avanzate dagli Enti partecipanti durante le medesime sedute.

Prima seduta di CUAV

In data 12/09/2022 si è tenuta la prima seduta del CUAV, nella quale sono stati illustrati da parte del tecnico incaricato dal Comune (arch. Vazzano) i contenuti del PUG, in particolare le risposte alle richieste di chiarimenti e integrazioni sui documenti del Piano pervenute come prime valutazioni a seguito della seduta di STO del 18/08/2022.

A seguito della suddetta illustrazione, sono intervenuti i seguenti rappresentanti degli Enti

- **Parco Delta del PO (Tiloca):** *comunica che intende richiedere integrazioni, illustra brevemente il contenuto della nota allegata al verbale.*

- **AIPO (Zorzan):** *comunica che intende richiedere integrazioni, illustra brevemente il contenuto della nota allegata al verbale.*

- **Terna (Balzani):** *prende atto che nel PUG sono individuate le linee di proprietà di Terna, si segnala che per le linee a 380.000 Volt le DPA dovrebbero essere maggiori di quelle individuate (almeno 47 m), per quelle a 380.000 Volt in doppia linea dovranno essere ancora maggiori (in alcuni Comuni tali fasce di attenzione individuate sono di 100 m).*

- **Arpae (Marzola):** *in relazione alla Valsat anticipano le richieste di integrazione contenute nella nota che verrà inviata alla Provincia e sarà recepita nel relativo contributo allegato al presente verbale.*

- **RER (Comini):** *specifica che le valutazioni della Regione confermano quelle illustrate nella seduta di STO del 18/08/2022, riportate in allegato al verbale, e in questa sede riproposte nel documento denominato "Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola in Provincia di Ferrara – RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI" Evidenzia, inoltre, come i due elementi cardine del contributo regionale sono tesi a:*
    - *sviluppare una diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, che consenta di regolare con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse, sia di quelle diffuse, fondamento stesso della loro legittimazione e chiave per l'incremento della resilienza e dell'attrattività del territorio;*
    - *dotare l'amministrazione di uno strumento trasparente per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG, i requisiti per la loro sostenibilità, eventualmente subordinata a misure di mitigazione o compensazione, nonché l'adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato.*

- **Provincia (Cavicchi):** *comunica che intende richiedere integrazioni, illustra brevemente il contenuto del documento allegato al presente verbale.*

Si da puntuale riscontro dei contributi nell'Allegato 1, che rappresenta l'insieme degli elaborati CONTR-E "*Deduzioni contributi PUG Entri"* e CONTR-TU "*Controdeduzioni alle osservazioni del PTU"* presentati con l'invio della documentazione del PUG in data 07/12/2022

Seconda seduta di CUAV

In data 22/12/2022 si è tenuta la seconda seduta del CUAV, nella quale sono stati illustrati da parte del tecnico incaricato dal Comune (arch. Vazzano) i contenuti delle integrazioni/deduzioni ai rilievi formulati dal CUAV al PUG, illustrando la documentazione trasmessa in data 13/12/2022.

A seguito della suddetta illustrazione, sono intervenuti i seguenti rappresentanti degli Enti:

- **CADF (Franceschini):** *segnala le seguenti precisazioni inerenti la VALSAT:*
    - *paragrafo 3.4.2. Ciclo dell'acqua e energia di pag. 113: la frase sull'affidamento del servizio deve essere così modificata "Nel comune di Mesola il gestore del servizio idrico è il gruppo CADF S.p.A. a cui l'incarico di affidamento è stato prorogato dalla Regione Emilia-Romagna fino al 2027; rif. L.R. n. 14 del 21 ottobre 2021";*
    - *a Pag. 160 è riportata tra le criticità e vulnerabilità la mancanza di una cartografia e informazioni aggiornate riguardanti acquedotto e rete fognaria, mentre nella Carta dei sotto-servizi le informazioni sono riportate correttamente.*

  Inoltre, per completezza, segnala gli impianti radio Delta Web nel territorio di Mesola, privi comunque di particolari vincoli rispetto a quelli della telefonia, le cui posizioni possono essere individuate nel documento .kmz trasmesso al Comune; per ogni impianto, inoltre, è stata rilasciata Comunicazione di inizio attività sia ad ARPA che al Comune (per impianti radioelettrici con potenza in antenna inferiore a 2 watt art. 2 ter L.R. 30/2000 modificato con L.R. 4/2007).

- **RER (Comini):** l'intervento ha sinteticamente illustrato i contenuti del documento *"Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mesola in Provincia di Ferrara – VALUTAZIONE DEL PIANO INTEGRATO"*, allegato al verbale

- **Provincia (Cavicchi):** *esposizione delle valutazioni e richieste di integrazioni, trasmesse con testo non definitivo*

- **Arpae (Marzola):** intervento allegato al verbale

Si da puntuale riscontro dei contributi nell'Allegato 2.

COMUNE DI MESOLA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO CONTR-E
SCALA

DEDUZIONI CONTRIBUTI PUG - ENTI

DATA dicembre 2022

Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Prof. Gianni Michele Padovani

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Leonardo Bottoni - *Responsabile Servizio Urbanistica*

Componenti esterni
Arch. Francesco Vazzano - *Coordinatore*
MATE Engineering Soc. Coop.

Geol. Thomas Veronese - *Geologia e sismica*

Assunto
Del. C.C. n. 62 del 28/12/2021

Adottato
Del. C.C. n. 36 del 29/07/2022

Approvato
Del. C.C. n. del

SINDACO
Gianni Michele Padovani

SEGRETARIO GENERALE
Francesco Montemurro

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Leonardo Bottoni

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI MESOLA	
Arch. Leonardo Bottoni	RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO
Dr.Montemurro Francesco	Consulenza giuridica
Dr. Tonino Tiengo	Consulenza economico finanziaria
Dr. Elisa Trombin	GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE
	Referente per la VAS.
Arch. Leonardo Monticelli	Collaborazione tecnica
Geom. Ingrid Finetti	Collaborazione tecnica
Geom. Moira Piva	Collaborazione tecnica
Geom. Marino Beltrami	Collaborazione tecnica
Dr. Giovanna Gori	Gestione dei sistemi informatici comunali

GRUPPO LAVORO	MATE soc coop
Arch. Francesco Vazzano	COORDINATORE DELLA REDAZIONE DEL PUG
Arch. Raffaele Gerometta	REFERENTE
Ing. Elettra Lowenthal	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Morena Scrascia	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Sergio Fortini	collaboratore alla redazione del PUG
Arch. Michele Avenali	collaboratore alla redazione del PUG
Arch. Anna Luciani	collaboratore alla redazione del PUG
Ing. Chiara Cesarini	collaboratore alla redazione del PUG
Andrea Franceschini	collaboratore alla redazione della cartografia del PUG
Geol. Thomas Veronese	PARTE GEOLOGICO-SISMICA

AIPO			
N	**CONTRIBUTO ENTE**	**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**	**ELABORATO DA MODIFICARE**
1	Si chiede riscontro in merito l'individuazione nel PUG dei centri edificati ai sensi delle Norme Tecniche del PAI Delta art. 11 bis c.1.	Il perimetro del "centro edificato" da individuarsi ai sensi dell'art 11 bis del PAI Delta è coincidente con il perimetro del Territorio Urbanizzato del PUG, in quanto individuato secondo la definizione della legge urbanistica regionale (rif. art 32 della LR 24/2017);	
2	**Si segnala che non ci sono riferimenti al RD 523/1904**. In particolare si evidenzia che all'interno dei centri edificati in fascia C1 del PAI Delta competono: - all'Amministrazione Comunale, le verifiche con riguardo gli strumenti urbanistici generali esistenti (art. 11 bis c.2 NT PAI Delta), che prevede che all'interno dei centri edificati i comuni adeguano gli strumenti urbanistici ai fini di minimizzare il rischio esistenti, anche attraverso una definizione più dettagliata delle condizioni di rischio locale. - all'Autorità Idraulica competente, le verifiche negli ambiti fissati dal RD 523/1904 oltre quelle ai sensi delle NT PAI Delta (art. 11 quater c. 3) che considerano anche le eventuali criticità idrauliche del tratto arginale interessato (insufficienza in quota e/o di sagoma, presenza di zone a forte filtrazione e/o di fontanazzi).	Premesso che il vincolo derivante dal RD 523/1904 rappresenta una pre-condizione di legge e quindi automaticamente operante nelle aree disciplinate dal PUG e che a norma dell'art 4bis comma 5 dello stesso PAI Delta i piani regionali e provinciali definiti d'intesa ai sensi dell'art 57 del Dlgs 112/1998, devono prestabilire gli approfondimenti richiesti alla pianificazione comunale. Si accoglie comunque la richiesta integrando nelle Norme: - l'art. 1.17 con il seguente comma 3 "*Al fine di garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di inondazione e di dissesto idraulico vanno garantite le disposizioni del Pai Delta Po, approvato con Deliberazione C.I. n. 5 del 19/07/2007, in particolare nelle fasce di tipo C1 individuate nella tavola VIN-03 Tavola dei Vincoli – Vincoli Ambientali. La fascia C1 è costituita da una porzione di territorio che si estende dal limite esterno della fascia dell'alveo di piena sino ad una distanza di ml 150 da questa. Al fine di non aggravare il rischio idraulico, nelle aree classificate come fascia C1 site all'esterno dei centri edificati sono vietati gli interventi edilizi di nuova edificazione nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti, senza previo nulla osta dell'autorità di bacino* ." e con il comma 4 "Negli interventi di rifacimento delle coperture degli edifici ricadenti in fascia C1 del PAI Delta, deve essere prevista l'accesso in sicurezza alla copertura e la predisposizione dei dispositivi di protezione delle cadute dall'alto, per gli occupanti degli alloggi". - aggiungendo l'art. 1.18 come di seguito formulato: "*1. Ai lati decorsi d'acqua, per una fascia della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine, si applicano le disposizioni di cui al R.D. 8/5/1904 n.368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi", al R.D. 25/7/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie", n. 523, artt. 93, 95 e 96, alla L.r. 19/12/2002 n. 37 e s.m.i., "Disposizioni regionali in materia di espropri", articolo 16 bis, e alla L.r. 14/04/2004 n.7 e s.m.i. "Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali", Capo II, Sezione I. , i quali prevedono che tutti gli interventi, di modifica del territorio che ricadano all'interno di una fascia di 10 metri dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine, devono essere sottoposti al nulla osta da parte dell'ente gestore del corpo idrico* ".	NORME

3	Verificare eventuali necessità di ricollocazioni di edifici in Fascia A-B e C1 in altre aree individuate dai Comuni nei loro strumenti urbanistici (Art. 13 delle NT del PAI Delta)	Premesso che si deve registrare una criticità per il centro abitato di Mesola, la cui porzione nord ricade in fascia C1, indotta dalla presenza del Po di Goro, il detto corso d'acqua è caratterizzato da argini pensili a contenimento di acque il cui livello può superare la quota del centro abitato. Entro la stessa fascia ricade il municipio, tanto che il piano di protezione civile, allegato al PUG adottato, prevede che in caso di allerta il centro operativo comunale (COC) di protezione civile, sia individuato nella frazione di Bosco Mesola, fuori della detta fascia C1. Nella **scheda di valutazione delle dotazioni territoriali**, si dovrà evidenziare l'opportunità di spostamento del municipio nella frazione di Bosco Mesola. Analogamente si dovrà evidenziare nella scheda di valutazione loro dedicata l'opportunità di prevedere la collocazione delle altre dotazioni ricedenti in detta fascia, come ad esempio la biblioteca comunale ospitata nel palazzo della cultura. Si deve tuttavia considerare che quest'ultimo, rappresenta un edificio di valore storico testimoniale e di pregio architettonico e che all'interno della fascia C1 ci sono elementi di pregio ancor maggiore come il castello estense e i suoi annessi. Pertanto la riduzione del rischio idraulico non può prescindere dal mantenimento dei sistemi di difesa passiva come gli argini e dall'implementazione dei sistemi di difesa attiva, quali la rete di monitoraggio delle piene e dello stato delle difese idrauliche, che attengono più alla programmazione delle opere pubbliche che alla disciplina del piano urbanistico. Il piano di protezione civile registra anche alcune criticità degli argini, in corrispondenza di zone agricole prospicienti i punti che dovrebbero essere alzati e rinforzati. Si ritiene invece non attuabile una limitazione d'uso dei locali collocati al piano terra degli edifici.	

ARSTPC			
N	**CONTRIBUTO ENTE**	**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**	**ELABORATO DA MODIFICARE**
1	**Microzonazione sismica di III° livello**: non emerge la trattazione di come tali approfondimenti siano stati recepiti nel PUG adottato e nel relativo apparato normativo. **Fornire specifici indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica**, si ritiene che l'apparato normativo dello strumento in questione debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del rischio sismico, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.	Si recepisce integrando l'apparato normativo con: l'Art. 1.19 – Riduzione del rischio sismico: definizione e finalità Art. 1.20 - Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza Art. 1.22 - Interventi edilizi all'interno delle aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante	NORME
2	**CLE** ma non emerge la trattazione di come tale analisi di condizione limite sia stata recepita nel Piano, ovvero l'indicazione di quali indirizzi o prescrizioni ne derivino, per quanto riguarda le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE, individuate come "edifici di interesse strategico "ai sensi della D.G.R. n.1661/2009, si ritiene necessario prevedere specifiche indicazioni al fine di poterne tenere in debita considerazione nell'ambito delle possibili trasformazioni del territorio		NORME
3	**Protezione Civile** Si rende necessario un coordinamento tra gli scenari di rischio contenuti nel suddetto Piano e le scelte pianificatorie del PUG, con particolare riferimento alle aree e alle strutture da attivarsi in caso di evento emergenziale	Si recepisce modificando l'art. 5.10 delle Norme del PUG	NORME

CONTRIBUTO PARCO

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	si chiede di spiegare per quale motivo **la perimetrazione del Parco non sia annoverata nella tavola dei vincoli ambientali**. Si chiede inoltre se tale differenziazione determini ambiti di esclusione nella Normativa	La tavola dei vincoli è stata suddivisa in tre elaborati grafici (tavole), in accoglimento di specifiche osservazioni che evidenziava come una eccessiva sovrapposizione dei diversi tematismi ne limitava la leggibilità. La suddivisione per tematismi operata in sede di adozione non determina una gerarchia delle tutele né definisce un campo di applicazione delle norme di riferimento. Le norme applicabili ai singoli tematismi sono richiamate nell'elaborato "scheda dei vincoli", fermo restando il carattere meramente ricognitivo e non conformativo degli elaborati del PUG rispetto i temi di competenza degli strumenti sovraordinati, come appunto la disciplina dei vincoli e tutele richiamati nelle tavole e nelle schede dei vincoli. Nella articolazione della tavola dei vincoli in tre elaborati il perimetro del Parco è stato inserito nella Tavola 02 dei Vincoli Paesaggistici, in quanto come tale richiamato dall'art 142 del codice dei beni culturali. Esclusa la duplicazione del singolo tematismo in due diverse tavole, si ritiene corretta la scelta operata in fase di adozione.	
2	**verificare se il territorio urbanizzato ricade entro i perimetri delle zone D del Piano** di stazione “Volano-Mesola- Goro”.	Le zone D sono contenute nel TU. Il TU proposto coinvolge anche aree esterne alle zone D del Piano di stazione. La scheda del vincolo riporta la sovrapposizione dei perimetri della zona D del Piano di Stazione del Parco e del TU del PUG. La stessa scheda evidenzia che le norme di Piano di Stazione si applicano in riferimento al perimetro definito dal piano del Parco.	Scheda dei Vincoli
3	fornire un prospetto riepilogativo degli interventi edilizi diretti previsti nel “Territorio Rurale” ricadenti all’interno del perimetro del Parco del Delta	Gli interventi edilizi diretti ammessi in generale sono tutti quelli di recupero dell'esistente ovvero: MO, MS, RRC, RS, RE con ampliamento percentuale della SC esistente. Sono inoltre ammesse le nuove costruzioni in ambito aziendale previo PRA che ne dimostri la sostenibilità.	
4a	Per quanto concerne il documento di VINCA si precisa che è necessario **denominarlo Studio di Incidenza** in quanto titolo più corretto	E' stata redatta una Relazione denominata Relazione di Incidenza Ambientale partendo dai suggerimenti dell'ente Parco; accogliendo tutti i contenuti dell'Ente, si è optato per la nomenclatura "Relazione" essendo la denominazione "Studio" forse poco appropriata in questa fase per un Piano così strategico e poco progettuale.	VINCA

4b	Nel documento di VINCA non si rilevano le seguenti valutazioni, che si chiede di **integrare**: - Descrizione delle interferenze tra opere/attività previste ed il sistema ambientali; - Valutazione della significatività dell'incidenza ambientale del piano/progetto; - Indicazione d'eventuali ipotesi progettuali alternative (Aspetti migliorativi e peggiorativi (ambientali, economici, sociali, ecc.) delle diverse soluzioni analizzate; - Indicazione d'eventuali misure di mitigazione dell'incidenza delle opere/attività previste (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di mitigazione proposte); - Indicazione d'eventuali misure di compensazione (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di compensazione proposte; - Conclusioni	È stata redatta una Relazione denominata Relazione di Incidenza Ambientale partendo dai suggerimenti dell'ente Parco.	VINCA
5a	A pag. 66 delle "Norme tecniche di attuazione" viene riportato che *Le seguenti Aree vincolate ope legis ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42/2004, nelle quali si applica il procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del D.Lgs e del D.P.R. 31/2017:* *• Aree coperte da boschi, comma 1 lettera g);* *• Aree di interesse archeologico, comma 1 lettera m);* *• Aree comprese entro 150 m dalle sponde dei fiumi bacini e corsi d'acqua, comma 1 lettera c);* *• PARCO REGIONALE DEL DELTA DEL PO, comma 1 lettera f). Entro il perimetro del parco si applica altresì la disciplina specifica del piano di stazione Volano Mesola Goro. Ogni intervento significativo in tale ambito è subordinato al preventivo Nulla osta dell'ente di gestione.* **Si richiede di precisare che debba essere acquisito anche la Valutazione di Incidenza da parte dell'Ente Gestione** qualora l'intervento ricada anche in Sito Rete Natura 2000.	Si recepisce la richiesta integrando il comma 2 dell'Art. 5.1 "Articolazione del territorio rurale" delle Norme	NORME
5b	Si precisa altresì che il termine significativo potrebbe essere fuorviante, a tal proposito si rimanda al Regolamento per la disciplina delle **modalità di rilascio del Nulla Osta approvato con DGR n°452/2021** il quale individua quali interventi sono soggetti a Nulla osta e quali invece esclusi.	Si recepisce la richiesta integrando il comma 2 dell'Art. 5.1 "Articolazione del territorio rurale" delle Norme	NORME

6	**Si chiede di precisare se il piano abbia previsto adeguate limitazioni per l'installazione di Reti tecnologiche.** A tal proposito si riporta l'art. 18 del Piano di Stazione Volano – Mesola – Goro "Nelle zone B, C e PP ad elevata tutela naturalistica (PP.MAR, PP.SMT, PP.UMI) è vietata la installazione di nuove linee elettriche e di impianti puntuali per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, la realizzazione di nuove linee aeree per le telecomunicazioni, la collocazione di impianti puntuali per le telecomunicazioni, la realizzazione di nuove condotte per il trasporto di materiali fluidi e/o gassosi; le reti di collettamento ed avvio alla depurazione dei reflui civili esterne alle zone urbanizzate che non possono essere altrimenti collocate, devono ottenere il preventivo nulla osta dell'Ente Parco."	Si precisa che il comma 2 dell'art. 5.1 delle NTA evidenzia che "*Una porzione di territorio rurale, è sottoposta ad una speciale disciplina di vincolo o tutela ed a progetti locali di valorizzazione sovraordinati al piano comunale. Tali aree, nel territorio comunale di Mesola, sono:* *....* *Le seguenti Aree vincolate ope legis ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42/2004, nelle quali si applica il procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del D.Lgs e del D.P.R. 31/2017:* *...* *• PARCO REGIONALE DEL DELTA DEL PO, comma 1 lettera f). Entro il perimetro del parco si applica altresì la disciplina specifica del piano di stazione Volano Mesola Goro. ..."* Pertanto le norme del PUG rimandano alle disposizioni del piano di stazione del Parco. In base agli indirizzi regionali di non duplicazione delle norme sovraordinate e nel rispetto del principio di competenza di cui all'art. 24 della LR 24/2017, si ritiene di poter affermare che le norme del PUG sono adeguate.	
7	In merito all'art. 2.12, si chiede di annoverare il perimetro del Piano di Stazione ad eccezione delle zone D tra i vincoli che impediscono l'insediamento di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti.	Si recepisce la richiesta integrando l'art. 2.12 come richiesto	NORME

PROVINCIA

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	**Territorio urbanizzato** si prende atto che sono stati trasmessi documenti aggiuntivi e aggiornati in tal senso, che non è stato possibile istruire nei contenuti per mancanza di tempo.	si prenede atto. Si conferma il perimetro proposto in sede di adozione.	
2	**Quadro conoscitivo diagnostico - QCD**		
	La definizione della consistenza delle dotazioni territoriali viene svolta nel QCD e nella VALSAT principalmente in termini parametrici. Non risultano esaminati la consistenza delle dotazioni ecologico-ambientali (art. 21 LR 24/2017) e il fabbisogno di ERS/ERP. **Si ritiene opportuno implementare il Quadro Conoscitivo Diagnostico**		
2.1	**Approfondire le valutazioni condotte sull'idoneità delle Dotazioni Territoriali dei centri abitati principali**, predisponendo un'analisi puntuale in merito alle caratteristiche prestazionali, alle condizioni di accessibilità, alla multiprestazionalità e flessibilità, traendo da tale approfondimento una sintesi diagnostica finalizzata ad individuare nella SQUEA concreti obiettivi di adeguamento/miglioramento da perseguire nelle azioni previste dal Piano. Si precisa che la necessità di approfondire il sistema dell'accessibilità territoriale e della mobilità è specifica disposizione del PTCP	Si accoglie la richiesta di approfondimento, mediante la redazione di schede diagnostiche dedicate al sistema delle dotazioni, che le analiza sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo le dotazione, con approfondimenti puntuali ma contestualizzati nelle frazioni e a livello comunale.	Nuovo elaborato: Allegato 1 al QCD - Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali
2.2	Estendere la valutazione anche alle **dotazioni ecologico-ambientali** e al fabbisogno di **ERS/ERP**	**DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI** è stato elaborato un nuovo elaborato, si tratta di una nuova tavola del QCD "Analisi delle dotazioni ecologico- ambientali" **ERS** Si rimanda alla consultazione della ValSAt e della SQUEA (MS2) come integrate in recepimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e lo stato del patrimonio esistete. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisgono di alloggi per le fasce più deboli della popolazione. Attualmente a fronte di un patrimonio di 151 alloggi, si registra una richiesta di circa 15 alloggi. La disponibilità di alloggi varia in funzione dello stato di attuazione delle manutenzioi progammate da ACER. Atttualmene gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondeti ai profili dei nuclei familiari in graduatoria circa 6. Il fabbisogno è desumibile dalla domanda inevasa, ovvero circa 17 alloggi anno che è registrato dal servizio ERP. Tutti i richiedenti ammessi in graduatoria sono (ovviamente) a basso reddito. Non si dispone di dati disaggregati sul reddito dei nuclei familiari da cui desumere la necessità di ulteriore ERS . Tuttavia la recente ripresa inflazionistica, la cui misura non era apprezzabile al momento della adozione del piano, lascia immaginare scenari di fabbisogno futuro ad oggi non quantificabile. Si deve tuttavia ribadire che la politica di intervento pubblico non è orientata dal piano urbanistico, quanto dai meccanismi di ridistribuzione delle risorse pubbliche che vengono assegnate attraverso i finanziamenti regionali e nazionali delle risorse raccolte attraverso la fiscalità generale, di livello sovraordinato. I canali di finanziamento non sono decisi a livello locale, pertanto un approfondimento analitico a scala comunale è inutile. Il piano comunale può solo predisporre i meccanismi che a livello normativo permettano di sfruttare le eventuali risorse assegnate o le occasioni derivanti dalle politiche nazionali. Si pensi al meccanismo dei bonus fiscali per l'adeguamento sismico ed energetico degli edifici, integrato dai premi volumetrici previsti dal piano per il miglioramenti dei requisiti corrispondenti.	Nuovo elaborato: tavola del QCD "Analisi delle dotazioni ecologico- ambientali"
2.3	**Estendere la valutazione anche ai territori limitrofi** per quelle funzioni/servizi a valenza sovralocale non presenti nel Comune (es. impianti di cremazione)	È stato predisposto apposito elaborato di analisi delle servizi esistenti a livello sovralocale: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"	Nuovo elaborato: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"
2.4	**Valutare l'opportunità di redigere una schedatura con individuazione puntuale delle aree e degli edifici pubblici e privati dismessi/da riqualificare** quale utile riferimento per la valutazione di proposte di AO/ PCC e per valutare la congruità delle iniziative presentate. Tale schedatura potrà risultare utile anche alla eventuale predisposizione dell'albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana (art. 15 LR 24/2017)	Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"	Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"
2.5	**Per le opere incongrue (detrattori del paesaggio) individuate dal Piano e per le aree nelle quali potranno essere utilizzate le superfici demolite è necessario redigere una schedatura** e predisporre apposito articolato che ne disciplini l'incentivo previsto.	È stata predisposta apposita scheda dell'unico volume incongruo presente sul territorio comunale, individuato in coerenza con la Legge Regionale 16/2002. Tale Scheda è comtenuta nell'elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"	Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"
3	**Disciplina delle nuove urbanizzazioni (EXTRA TU)**		

3.1	Si chiede di chiarire quale sia l'apparato normativo di riferimento per le nuove urbanizzazioni (articoli della Disciplina, SQUEA, VALSAT) che dovrà essere coerente con l'art. 35, co. 3, della LR 24/2017 e con le limitazioni al consumo di suolo di sui all'art. 5 della medesima legge.	Nel testo normativo è stato inserito un articolo specifico: Art. 4.5 – Interventi di "addensamento o sostituzione urbana" e ampliamento del TU	NORME
4	**Coerenza con la pianificazione provinciale**		
	si evidenzia che la valutazione di coerenza con la pianificazione provinciale viene trattata solamente in termini di principi generali	vedasi coerenza specifica con il cap. 7.1.1 della Valsat	VALSAT
	Rete Ecologica Provinciale (REP) si richiedono le seguenti integrazioni		
4.1	Implementare la parte conoscitiva e valutativa del PUG, oltre che quella strategica e regolamentare, definendo nella SQUEA e nella Disciplina **azioni puntuali per la realizzazione del progetto di rete ecologica**	Nella TAV 02 e nella TAV 03 della SQUEA sono presenti tutti gli elementi della Rete Ecologica Comunale del PSC. Tali elementi sono stati esplicitati nella legenda della Tavole	SQUEA, QC, VALSAT, NORME/TAVOLE
4.2	**Indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni** del territorio finalizzate al superamento delle criticità della rete	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par.7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
4.3	Rendere la **Disciplina coerente con le disposizioni e le prescrizioni previste dal PTCP**	Nel rispetto del principio di compentenza (art. 24 della LR 24/2017) il PUG è stato elaborato in coerenza con quanto previsto dal PTCP (e di tutti i pieni e la normativa sovraordinata).	VALSAT/NORME
	Sistema della mobilità e dell'accessibilità per garantire la piena coerenza con il PTCP vigente, si richiedono le seguenti integrazioni		
4.4	**Svolgere una puntuale verifica di coerenza con le disposizioni del PTCP** a riguardo (artt. da 28 bis a 28 ter decies) anche al fine di definire, nella SQUEA, specifiche azioni/condizioni sia per gli AO che per gli interventi sull'esistente.	La Rete Ecoloica riportata nelle Tavole del Piano conferma gli elementi costituenti la REP di livello provinciale e comprendere quelli di livello comunale. Nella SQUEA (Capitolo 10 e. 11), la realizzazione e il completamento della Rete Ecologica diventano parti costituienti per la sottoscrizione degli AO. Vedasi cap. 7.1.1 della Valsat	VALSAT e SQUEA
4.5	Atteso che **il PTCP definisce condizioni alle trasformazioni territoriali legate ad alcuni standards di accessibilità** (artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), **si evidenzia che tali disposizioni andranno recepite nella SQUEA e nella VALSAT**	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni	VALSAT e SQUEA
	Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR) il PUG dovrà contenere valutazioni di sostenibilità relative ad eventuali insediamenti futuri e apposita regolamentazione all'interno delle aree di danno, così come previsto dal PTCP e dalla normativa		
4.6	**Gli interventi ammissibili all'interno delle aree di danno dovranno essere regolamentati secondo quanto previsto dalla normativa di settore** nonché dal piano provinciale.	Si recepisce inserendo nel testo normativo l'art. 1.22 - Aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) ed elabaorando l'Allegato alle Norme - Elaborato RIR	NORME Nuovo elaborato: Allegato alle Norme - Elaborato RIR
4.7	**La VALSAT dovrà essere adeguata**, oltre che nella parte di verifica di coerenza esterna, **con condizioni di sostenibilità per eventuali insediamenti futuri**	vedasi valutazione cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
	Polarità funzionali		
4.8	La verifica di **coerenza esterna della VALSAT** dovrà essere estesa anche a tale tematica	vedasi valutazione cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
4.9	Nel **QCD pare opportuno condurre un confronto con un contesto più ampio rispetto al territorio del Comune** che può gravitare, per alcune funzioni, su polarità esterne.	È stato predisposto apposito elaborato di analisi delle servizi esistenti a livello sovralocale: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"	Nuovo elaborato: "Allegato 2 al QCD - Analisi dei servizi sovralocali"
	Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale Il PUG in esame non si confronta con il piano provinciale e, in particolare, con quanto disposto agli artt. da 39 a 43, pertanto, relativamente all'ambito produttivo di riorganizzazione (CR) presente sul territorio Comunale "Mesola-Goro CR4" occorre un adeguamento nei termini sotto indicati.		
4.10	La verifica di **coerenza esterna della VALSAT** dovrà essere estesa anche a tale tematica	la coerenza specifica tra PUG e PTCP e quindi anche la coerenza con tale tematica è riportata nel cap. 7.1.1	VALSAT
4.11	**La SQUEA, la VALSAT e la Disciplina dovranno essere integrate al fine di recepire, almeno per l'ambito produttivo di riorganizzazione CR4, le disposizioni previste dall'art. 42, co. 6.4, del PTCP** valevoli sia per trasformazioni da demandare ad Accordo Operativo sia per gli interventi diretti e i per permessi di costruire convenzionati.	Tale area è disciplinata dall'art. 4.10 delle norme	VALSAT, SQUEA, NORME
	art. 30 - Divieto di installazioni pubblicitarie		

4.12	**La Tavola dei vincoli dovrà recepire la prescrizione prevista dall'art. 30, co. 1, del Piano provinciale.**	è stato aggiunto il riferimento all'articolo nella scheda dei vincoli in corrispondenza delle tutele che ne sono interessate e che sono presenti nel territorio di Mesola (così come riportato dal comma 1)	Scheda dei VINCOLI
	Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva - PLERT Il PTCP disciplina la materia all'art. 33 e rimanda al piano di settore (PLERT) approvato con DCP n. 31 del 24/03/2010. Il PUG adottato non si confronta con il PLERT sul tema determinando, in primo luogo, carenze nel sistema di valutazione (coerenza esterna della VALSAT) nonché rispetto a quanto disposto dal piano settoriale provinciale. Gli elaborati del PUG dovranno essere adeguati e implementati per garantire la piena coerenza con la pianificazione provinciale come di seguito indicato.		
4.13	Nella **Valsat dovrà essere trattata la coerenza con il PLERT**	è stato inserito nelle matrici di coerenza esterna	VALSAT
4.14	**Gli elaborati del PUG dovranno conformarsi alle indicazioni/disposizioni/prescrizioni del PLERT.**	L'osservazione è stata recepita: nella Tavola dei vincoli ambietali è riportato il PLERT.	Tavola
	Piano operativo degli insediamenti commerciali - POIC	Il POIC (Piano operativo degli insediamenti commerciali) è stato oggetto di variante generale (con contestuale aggiornamento del PTCP) in adeguamento alla legislazione sovraordinata, approvata con DCP n. 38 del 18/05/2016.	
4.15	**Integrare il QCD con lo stato di attuazione delle iniziative commerciali che superino i 1500 mq di superficie di vendita** a far data dall'entrata in vigore del POIC stesso (2016), in adempimento dell'art. 9 del POIC.	Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - Analisi dei servizi sovralocali è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie > 1500 mq sul territorio comunale	QCD
4.16	**Adeguare la SQUEA e la VALSAT al fine di recepire**, in modo puntuale e calato a scala locale, criteri, obiettivi e limiti previsti dal **POIC** (artt. 6, 7, 8) per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, sovracomunale e comunale.	Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - Analisi dei servizi sovralocali è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie > 1500 mq sul territorio comunale	QCD
5	**Conformità del piano alla normativa vigente** In aggiunta a quanto sopra, si segnala che, negli articoli relativi alle attività zootecniche è riportata la seguente dicitura "*In ottemperanza a quanto prescritto dalla Legge Regionale 6 marzo 2007, n. 4 a carico delle aziende zootecniche è fatto obbligo di presentare una comunicazione indirizzata alle Province competenti per il territorio, dove sono ubicati l'azienda e i terreni, contenente informazioni relative alla produzione e all'utilizzazione agronomica degli affluenti*" non coerente con la normativa di riferimento attuale. In particolare, si evidenzia che le competenze relative alla comunicazione sono state attribuite ad ARPAE, alla quale i gestori devono dare comunicazione secondo quanto previsto dal Regolamento n. 3/2017: si segnala la necessità di **adeguare i rispettivi articoli di conseguenza.**		NORME
6	**Efficacia delle azioni di piano** **Si rileva che la Disciplina**, **pur contemplando il ricorso all'Accordo Operativo o a Permesso di costruire convenzionato per diverse ambiti/aree specifiche, non contiene gli indirizzi generali dichiarati ovvero rimanda alle indicazioni contenute nella SQUEA** (es. artt. 4.1, 4.5, 4.6, 4.10). Le trasformazioni fuori dal territorio urbanizzato, da attuarsi tramite AO o PAIP o PCC, non risultano conseguentemente governate con condizioni utili ad attuare efficacemente gli obiettivi dichiarati nella SQUEA. La SQUEA sviluppata non può essere efficacemente utilizzata per l'istruttoria di eventuali proposte di interventi complessi. **Gli indirizzi/criteri o condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato risultano poco sviluppati e non sufficientemente trattati.**		DISCIPLINA, SQUEA
6.1	**Chiarire il livello di cogenza delle disposizioni derivanti dai documenti di Piano - Disciplina e Strategia** - particolarmente per quegli interventi più complessi da demandare a permesso di costruire convenzionato, AO o PAIP.	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	DISCIPLINA, SQUEA
6.2	**Definire più puntualmente indirizzi/criteri e condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato** di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato.	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	DISCIPLINA, SQUEA
6.3	**Definire criteri puntuali e rendere più chiara la metodologia per la valutazione del beneficio pubblico** connesso alla realizzazione agli eventuali interventi complessi di trasformazione territoriale (AO/PAIP).	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	DISCIPLINA, SQUEA

6.4	**Nelle Norme vengono previste, in termini generali, le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale** per ogni intervento che comporti un significativo impatto negativo sulle matrici ambientali (art. 2.15): a tal proposito si ritiene utile **redigere nella Valsat indicazioni più dettagliate sulle tipologie e sulla quantificazione delle stesse**, per poter efficacemente indirizzare e condizionare le iniziative private, pubbliche e/o di pubblica utilità che dovessero interessare il territorio comunale.	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
7	**VALSAT**		
7.1	**generale** In generale l'elaborato di Valsat (ad es. paragrafo 6.6 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato; paragrafo 7.5 coerenza con PAI Delta) e la Tavola Tav 04 risultano **poco leggibili** nella parte grafica. Risulta del tutto non leggibile parte della matrice di verifica di coerenza esterna. Si ritiene opportuna una **nuova stesura con attenzione ai cartigli e ai caratteri utilizzati**, prediligendo formati che consentano la contestuale lettura dei testi e la visione della matrice/elaborato grafico nel suo complesso.	si è risolto fornendo anche file esterni	VALSAT
7.2	**verifiche di coerenza** Si osserva che mentre la verifica di coerenza esterna (da approfondire secondo quanto detto ai punti precedenti) ha preso in considerazione gli obiettivi di strumenti di pianificazione sovraordinati con i quali sono stati posti a confronto gli obiettivi del PUG adottato, **nella verifica di coerenza interna non è stato condotto un confronto critico fra i singoli obiettivi di piano**, dal quale potrebbero emergere elementi di contrasto da analizzare e risolvere definendo le opportune strategie di sintesi. **Si richiede di integrare la verifica di coerenza interna con il confronto fra gli obiettivi del piano adottato.**	la matrice di coerenza interna è stata maggiormente indagata ed integrata	VALSAT
	valutazione di sostenibilità degli interventi soggetti ad Accordo operativo Con riferimento al Paragrafo 7.4 Analisi specifica delle Norme Tecniche, si rileva che il piano ha inteso individuare le condizioni di sostenibilità con il rispetto di specifiche norme contenute nella Disciplina, da applicare ai diversi ambiti del territorio e ai possibili interventi puntuali.	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
7.3	Si ritiene opportuno **integrare la Valsat ed eventualmente le Norme Tecniche** (al fine di dare un carattere di cogenza) considerando elementi in grado di definire un contributo alla sostenibilità territoriale in senso esteso (quindi anche economica e sociale) oltre che ambientale.	la valutazione al cap. 7.7 si deve intendere come valutazione degli effetti, ambientantali, sociali ed economici del Piano	VALSAT
7.4	Si ritiene altresì opportuno **esplicitare i criteri di sostenibilità sia ambientale che territoriale**, come derivanti dall'analisi diagnostica condotta e dalla SQUEA, mediante la Valsat, rispetto ai quali valutare l'ammissibilità di possibili iniziative costituenti proposte di Accordo Operativo, ulteriori al rispetto delle condizioni poste dal singolo articolo di norma (che individua un vincolo specifico o una tutela), in relazione allo scenario evolutivo tendenziale previsto per il territorio.	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
	monitoraggio	il monitoraggio è stato rivisto completamente	
7.5	Apprezzata la correlazione fra obiettivi/azioni/indicatori di monitoraggio contenuta nella Valsat, **si ritiene necessaria una migliore schematizzazione del Piano di monitoraggio in forma tabellare con accorpamento delle tabelle riportate ai paragrafi 8.2** Strategia SQUEA e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio **e 8.3** Strategia PUG e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio;	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT
7.6	Dovranno essere chiaramente **evidenziati gli indicatori scelti e la relativa unità di misura**, i soggetti responsabili del reperimento del dato, la periodicità di monitoraggio, i fondi eventualmente necessari e la fonte di reperimento, il responsabile della messa a disposizione su sito web.	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT
7.7	Relativamente alla prevista analisi critica degli esiti del monitoraggio, citata al paragrafo 8.1 Indicazioni in merito al monitoraggio si ritiene debba essere condotta ponendo in relazione, ove pertinente, gli obiettivi di piano individuati e l'evoluzione delle grandezze significative in grado di rappresentare e descrivere lo stato del territorio e della comunità, al fine di valutare un eventuale aggiornamento del PUG.	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT

	contributo alla Valsat - sistema acqua		
7.8	<u>Tutela acque sotterranee/risalita cuneo salino:</u> con riferimento al paragrafo dedicato alla risalita del cuneo salino (cap. 3.2.5.4, pagina 63), in cui si fa riferimento a monitoraggi svolti nel luglio del 2017, si ritiene opportuno v**erificare la disponibilità di dati più recenti**.	si precisa che al cap. 3.2.5.4 il dato piezometrico si è integrato con il monitoraggio puntuale per le annualità che vanno dal 2009 al 2021	VALSAT
7.9	<u>Tutela acque sotterranee/risalita cuneo salino:</u> rilevato che si afferma nella Valsat che "le cause di risalita del cuneo salino sono anche da imputare agli effetti dei **prelievi sotterranei**", si osserva che non è presente un obiettivo/azione per la tutela della risorsa in tal senso;	nel monitoraggio è stato inserito il controllo dei prelievi in falda	VALSAT
7.10	<u>stato delle acque superficiali:</u> rilevato che (capitolo 3.2.3.1 "stato delle acque superficiali") sono evidenziati i dati riguardanti gli "inquinanti specifici", in cui si evidenzia che nel periodo 2017-2019 vi è stato un peggioramento con superamenti di certi inquinanti, per la precisione: arsenico, azoxitrobin e altre sostanze, **si ritiene opportuno un approfondimento relativo alla adozione di misure di riduzione dell'uso di tali sostanze** (se ne risulta nota l'origine);	nel cap. 3.2.3.1 "stato delle acque superficiali" si sono aggiunte delle note specifiche a riguardo della problematica.	VALSAT
7.11	<u>stato delle acque superficiali:</u> in riferimento allo stato chimico delle acque superficiali e sotterranee, **si richiede se il Piano abbia previsto interventi strutturali, quali la realizzazione di aree di invaso, in grado di migliorare lo stato chimico delle acque sotterranee** e contestualmente di fronteggiare le emergenze riguardanti i periodi siccitosi.	il comune è disponibilie a valutare la localizzazione nel proprio territorio di infrastrutture per migliorare lo stato chimico delle acque sotterranee fronteggiare le emergenze riguardanti i periodi siccitosi.	VALSAT
	Per la **Valutazione di Incidenza – VINCA**, si rimanda integralmente alle valutazioni degli Enti individuati quali autorità competenti dalla L.R. 4/2021 (Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Delta del Po, Reparto Carabinieri per la biodiversità di Punta Marina (RA), Regione Emilia-Romagna – Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della montagna).	e' stata redatta una Relazione denominata Studio di Incidenza Ambientale partendo dai suggerimenti dell'ente Parco	VINCA
8	**Compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni di pericolosità locale del territorio**		
8.1	l'apparato normativo del PUG debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del **rischio sismico**, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.;	Sono stati inseriti nelle norme gli articoli: Art. 1.19 - Definizione del rischio ismico: definizione e finalità Art. 1.20 - Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzioe del rischio sismico: Condizioni limite per l'Emergenza	NORME
8.2	Sia necessario prevedere **specifiche indicazioni per le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE** (individuate come "edifici di interesse strategico "ai sensi della D.G.R. n.1661/2009) al fine di poterne tenere in debita considerazione nell'ambito delle possibili trasformazioni del territorio.	È stato inserito nelle norme specifico articolo: Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzioe del rischio sismico: Condizioni limite per l'Emergenza	NORME

REGIONE

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	**QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO**		
	Nella Relazione di Quadro conoscitivo viene fornita una sintesi diagnostica, articolata in cinque sistemi funzionali, ciascuno dei quali descritto in una scheda: 1) Sistema del paesaggio fisico e culturale 2) Sistema dell'accessibilità 3) Sistema della sicurezza territoriale 4) Sistema dei servizi, dell'abitare e del benessere diffuso 5) Sistema della struttura socio-economica.		
1.1	Tra le criticità attinenti al Sistema del paesaggio fisico e culturale, viene segnalata la presenza di **elementi incongrui** all'interno del paesaggio, altrove non identificati e descritti: **dovrà essere prodotto un censimento adeguatamente documentato**. (…) Inoltre, il Piano deve **individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali potranno essere realizzate le nuove costruzioni**, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma. Si precisa sin d'ora che, qualora non si giungesse ad una puntuale individuazione degli elementi incongrui nel PUG, condivisa in sede di Comitato, e delle aree idonee alla ricollocazione delle quote di superficie demolita, non potranno essere applicate le misure incentivanti previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017.	È stata predisposta apposita scheda dell'unico volume incongruo presente sul territorio comunale, individuato in coerenza con la Legge Regionale 16/2002. Fanno parte del QCD le schede esemplificative anche dei volumi che rappresentano elementi incongrui ma che non sono definiti detrattore di paesaggio. Si tratta di: proservizi legittimi, fabbrictai agricoli ad ex uso residenzioane in stato di degrado/rudere, fabbricati agricoli ad ex uso produttivo in stato di degrado, rudere. Il volume di tali edificpuò essere recuperato in coerenza con l'art. 10 comma 2 . L'individuazione tipologica è compiuta nel rispetto del principio di non conformazione del piano. Per questo motivo tali schede hanno valore esemplificativo ma non conformativo e si demanda alla valutazione di ogni singola proposta di trtasformazione l'applicazione della disciplina generale al singolo intevento. Il recupero volumentricoe gli interventi di densificazione, addensamento, riuso e rigenerazione urbana attuabili attraverso Accordo Operativo sono disciplinati dall'art. 4.5 delle norme.	NORME TAVOLE
1.2	Si rileva che la **risoluzione grafica** adottata per le tavole redatte alla scala 1:20.000 (tavv. 1-2-3) non sia adeguata a consentire una chiara lettura degli elementi rappresentati e si chiede, pertanto, di migliorarne la qualità di stampa, così come delle tavv. 1 e 2 della Strategia.	Le tavole con risoluzione migliorata sono già state prodotte agli enti convocati nel CUAV e pubblicate sul sito comunale dedicato al PUG	TAVOLE
1.3	**lo stato di attuazione delle dotazioni (tav. 3) con la relativa tabella delle consistenze dimensionali (allegata alla relazione), non fornisce informazioni circa l'adeguatezza delle stesse a rispondere ai fabbisogni della comunità locale.** Si invita pertanto ad **approfondire prioritariamente la valutazione qualitativa** delle dotazioni pubbliche l'Atto di coordinamento richiederebbe di sviluppare una diagnosi per luoghi degli elementi della città pubblica, che consenta di regolare con maggiore specificità le modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse	Si accoglie la richiesta di approfondimento, mediante la redazione di schede diagnostiche dedicate al sistema delle dotazioni, che le analiza sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo le dotazione, con approfondimenti puntuali ma contestualizzati nelle frazioni e a livello comunale.	Nuovo elaborato: Allegato 1 al QCD - Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali

ES: 1.3.1	la diagnosi segnala l'esigenza di nuovi alloggi **ERS** senza tuttavia approfondire le caratteristiche dell'offerta (eventuale presenza di alloggi non occupati per carenze manutentive) e della domanda (composizione dei nuclei familiari a basso reddito)	ERS Si rimanda alla consultazione della ValSAt e della SQUEA (MS2) come integrate in recepimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e lo stato del patrimonio esistete. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisgono di alloggi per le fasce più deboli della popolazione. Attualmente a fronte di un patrimonio di 151 alloggi, si registra una richiesta di circa 15 alloggi. La disponibilità di alloggi varia in funzione dello stato di attuazione delle manutenzioi progammate da ACER. Atttualmene gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondeti ai profili dei nuclei familiari in graduatoria circa 6. Il fabbisogno è desumibile dalla domanda inevasa, ovvero circa 17 alloggi anno che è registrato dal servizio ERP. Tutti i richiedenti ammessi in graduatoria sono (ovviamente) a basso reddito. Non si dispone di dati disaggregati sul reddito dei nuclei familiari da cui desumere la necessità di ulteriore ERS . Tuttavia la recente ripresa inflazionistica, la cui misura non era apprezzabile al momento della adozione del piano, lascia immaginare scenari di fabbisogno futuro ad oggi non quantificabile. Si deve tuttavia ribadire che la politica di intervento pubblico non è orientata dal piano urbanistico, quanto dai meccanismi di ridistribuzione delle risorse pubbliche che vengono assegnate attraverso i finanziamenti regionali e nazionali delle risorse raccolte attraverso la fiscalità generale, di livello sovraordinato. I canali di finanziamento non sono decisi a livello locale, pertanto un approfondimento analitico a scala comunale è inutile. Il piano comunale può solo predisporre i meccanismi che a livello normativo permettano di sfruttare le eventuali	
ES: 1.3.2	la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato (tav. 5) individua **zone con caratteristiche specifiche (RES. 2 e PROD.2)** caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi, immobili incongrui o aree inedificate intercluse, per le quali, tuttavia, non risultano presenti né valutazioni diagnostiche né obiettivi strategici.	Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"	Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"
1.4	**la ricognizione della qualità del costruito (tav. 4) è da ritenersi insufficiente.** Si invita pertanto ad approfondire la valutazione qualitativa del patrimonio edilizio esistente	È stato realizzato apposito elaborato allegato al QCD, costutuito da un apparato cartografico e una relazione descrittiva del metodo utilizzato per l'analisi.	Nuovo elaborato: Ricognizione della Qualità del Costruito
2	**SQUEA**		
2.1	Alle macro-strategie vengono fatti corrispondere indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici che, tuttavia, nella attuale configurazione, non paiono consentire di essere applicati concretamente alle proposte di trasformazione private. **Si riscontra, infatti, un eccessivo livello di indeterminatezza** sia per quanto riguarda la declinazione per luoghi, sia nella definizione di misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi:	Gli elaborti della SQUEA sono stati approfonditi e strutturati per garantire una migliore definizione degli obiettivi introducendo le tabelle di coerenza al capitolo 9, e intoducendo il Capitolo 10 - Accordi Operativi, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica	SQUEA
ES: 2.1.1	di "**ridurre gradualmente e eliminare le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado ambientale**, ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali" o di "contenere lo sviluppo dei centri minori a struttura morfologica funzionale debole, risolvendo nello stesso tempo i problemi legati alla viabilità, anche lenta e intermodale, per offrire le condizioni di riqualificazione e di consolidamento morfologico e funzionale anche con l'arricchimento di dotazione pubblica e di servizi privati" **per essere attuati richiedono che tali situazioni siano identificate sul territorio**	Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"	Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"

ES: 2.1.2	di “**valorizzazione turistico-paesaggistica delle aree agricole,** ponendo in evidenza le peculiarità presenti…” **richiede la definizione di azioni concrete da promuovere** presso gli operatori agricoli.	La SQUEA individua nella realizzazione di percorsi ciclabili di livello comunale un elemento prioritario nella valoriazzione e fruizione del territorio (QCD-01 e TAV-01 della SQUEA). Le reti ciclabili consentono di collerare in modo capillare il territorio comunale: frazioni e territorio rurale con le principali emergenze paesaggistiche. Una più facile percorribiità del territorio favorisce la nascita di attività imprenditoriali (a km0, come vendita diretta) legate al turismo lento	
2.2	**la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali, che costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica**.	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	
2.3	**per ciascun elemento di Strategia dovrebbe essere immediato il collegamento con la sua rappresentazione spaziale**, così come con eventuali disposizioni normative connesse.	Gli elaborti della SQUEA sono stati approfonditi e strutturati per garantire una migliore definizione degli obiettivi introducendo le tabelle di coerenza al capitolo 9, e intoducendo il Capitolo 10 - Accordi Operativi, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica	SQUEA
2.3.1	non è chiaro a quali parti della strategia siano riferiti gli artt. 4.5 e 4.10 della Disciplina che, per le zone RES.2 e PROD. 2, prevedono che “La proposta dovrà risultare coerente con le indicazioni contenute nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale.”, non avendo riscontrato indicazioni specifiche per le aree caratterizzate dalla presenza di immobili dismessi o incongrui, né per quelle inedificate intercluse;	A tale riguardo: Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui". In SQUEA sono stati inseriti due capitoli: Capitolo 10 - Accordi Operativi, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica	QCD, SQUEA E NORME
2.3.2	non paiono adeguatamente delineati dalla Strategia gli interventi di qualificazione dello spazio pubblico per la strutturazione dei “Centri identitari”, rappresentati nelle tavole, né nella Disciplina disposizioni normative che regolamentino il concorso delle trasformazioni private.	Si recepisce l'osservazione. Nel tetso normativo è stato aggiunto l'art.3.16 - Interventi nei Centri Identitari.	NORME
2.4	Si ritiene importante **approfondire l’efficienza insediativa**, che il Piano pone in un’ottica di bilanciamento tra una differenziata presenza di dotazioni territoriali ed un efficace sistema di accessibilità. Si ritiene che sia il PUG la sede deputata a definire le politiche/azioni per un’efficiente erogazione dei servizi pubblici da un lato, e per il miglioramento dell’accessibilità con percorsi ciclabili o mezzi pubblici dall’altro. Solo una visione organica dei due aspetti, infatti, può consentire di valutare un adeguato soddisfacimento dei fabbisogni. Si invita, pertanto, a **integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati:**	In cartografia sono state riportate le unità territorialie e la legenda delle tavole è stata maggiormaente deggliata. Inoltre, a seguito dell'analisi dignostica delle dotazioni territoriali, che ha permesso un approfondimento sulle singole dotazioni ma anche considerazioni stratgiche a livello comunale e di frazione, è stata elaborata una lista delle esigenze della città pubblica , ovvero un elenco di progettualità specifiche per luoghi, che possono concorrere alla realizzazione della città pubblica.	SQUEA
2.4.1	**fornendo una rappresentazione spaziale**, ad una scala adeguata, **dei luoghi per i quali sono individuati obiettivi strategici**; qualora questi siano già in parte presenti negli elaborati grafici a corredo della Strategia, si chiede di **esplicitare più direttamente la corrispondenza tra le voci di legenda e le politiche di Piano**		
2.4.2	**definendo misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi, che potranno anche essere strutturate in forma di requisiti prestazionali**, mettendo a sistema anche le indicazioni desunte dagli scenari valutativi (cap. 5 della Valsat).	Il paragrafo Valsat "8.1 - Strategia SQUEA e prestazioni ambientali da garantire – contributo del Piano alla sostenibilità e analisi degli effetti" è stato supportato da una ulteriore matrice che mette a sistema le indicazioni degli scenari valutativi (cap.5 della Valutazione) con i requisiti prestazioni indicati per i 5 obiettivi perseguiti dal PUG	VALSAT
2.5	Si segnala, inoltre, che nel testo sono presenti **refusi** che riferiscono ad altri territori (ad es. a pag. 15 è citato il territorio di Valli e Delizie).	si recepisce correggendo i refusi	SQUEA
3	**VALSAT**		
	si segnalano alcune **integrazioni necessarie**		
3.1	**sia esplicitato il meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse**, al fine di dotare l’amministrazione di uno strumento trasparente per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG e l’adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato;	All'interno della Valsat è stato inserito il meccanismo di valutazione del PUG per gli accordi operativi interni ed esterni al TU	VALSAT

3.2	**sia valutato l'orientamento alla trasformazione del territorio non urbano**, al fine di definire indirizzi e condizioni per la localizzazione di eventuali nuovi insediamenti che saranno realizzati entro la soglia del 3%;	cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
3.3	**la matrice** di coerenza degli obiettivi di Piano con i piani e programmi di scala regionale o di settore **sia resa graficamente leggibile (fig. 7-2)**;	Si sono fornite le matrici anche come file esterni	VALSAT
3.4	**la matrice di coerenza tra gli obiettivi di Piano e le criticità/vulnerabilità ed emergenze del territorio (fig. 7-4) dovrebbe assumere riferimento tutti e cinque i sistemi funzionali** nei quali è articolata la sintesi diagnostica, così da rappresentare compiutamente la valutazione di coerenza interna.	La matrice 7-4 di coerenza tra gli obiettivi di piano e le criticità/vulnerabilità ed emergenze del territorio è stata integrata e modificata	VALSAT
3.5	In merito al **Piano di monitoraggio**, non si ritiene condivisibile la proposta di un "duplice monitoraggio". Si chiede pertanto di **ricondurre le due proposte ad una unitaria**, che porti a sintesi i diversi elementi, eliminando quelli ridondanti, come gli indicatori duplicati.	Il piano di monitoraggio è stato modificato si in termini di impostazione che di contenuti	VALSAT
3.6	Si rammenta, inoltre, che la **definizione degli indicatori** dovrebbe contemplare: − una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni; − target di riferimento rappresentativi del contesto locale; − individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.		VALSAT
3.7	**il paragrafo 6.4 "Ricognizione vincoli" non risulta coerente rispetto agli elaborati adottati** costitutivi la Tavola e Schede dei Vincoli, in quanto vari elementi sono diversamente rappresentati ed altri non sono presenti.	il cap.6.4 della valsat è stato aggiornato sulla base delle tavole dei vincoli, ambientali, paesaggistici e tecnologici.	VALSAT
4	**PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**		
4.1	Non risulta presente negli elaborati pubblicati sul sito web comunale la s**ovrapposizione del perimetro del TU con quello di PSC**, probabilmente per un errore di stampa negli elaborati di Consultazione preliminare. Gli elaborati completi sono stati acquisiti quindi solo nell'ambito della prima seduta di CUAV e saranno oggetto di prossima verifica.	La sovrapposizione richiesta è stata operata nel "fascicolo informativo" predisposto prima della consultazione preliminare e pubblicato nella pagina dedicata al PUG prima dell'assunzione del piano .In accolgimento della richiesta della regione successiva alla adozione si è operato un aggiornamento del documento in riferimento al TU aggiornato alla fase di adozione, prontamente prodotto con le prime integrazioni fonite per l'esame del CUAV.	
4.2	**si riscontrano numerose aree che paiono non essere dotate di caratteri compiutamente urbani**, quali: − aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità, apparentemente non urbanizzate o adibite a funzioni agricole; − infrastrutture per la mobilità e loro aree di pertinenza, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità; − insediamenti che non pare presentino una struttura insediativa, dotazioni pubbliche e consistenza adeguata a qualificarli come territorio urbanizzato con continuità; − aree per infrastrutture urbanizzative prive di caratteri urbani (cimitero, torre dell'acquedotto). Pertanto, dovranno essere prodotti gli elementi necessari ad approfondire le situazioni dove permanessero dubbi circa la corretta applicazione dei criteri definiti all'art. 32 della L.R. 24/2017, evidenziando anche eventuali ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, con l'indicazione del termine di vigenza delle relative	La perimetrazione del TU è stata eseguita nel rispetto delle disposizioni dell'art 32 della LR 24/2017. Il comune proponente non ha individuato situazioni dubbie meritevoli di revisione, al di fuori delle singole situazioni analizzate in sede di controdeduzione alle puntuali osservazioni pervenute. Le osservazioni e le controdeduzioni che hanno prtato alla modifica del TU assunto, o alla sua conferma in sede di adozione, sono puntualmente indicate nei documenti CONTR-O e CONTR-E, cui si rimanda. Come anticipato in sede di STO per una precisa valutazione di ulteriori situazioni "dubbie" è necessario una loro puntuale individuazione cartografica da parte dell'ente che le ha individuate, come fatto in sede di valutazione di altri piani quali il PUG di Valli e Delizie. A seguito di tale individuazione si potranno operare precise valutazioni in sede di CUAV. Inoltre nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazini del Perimetro del Territorio Urbanizzato" si è dato riscontro puntuale a tutte le richieste di approfondimento indicate per alcune aree del TU	
5	**DISCIPLINA DI PIANO**		
	si evidenziano sin d'ora alcuni aspetti che, per il loro rilievo, necessitano di un approfondito chiarimento interpretativo		

5.1	Le misure previste all'art. 36, co. 5, lett. e), della L.R. 24/2017 sono da intendersi riferite esclusivamente alle opere incongrue ai sensi della L.R. 16/2002, cioè a **detrattori paesaggistici**, dei quali si incentiva la demolizione e la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a fronte della possibilità di **recuperare una quota della superficie originaria in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue** allo stesso. **Si chiede, pertanto, di chiarire come debba essere interpretato il co. 5 dell'art. 4.4** - Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.1: "*5. È ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, anche localizzati nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50%.* ". Atteso che le zone RES.1 sono costituite da aree urbane a prevalente destinazione residenziale, si chiede di riformulare l'articolo al fine di non dare adito alla possibile interpretazione, non legittima, che quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato possano essere ricostruite in territorio rurale.	Premesso che l'articolo in questione è rivolto alle trasformazioni da attuarsi nelle RES.1, per cui non ha ragione di essere invocato un diritto di ricostruzione in territorio rurale di volumi demoliti nel TU, a maggior chiarezza Si prende atto e si riformulerà il comma in oggetto come segue: "*5. Nelle RES 1 è ammessa la NC in caso di demolizione di edifici incongrui o dismessi, questi ultimi localizzati anche nel territorio rurale, per una Sc pari a quella dell'edificio demolito incrementata del 50% . Si precisa ulteriormente che non è ammessa la ricostruzione in terriotorio rurale di quote di superficie derivanti dalla demolizione di fabbricati ubicati in territorio urbanizzato. L'utilizzo delle volumetrie degli edifici incongrui è subordinata alla completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a cura e spese degli interessati."*	NORME
5.2	Con riferimento all'**art. 5.7 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela,** si richiama l'art. 36, co. 5, lett. b), della LR 24/2017: "per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano". **Non si ritiene pertanto condivisibile la facoltà prevista al co. 7 di consentire la conversione ad uso residenziale, ordinariamente non ammesso dal PUG, di edifici non tutelati con funzione originaria diversa da quella abitativa**, se valutato favorevolmente della CQAP. Più in generale, considerata l'ampia possibilità di conversione all'uso abitativo del patrimonio edilizio ex rurale, a fronte della pre-esistenza o integrazione di una dotazione infrastrutturale minima (art. 2.2. co. 3), le norme non paiono adeguate a garantire l'obiettivo del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale. Obiettivo che, peraltro, è assunto esplicitamente anche dalla Strategia (pag. 21), che pone quale prescrizione per la disciplina evitare incrementi significativi dei carichi insediativi nel favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, da correlarsi al suo miglioramento sismico ed energetico.	La norma si prefigge l'obiettivo generale di agevolare la riqualificazione, con particolare riferimento a quegli edifici che per loro collocazione sono particolarmente soggetti a fenomeni di abbandono, e predisposti a diventare in tal caso detrattori ambientali. Obiettivo principale è quindi evitare il degrado edilizio in territorio rurale. Nel formulare l'obiettivo suddetto la SQUEA si esprime in modo inverso a come sopra richiamato. Essa recita "favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, incentivando anche il miglioramento, sismico ed energetico, evitando comunque incrementi significativi dei carichi insediativi". L'obiettivo primario è quindi favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale, al fine di evitare il formarsi del degrado, incentivando (come obiettivo ulteriore) anche il miglioramento, sismico ed energetico, evitando comunque (ovvero alla condizione di evitare) incrementi significativi dei carichi insediativi. Quest'ultima condizione, storicamente ricercata già nelle norme dei regolamenti edilizi ancor prima che nei RUE, è stata perseguita attraverso norme volte a ridurre il numero delle unità immobiliari insediabili nei singoli edifici, sia al fine di evitare il concentrarsi di carico insediativo che di preservare le caratteristiche titpologiche dei fabbricati tradizionali, come i vecchi fienili, meritevoli di valorizzazione. L'equilibrio tra le esigenze di valorizzazione recupero e tutela dei fabbricati esistenti e quelle di aggiornamento alle condizioni di aduatezza sia funzionale (in termini prestazionali) , che di sostenibilità economica (oltre che ambientale) degli interventi di recupero è di difficile soluzione. Le norme sperimentate nei vari regolamenti, laddove troppo deterministiche, si sono spesso rivelate inadeguate in relazione ai casi concreti, per cui si è preferito rimandare alla valutazione di un organo collegiale preposto alla verifica della qualità degli interventi, (com'è la CQAP prevista dalla LR 15/2013) la valutazione del singolo progetto.	NORME
5.3	**Relativamente al Titolo VI "Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche in territorio rurale"**, alla luce del radicale mutamento introdotto con la LR 24/2017 in materia di pianificazione del territorio rurale, **si ritiene illegittima l'attribuzione a priori di potenzialità edificatorie alle unità fondiarie agricole, attuabile per intervento diretto senza previa presentazione di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)**, qualora il PUG non preveda criteri specifici, articolati sulla base degli esiti diagnostici delle analisi territoriali, per operare la valutazione degli impatti attesi e previsti dalla realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi.	Si accoglie aggiornando i relativi articoli delle Norme.	NORME
5.4	si rileva che vi sono alcune **importanti misure che non paiono sviluppate** a livello di disposizioni normative, quali:		

5.4.1	prevedere che i principali interventi di trasformazione compatibili con il territorio debbano necessariamente accompagnarsi con azioni di potenziamento della infrastruttura verde-blu, sulla base delle previsioni del Piano (macro-strategia 1);	Tali interventi, in coerenza con le srategie e gli obiettivi di piano, sono stati individuati puntualmenti nel capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica della SQUEA	SQUEA
5.4.2	prevedere - nel caso in cui, pur in presenza di tipologie basse, si abbia un alto livello di occupazione e sigillazione del suolo, spesso con lotti piccoli occlusi da costrizioni accessorie, distanza ravvicinate fra gli edifici, sedi stradali molto strette e sovente prive di marciapiedi e dotazioni di verde al minimo - incentivi per interventi di adeguamento sul singolo edificio e per interventi di demolizione e ricostruzione, privilegiando questi ultimi qualora provvedano ad accorpare più lotti contigui (macro-strategia 2);	Fanno parte del QCD le schede esemplificative anche dei volumi che rappresentano elementi incongrui ma che non sono definiti detrattore di paesaggio. Si tratta di: proservizi legittimi, fabbrictai agricoli ad ex uso residenzioane in stato di degrado/rudere, fabbricati agricoli ad ex uso produttivo in stato di degrado, rudere. Il volume di tali edificpuò essere recuperato in coerenza con l'art. 10 comma 2 . L'individuazione tipologica è compiuta nel rispetto del principio di non conformazione del piano. Per questo motivo tali schede hanno valore esemplificativo ma non conformativo e si demanda alla valutazione di ogni singola proposta di trtasformazione l'applicazione della disciplina generale al singolo intevento. Il recupero volumentricoe gli interventi di densificazione, addensamento, riuso e rigenerazione urbana attuabili attraverso Accordo Operativo sono disciplinati dall'art. 4.5 delle norme.	QCD E NORME
5.4.3	prevedere modalità ed eventuali prescrizioni d'intervento per l'insieme di azioni definibili come temporanee e finalizzate a innescare processi di rigenerazione e risignificazione dei luoghi, soprattutto per quanto concerne il Castello di Mesola e le sue pertinenze e comprendendo la sponda destra del fiume (macro-strategia 2).	Nella costruzione del PUG si è colta l'opportunità di mantenere la massima flessibilità del piano. Il Comune di Mesola infatti, rappresenta un contesto ove le possibilità di intervento sono spesso determinate a livello superiore mediante l'assegnazione di contributi vincolati alla fattibilità in tempi brevi ed in alcuni casi a condizione di non risultare in contrasto con gli strumenti urbanistici, fin dalle prime fasi di candidatura dei progetto. Ciò esclude tutti i progetti la cui approvazione richiede una preliminare variante urbanistica. Di conseguenza anche sulla città pubblica si è optato per un apparato disciplinare leggero, così da rendere l'attuazione del piano quanto più flessibile. Si deve infatti considerare che le piccole realtà come il comune di Mesola sono caratterizzate da pochi Luoghi ove prevedere l'utilizzo di risorse volte alle valorizzazione delle specificità locale. Su tali ambiti le possibilità di intervento devono essere di conseguenza molto ampie e quindi poco predefinite.	
5.5	Si invita, infine, ad una complessiva rilettura della norma, per eliminare i **refusi** presenti, come, ad esempio, il rimando al POC nell'art. 5.10, ma anche il richiamo di norme sovraordinate (artt. 5.17 e 5.18), che dovrebbe essere sostituito da riferimenti all'atto regionale di ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.	si recepisce correggendo i refusi e aggiornando i riferimenti normativi	NORME
6	**Tavola e Schede dei Vincoli**		
6.1	La puntuale verifica degli elementi censiti sarà operata con l'ausilio dei dati vettoriali (shapefile e progetto GIS) trasmessi nell'ambito della prima seduta di CUAV.		
6.2	Un ulteriore elemento che si auspica di condividere in Comitato è la **perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico**; al riguardo, si rimanda al documento allegato "La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione".	Si ritiene che, nel rispetto del principio di competenza ai sensi dell'art. 24 della LR 24/2017, la perimentrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico non sia di competenza comunale	
7	**Modello dati**		
	al fine di poter ottemperare a quanto richiesto dalla legge, il piano deve essere predisposto anche in formato vettoriale con le informazioni organizzate secondo le regole contenute nell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 731/2020. Tutto ciò ricordato, intendiamo proporre il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale, anche alla luce del fatto che la pubblicazione dell'avviso di approvazione del PUG sul BURERT effettuata da Regione Emilia - Romagna potrà avvenire solo a seguito della verifica della corretta compilazione del modello dati.	Si prende atto	

COMUNE DI MESOLA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO CONTR-E
SCALA

DEDUZIONI CONTRIBUTI PUG - ENTI

DATA luglio 2022

Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Prof. Gianni Michele Padovani

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Leonardo Monticelli - *Responsabile Servizio Urbanistica*

Componenti esterni
Arch. Francesco Vazzano - *Coordinatore*
MATE Engineering Soc. Coop.

Geol. Thomas Veronese - *Geologia e sismica*

Assunto
Del. C.C. n. 62 del 28/12/2021

Adottato
Del. C.C. n. del

Approvato
Del. C.C. n. del

SINDACO
Gianni Michele Padovani

SEGRETARIO GENERALE
Francesco Montemurro

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Leonardo Monticelli

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI MESOLA	
Arch. Leonardo Monticelli	RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO
Dr.Montemurro Francesco	Consulenza giuridica
Dr. Tonino Tiengo	Consulenza economico finanziaria
Dr. Elisa Trombin	GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE
	Referente per la VAS.
Geom. Ingrid Finetti	Collaborazione tecnica
Geom. Moira Piva	Collaborazione tecnica
Geom. Marino Beltrami	Collaborazione tecnica
Dr. Giovanna Gori	Gestione dei sistemi informatici comunali

GRUPPO LAVORO	MATE soc coop
Arch. Francesco Vazzano	COORDINATORE DELLA REDAZIONE DEL PUG
Arch. Raffaele Gerometta	REFERENTE
Ing. Elettra Lowenthal	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Chiara Biagi	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Sergio Fortini	collaboratore alla redazione del PUG
Arch. Michele Avenali	collaboratore alla redazione del PUG
Andrea Franceschini	collaboratore alla redazione della cartografia del PUG
Geol. Thomas Veronese	PARTE GEOLOGICO-SISMICA

CONTRIBUTO AIPO

Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
1. Si segnala che il PUG deve essere compatibile con il PAI Delta del Po e al R.D. 523/04	Visto il PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL DELTA DEL FIUME PO (PAI DELTA), Deliberazione C.I. n. 5 del 19/07/2007, E' stato adeguanto l'art . 1.17 del PUG ecante " Fasce di rispetto fluviale e vincolo idraulico" del PUG, disponendo che i progetti che hanno una correlazione specifica con il Pai Delta Po dovranno dimostrare con lo **studio di conmpatibilità idraulica**, di rispettare quanto previsto delle NTA Pai Delta Po all'art. 9 (per le OOPP) e 11 bis e seguenti (per le opere diverse). Si prvede inoltre chr, ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo, sia subordinata alla preventiva richiesta parere/nulla osta idraulico di AIPO e/o AdBD. In generale La valutazione della coerenza specifica del Pai Delta del Po è stata valutata nel cap.7.4 della Valsat. Il Comune, alla luce dei contenuti della Tavola dei vincoli e del quadro conoscitivo, ha valutato le scelte strategiche di Piano, avendo operato una autodiagnosi sulla propria struttura insediativa esistente e la sua compatibilità con il rischio idraulico. Il piano non prefigura interventi che aumentino il rischio e non conforma diritti per la realizzazione di interventi significativi, nemmeno prefigura le direttrici territoriali ove può essere realizzato il 3% di nuovo consumo di suolo, demandandone la localizzazione agli strumentiattuativi. Pertanto anche l'individuazione delle azioni volte ad aumentare la resilienza della struttura insediativa rispetto ai rischi previsti nel PAI e nel PGRA, sono demandati alla fase di elaborazione degli strumenti attuativi del PUG. In particolare la previsione di opere pubbliche di inniziativa comunale che contribuiscano a ridurre il rischio idraulico sono demandate agli strumenti preposti (DUP e programmi triennali), i cui contenuti sono fortemente condizionati dalle risorse disponibili. Le azioni di Enti terzi o sovraordinati non sono prevedibili nel PUG. In riferimento alle inziative private, la normativa di piano ha recepito la richiesta di richiamare la necessità di acquisizione del nulla osta preventivo per le trasformazioni significative entro le fasce individuate nella tavola dei vincoli, come dettto. Pertanto si ritiene che la verifica di compatibilità prevista al comma 2 dell'art. 18 delle NT PAI, come modificato a seguito della deliberazione n. 6 del 20/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente	Tavola dei Vincoli Schede dei Vncoli Norme ValSAT
2. Ogni attività insistente entro le fasce di rispetto/vincolo idraulico, compresa la realizzazione di opere in alveo, deve essere subordinata alla preventiva richiesta parere/nulla osta idraulico di AIPO e/o AdBD.	2. Le fasce di rispetto del PAI Delta Po sono riportate nella tavola dei Vincoli e relativa della Scheda dei vincoli. L'obbligo richiamato nella norma del PAI PO è stato richimato nelle NT del PUG.	
3. Gli strumenti urbanistici devono essere compatibili con le prescrizioni ed i vincoli legati all'attività di rilascio di concessione di pontili ed opere in alveo.	3. La considerazione è stata integrata all'interno dell'elaborato di ValSAT	

CONTRIBUTO ARPAE

Tematica	Indicazione/richiesta dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
ACQUE E SUOLO	1. A fronte dell'utilizzo dei dati per la rete di monitoraggio ARPAE anni 2014-19, si segnala che sono disponibili elaborazioni aggiornate al 2018 per tutto il territorio provinciale	1. Si prende atto del materiale aggiornato disponibile - nella Valsat è stato integrato il Report provinciale per la qualità delle acque superficiali del 2017-2018;	ValSAT
	2. Si segnala che il Canal Bianco ha una buona qualità delle acque in relazione all'orgine dal Po, condizione che non si presenta per altri corsi d'acqua provinciali per i quali è necessario mantenere alti i livelli di controllo dell'inquinamento idrico per non peggiorarne la qualità	2. Si prende atto del dato. Sono state descritte meglio le altre stazioni di monitoraggio;	ValSAT
	3. Si segnala la possibilità di utilizzare il dato sulla digitalizzazione del suolo consumanto realizzato da ARPAE-ISPRA che fornisce un quadro aggiornato dei processi di trasformazione del consumo di suolo e dell'impatto sui servizi ecosistemici. Le carte sul consumo di suolo 2016-20 sono disponibili sul sito e si possono richiedere. Nel sito di Arpae è inoltre presente una cartografia annuale relativa alle differenti	3. Il documento di ValSAT riporta una rielaborazione condotta da MATE sulla base della carta dell'Uso del Suolo prodotta da ARPAE e aggiornata al 2017. Si prende atto del materiale aggiornato disponibile, si provvederà ad aggiornare il documento di ValSAT riportando la cartografia del Consumo di suolo realizzato da Arpae su coordinamento di ISPRA e riportando le cartogrfie delle differenti tipologie colturali. Circa la valutazione del consumo di suolo è stato inserito anche un esplicito riferimento alle elaborazioni Ispra sul 2021 con dettaglio al 2020;	ValSAT
	4. Si segnala che il prossimo monitoraggio sulla subsidenza sarà a fine 2021	4. Sono state aggiunte considerazione circa i dati della serie storica 1992-2000 ma non trovano ancora pubblicati i rapporti sul 2020;	ValSAT
	5. Dal monitoraggio del freatico costiero non sono stati identificati effetti di ingressione del cuneo salino per effetto dei prelievi sotterranei; le fluttuazioni sono imputabili a condizioni naturali determinate dal clima	5. Sono state inserite in VALSAT considerazioni sui prelievi artesiani;	ValSAT
ARIA E CLIMA	6. Oltre alle pubblicazioni citate, si segnala la disponibilità dei rapporti IdroMeteoClima Emilia-Romagna di Arpae	6. Sono state inserite in VALSAT le considerazioni degli ultimi rapporti IdroMeteoClima 2020;	ValSAT
	7. si segnala che l'interpretazione dei dati sulla qualità dell'aria derivanti dal monitoraggio è indispensabile per un'analisi oggettiva dello stato ambientale, indirizza la pianificazione del territorio verso obiettivi che non trascurano la salvaguardia dell'ambiente naturale. Si segnala presenza del report della provincia di Ferrara aggiornato al 2020.	7. I dati sulla qualità dell'aria presenti in Valsat sono estrapolati dal Rapporto annuale sulla qualità dell'aria, Provincia di Ferrara - dati 2020. Nell'elaborazione del Quadro Diagnostico – Conoscitivo e del Documento di VALSAT sono stati presi in considerazione anche altri documenti disponibili sul sito di ARPAE ritenuti funzionali all'acquisizione delle informazioni necessarie per la costruzione del quadro delle criticità e dei fabbisogni del territorio.	ValSAT
	8. Non è presente una valutazione emissiva per il comune di Mesola, fondamentale per comprendere il fenomeno dell'inquinamento atmosferico. I dati utili sono raccolti in inventari delle emissioni regionali (INEMAR) presenti sul sito di Arpae assieme a dati storici sulla qualità dell'aria (2020) e alle concentrazioni di fondo su modello NINFA (2016-20)	8. Sono stati inseriti in Valsat i dati INEMAR dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera 2017	ValSAT
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	9. Si ritiene che il QC debba comprendere una descrizione sintetica dei principali elementi con impatto elettromagnetico tra cui le linee elettriche e le cabine elettriche	9. Si sono aggiunte in Valsat le considerazioni sulle linee degli elettrodotti presenti, rappresentati nella tavole dei vincoli.	ValSAT

	10. Le nuove opere dovranno essere progettate secondo le distanze di prima approssimazione DPA, utilizzate quale utile strumento ai fini della pianificazione. Per DPA linee di media tensione e le cabine far riferimento al documento del gestore (2009) e all'allegato del DM 29.05.08. Gli elementi devono essere rappresentati graficamente.	10. È stato integrato l'art. 2.14 delle Norme del PUG. da leggersi con riferimento alla tavola dei vincoli dedicata alle infrastrutture. L'articolo è stato redatto in forma cautelativa demandando al proponente del singoli interventi che ricadono entro una Dpa cautelativa di 32 m, l'onere di richiedere al gestore l'esatta determinazione delle fascia di rispetto. Tale rimando appare pertinete in considerazione delle seguenti considerazioni. Le rappresentazoni delle reti disponibili sono da ritenersi indicative e richiedono una verifica in loco. Data l'approssimazione dovuta alla scala di rappresentazione sulla cartografia georenfernziata, l'individuazione degli elettrodotti operata nella tavola dei vincoli assume valore ideogrammatico e non consente di definire con precisione le aree incluse nelle fasce di rispetto delle reti nè le fasce relative alla Dpa. Pertanto nell'art 2.14 delle NT del PUG è precisato che :" Le trasformazioni territoriali in prossimità di impianti a rete devono garantire il rispetto delle fasce di rispetto definite dal gestore di rete. La tavola dei vincoli individua in modo ideogrammatico i principali impianti a rete. I proponenti di interventi che ricadono all'interno delle fasce di riferimento di seguito indicate devono acquisire l'esatta definizione della fascia di rispetto dai gestori di rete, al fine di consentire le valutazioni degli enti preposti al rilascio di titoli abilitativi." Con riferimenti agli eletrrodotti la larghezza di riferimento è definita, recependo linee distanze maggiori previste da E-distribuzione nelle linee guida emanate ai sensi dell'allegato al DM 29.05.08 ,(attuale versione 2009) come segue: • Line aeree m 32, 00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Linee interrate m 5,10 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Cabine m 14,00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; Si rimette dunque ad una più opportuna verifica alla scala architettonica, l'esatta individuazioe delle fasce di rispetto da rispettarsi nella progettazione degli interventi.	ValSAT Norme
	11. Si invita il comune a richiedere ai gestori degli elettrodotti le relative DPA e inserire i vincoli come strumento del PUG	10. L'elaborazione delle Dpa da parte del gestore richiede una complessa elaborazione non disponibile. Si è pertanto dovuto far riferimento alle linee guida generali come indicato al punto precedente.	ValSAT Norme
VINCOLI	12. Completare il progetto di pianificazione con tavola dei vincoli dove si riportano elementi naturali, archeologici, antropici utili per un'analisi accurata del territorio in vista di previsioni urbanistiche che possono presentare vincoli. Si segnala la possibilità di consultare il portale cartografico ARPAE e il catalogo metadati ARPAE https://www.arpae.it/it/dati-e-report/dati-ambientali/consulta-catalogo-dei-metadati-del-portale-cartografico	12. Sono state elaborate la tavola e la scheda dei vincoli. Il PUG è stato assunto corredato di tali elaborati. Si provederà alla verifica ell'eventuale aggiornamento dei dati per mezzo delle fonti indicate.	ValSAT Tavola dei Vincoli Scheda dei Vincoli

** Serve valutazione specifica dall'esperto in materia ambientale
GdLP = Gruppo d lavoro pianificazione

CONTRIBUTO ATERSIR**

Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
1. Ai sensi D.G.R. 201/2016 ATERSIR e il Gestore del Servizio Idrico Integrato sono individuati quali soggetti competenti in materia ambientale in merito alla procedura di VALSAT qualora Comune, Città Metropolitana di Bologna e Province predispongano piani che disciplinano: - ambiti di nuovo insediamento, interventi di riqualificazione o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati e/o modifiche degli agglomerati esistenti	Si prende atto dell'indicazione di Atersir. Si dà atto che Il percorso di analisi del PUG non ha individuato la necessità di inserimento di nuovi agglomerati urbani, né essi sono prefigurati dai documenti di piano proposto per l'adozione. Le modalità di acquisizione dei contributi in sede di formazione del presente strumento urbanistico sono definite dalla LR 24/2017, pertanto pur dando atto che Atersir non ha prodotto osservazione al piano assunto, si recepisce l'indicazione espressa in fase di consultazione preliminare, dando atto che il piano non prefigura interventi significativi alle infrastrutture del sistema idrico integrato da inserire nella programmazione di Atersir e non prefigura previsioni urbanistiche che incidano sulle zone di riserva della risosra idrica detinata al consumo umano. In relazione alle modalità di acquisizione del parere Atersir, per gli interventi di inziativa pubblica o privata eventualmente proposti medinate gli strumenti attuativi del piano, si opererà secondo le indicazioni delle norme vigenti, tenuto conto del modello predisposto.	
2. Il percorso di formazione della VALSAT dovrà essere condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del SII al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII. La VALSAT dovrà includere una specifica verifica di conformità agli indirizzi stabiliti dalla D.G.R. 201/2016 ed in particolare dovrà prevedere i contenuti indicati nella nota della Scrivente Agenzia, registrata con protocollo n. PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016.	vedi sopra	
3. ATERSIR si esprimerà in merito al Piano Urbanistico Generale, con le modalità per la presentazione delle osservazioni ai piani, nel caso in cui si verifichi: - Necessità di realizzare nuove infrastrutture del SII o di adeguare quelle esistenti, ai fini della previsione delle esigenze infrastrutturali da inserire nella programmazione d'ambito del SII riguardanti nuovi agglomerati o modifiche a quelli esistenti - Incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e/o sulle zone di riserva della risorsa idrica destinata al consumo umano.	vedi sopra	
4. Qualora risultasse l'esigenza degli interventi sopracitati, nell'apposita sezione della VALSAT dovrà essere richiamato il parere del Gestore del SII. Si ricorda che la richiesta di parere dovrà essere presentata mediante l'utilizzo del Modello di presentazione della domanda, allegato alla Circolare ATERSIR PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018.	vedi sopra	

** Serve valutazione specifica dall'esperto in materia ambientale

CONTRIBUTO INRETE - Distribuzione energia

Proposta/Indicazione dell'Ente	Proposta di recepimento	Documenti da aggiornare/integrare
Per la documentazione sugli asset gas presenti in territorio comunale con le infromazioni di cartografia e relative carenze, fare riferimento alla documentazione fornita in adempimento al DM 226/2011 e delibera ARERA n.532/2012 acquisita dal Comune di Ferrara. Qualora la documentazione non fosse nella disponibilità dell'Amministrazione i dati dovranno essere richiesti alla Stazione Appaltante di riferimento.	Il tracciato delle reti utilizzati nella Tavola dei Vincoli proviene dagli shapefile di RUE e PSC. Non risultano variazioni siginificative dei tracciati ivi riportati, che pertanto sono riproposti nella tavola dei vincoli del PUG. La tavola cui fa riferimento Inrete riguarda il reticolo diffuso prevalentemente nel TU. Tale cartografia è da ritenersi indicativa e richiede una verifica in loco e data l'approssimazione dovuta alla scala di rappresentazione sulla cartografia georenfernziata, la detta cartografia non consente di definire con precisione la posizione delle reti. Pertanto di deve operare come indicato all'art 2.14 delle NT del PUG ove è precisato che :" Le trasformazioni territoriali in prossimità di impianti a rete devono garantire il rispetto delle fasce di rispetto definite dal gestore di rete. I proponenti di interventi che ricadono all'interno delle fasce di riferimento di seguito indicate devono acquisire l'esatta definizione della fascia di rispetto dai gestori di rete, al fine di consentire le valutazioni degli enti preposti al rilascio di titoli abilitativi." Con riferimenti ai vari SERVIZI A RETE , tra cui quella di IN RETE . La larghezza di riferimento ai sensi del presente comma 2 è definita come segue: • Linee interrate m 2,50 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Armadietti f.t. m 2,50 salvo più precisa definizione a cura del proponente;	Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli

CONTRIBUTO MIBACT		
Proposta/Indicazione dell'Ente	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
Si richiede che il Comune si doti della CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO secondo le linee guida redatte dalla Regione Emilia-Romagna e il suddetto Ministero nel 2014	Premesso che all'interno della tavola dei vincoli sono riportate: le "Area di concentrazione di materiali archeologici", che furono individuate nel quadro conoscitivo del PSC col supporto della soprintendenza. Tali aree sono considerate all'art. 5.1 delle Norme del PUG recante "aree di interesse archeologico" . Tale individuazione induce dunque attenzione in fase di trasfromazione delle porzioni di territorio in cui è noto il Potenziale Archeologico. Tuttavia, si deve considerare che l'elaborazione di una vera e propria CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO secondo le linee guida redatte dalla Regione Emilia-Romagna e il Ministero BBCC nel 2014, richiede una ulteriore valutazione integrata, illustrata al punto 4.2.3 delle stesse linee guida, che rappresenta un'operazione complessa la quale necessita di diverse fasi di attenta interpretazione e interpolazione di dati specialistici, per giungere ad una sintesi delle conoscenze utile alla pianificazione urbanistica. Tale operazione è auspicabile , ma richiede risorse che non sono state previste in fase di redazione del primo PUG del comune di Mesola , il quale è redatto ai sensi dell'art 3 della LR 24/2017 come variante unica di conversione del PSC e RUE vigenti. Per tale elaborazione la regione ha ritenuto di non asseganre i contributi richiesti , con i quali si sarebbero potuti attivare ulteriori studi specialistici. Pertanto pur condividendo la valutazione di opportunità contenuta nella richiesta della soprintendenza, si deve rimandare la redazione della "Carta delle potenzialità archeologiche" al reperiment di ulteriori finanziamenti per avviarne l'elaborazione attraverso un bando in accordo con la Soprintendenza. Si vuole al contempo segnalare l'attenzione del comune di Mesola al tema dele potenzialità archeologiche presenti nel territorio, espresso in occasione della programmazione di lavori pubblici. Si fa riferimento in particolare al recupero del Palazzo ottogonale di Ariano, nel quale è previsto l'allestimento museale dedicato ai reperti archeologici rinvenuti in località Gombito. E' inotre programmato un intervento di valorizzazione del castello Estense e delle sue pertinenze , nell'ambito del quale è previsto il recupero della memoria delle antiche mura del Barco del Duca, mediante stazioni archelogiche di scavo, distribuite sul tracciato che congiunge il castello alla Torre dell'Abate.	VALSAT

CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA			
OSSERVAZIONI GENERALI		**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
	Si condivide il tentativo di inquadramento delle questioni territoriali locali in un più ampio contesto e si auspica il proseguimento di tale approccio nelle successive fasi di panificazione. Si valuta favorevolemente la convergenza tra obiettivi e strategie del PUG coi contenuti del PTAV, in merito a: sostenibilità e ripensamento usi del territorio, sicurezza territorio, contenimento uso di suolo e incentivo alla rigenerazione, tutela e valorizzazione paesaggistica, ambientale e culturale del territorio, connessioni sostenibili e capillari. (valutare se ha senso riportare questa considerazione) 1. Si auspica lo sviluppo di un confronto con le realtà contermini per politiche concertate (v. aree interessate dal Parco, sistema infrastrutturale e insediamenti produttivi). Con riferimento alla proposta avanzata dal Comune per la condivisione degli obiettivi delineati nel documento preliminare di PUG (proposta di accordo ex-art.58 LR 24/2017) si ritiene auspicabile un approccio intercomunale	Nei contenuti il piano prevede l'inquadramento di molte questioni territoriali locali a livello di area vasta, perché a tale scala devono essere condivise alcune azioni per la loro efficacia. Si pensi alle reti dei percosrsi ciclabili per la fruizione turistica, alle politiche di valorizzazione delle emergenze ambientali e storico architettoniche, alla promozione dei prodotti agricoli peculiari del territorio di riferimento. In merito alla condivisione del percorso si deve prenedere atto della mancata disponibilità alla condivvisione del percorso, sia con la provicnai che con i comuni contermini. La questione non è disciplinare , quanto politica in senso ampio. In fase di redazione del piano si è tentato di coinvolgere quanti più soggetti possibili. Si veda il capitolo 9 dedicato alla azioni per promuovere la rtecipazione, aggiunto in coda alla Vlasat. La stessa valsata contine anche una sintesi efficace dei piani di area vasta, ove sono richimati i loro contenuti aventi riflessi diretti sui temi affrontati dal PUG.	TAV.QCD.01 : Le gerarchie tra i percorsi sono state individuate, si sono individuati gli attracchi fluviali esistenti
STRATEGIE DI RILEVANZA SOVRALOCALE (PTCP-PTAV)			
Tematica	**Indicazione/richiesta dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
OSSERVAZIONI GENERALI			
MOBILITA' SOSTENIBILE	3. Si auspica un approfondimento del tema navigabilità del Po di Goro, con valutazione criticità e opportunità per integrazione della mobilità locale e la fruizione dei servizi ed emergenze naturali e culturali	Il tema della navigabilità è stato recepito nella SQUEA. Politiche e obiettivi sono stati individuati dalla Strategia, facendo anche riferimento al progetto MAPPI (MS 1 - MS 3)	TAV O1-02-03: individuati gli approdi esistenti e di nuova realizzazione
INVARIANTI ED ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO	4. Si condivide l'opportunità di valorizzazione del dominio collettivo Massenzatica e Monticelli quale base per la salvaguardia del patrimonio e sensibilità ambientale delle aree.	L'area è stata inserita come vincolo nella Tavola dei Vincoli/Scheda dei vincoli VIN 01-02 (art. 142 dgls 42/04 - ZONE GRAVATE DA USI CIVICI)	
COMMERICIO	5. Si prende atto della dismissione della struttura commerciale (ex "Mercatone Uno") in fregio alla SS Romea. Si segnala che, nei processi di rigenerazione volti al riutilizzo degli insediamenti produttivi dismessi, sarà da anteporre la riduzione della dispersione insediativa lungo l'asse stradale. Si ritiene opportuno valutare una selezione delle aree, per differenziare quelle in cui incentivare il recupero da quelle in cui favorire la depermeabilizzazione e anche al fine di alleggerire il traffico indotto e riorganizzare gli accessi sulla Romea.	la grande struttura di vendita ex Mercatone uno è oggetto di recupero funzionale ad opera della nuova proprietà. Benchè non ricada in area tutelata è comunque opportuno fare attenzione al corretto inserimento paesaggistico delle sistemazioni esterne, in coerenza con l'obiettivo strategico di migliorarne l'immagine, dato che la struttura commerciale è ben visibile dalla ss Romea, la quale rappresenta il principlae asse di attraversamento del Territoiro Comunale. La proprietà è stata accorta nel non far scadere le autorizzazioni commerciali, pertanto il recupero della grande struttura di vendita non è soggetta a verifica di compatibilità con la pianificazione delle strutture commerciali. Non è chiaro il motivo per cui la presenza della grande struttura di Mesola non sia stata registrata nel POIC 2010, pur essendo allora esistente. Tale mancata previsione non è comunque opponibile all'ipotesi di recupero date le autorizzazioni in corso. In questo contesto la strategia migliore per evitare il permanere di un potenziale detrattore ambientale (come sono in genere gli immobili abbandonati) è quella di governarne il recupero, per quanto possibibile. Data la particolarità della collocazione e le dimesioni dell'edifico, l'area è stata classificata RES2 fin dall'assunzione del piano. tale classificazione permette di governare ogni modifica sostanziale dell'immobile, qualora sia necessario un titolo superiore alla semplice comunicazione. Per quanto riguarda gli accessi alla ss 309 Romea , si rileva che la struttura di vendita non ha accesso diretto dalla statale. Anas ha	
ATTIVITA' PRODUTTIVE	6. Si segnala che l'area produttiva esistente è classificata dal PTCP come ambito specializzato per attività produttive comunali di riorganizzazione (CR4 Mesola-Goro-Bosco Mesola) in virtù del potenziale rilievo sovracomunale quale ambito di elevata specializzazione a supporto della pesca. Si rimanda all'art. 42 del PTCP che detta specifiche diretive in merito (integrazione funzionale, problemi di interferenza con asse della Romea, misure di mitigazione ambientale, compatibilizzazione degli scarichi in acque superficiali)	L'area PIP di Bosco mesola è nata come aggregazione spontanea di edifici commerciali in fregio alla strada Statale Romea, già presenti nei primi anni settanta. Successivamente è stata ampliata e riorganizzata attraverso un Piano per insiediementi produttivi di iniziativa pubblica dei primi anni 2000 , che ne ha razionalizzato l'organizzazione. Attualmente l'area è dotata di tutti i sottoservizi, seppur la fognatura sia ancora di tipo misto , come d'uso in quegli anni. Gli accessi sono stati razionalizzati mediante concentrazione in due soli punti, uno dalla strada statale 309 Romea e uno dalla strada provinciale 27 Critina. L'incrocio delle due strade è oggetto di un progetto rdi razionalizzazione programmato da ANAS, e di prossima realizzazione;	

SERVIZI ECOSISTEMICI	7. Si segnala che il territorio comunale risulta interessato da Servizi Ecosistemici di fornitura/approvvigionamento, di regolazione/conservazione e culturali, pertanto si evidenzia la necessità di potenziare e valorizzare le "green and blue infrastrucures" in ambito extraurbano. 8. Si ritiene necessario perseguire un approccio sistemico per il patrimonio naturale e ambientale, supportato dal progetto di REP e dal confronto con MAB Unesco e i relativi obiettivi.	Nella SQUEA vi è strategia di valorizzazione ambientale, paesaggistica ed economica del territorio. Sono stati individuati i caratteri identitari del paesaggio e le relazioni tra urbano e rurale; fa parte della strategia anche il potenziamento infrastrutture verde e blu. Il progetto MAPPI richiamato nelle macrostrategie (MS 1 - MS 3) illustrate nella SQUEA, è caratterizzato da un approccio sistemico per il patrimonio naturale e ambientale. Nella programmazione triennale dei LLPP , tra gli altri è previsto un intervento inserito in un insieme di interventi volti alla valorizzazione del delta del PO , coordinato dalla regione e dell'ente parco. Esso prevede l'integrazione tra la valorizzazione del castello estense, la preesitenza delle antiche mura e gli elementi naturalistici come i laghetti dell'asi di torre Abate, collegati attraverso un percorso ciclabile locale connesso ai percosri ciclabili di livello superiore. Tale intervento è richiamato in forma ideogrammatica nella tavola di assetto strategico. La precisa indivisuazione delle aree interessate è demanata agli strumenti attuativi del piano,cui competono i liveli di progettazione alla scala architettonica.	
Tematica	**Indicazione/richiesta dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE	8. Nei successivi step di pianificazione si dovranno approfondire le strategie per tutto il TU - a partire dalla caratterizzazione degli abitati rispetto al contesto territoriale - e per il territorio rurale.	8. Sono state approfondite nella disciplina degli interventi nel territorio rurale e urbanizzato (TAV.04-05) nonché nella Squea degli insediamenti (TAV.03)	Disciplina interventi nel territorio rurale e urbanizzato (TAV.04-05) Squea degli insediamenti (TAV.03)
DISCIPLINA	9. La Strategia deve definire le **prestazioni (urbanistiche**, infrastrutturali e ambientali) attese dagli interventi, diretti con PdC convenzionato o proposti dal comune, per le **aree dismesse lungo la Romea e nei margini dei centri minori**	9, Nel PUG proposto per l'assunzione era presente questa strategia: recuperare e riqualificare (anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico) i contenitori commerciali dismessi lungo la Romea. Le norme di piano assunto prevedevano l'ipotesi di demolizione e delocalizzazione delle volumetrie demolite, nel PUG per l'adozione è stato previsto un incentivo volumetrico del 50% a favore del promotore degli interventi di eliminazione dei detrattori di paesaggio, considerando che la demolizione e ricostruzione presenta costi maggiori della semplice nuova costruzione. L'incentivo serve anceh ad orientare la scelta tra i possibili interventi verso la delocalizzazione piuttosto che verso il recupero funzinale in loco.	SQUEA NORME TITOLO IV - ART. 4.6 a 4.10
OSSERVAZIONI GENERALI	10. Relatamente alla proposta di PdC non convenzionato per ristrutturazione edilizia ad uso abitativo con ampliamento al limite del 20% della SC esistente, deve essere affiancata dall'esplicitazione, in SQUEA, di livelli di performance attesi in relazione alle tipologie edilizie e al contesto di riferimento (tipo di abitato, problematiche ambientali salienti).	10. Le performance sono state definite in norma (art.4.4) al fine di rendere cogente il livello di prestazione atteso per tali intereventi . L'obiettivo è la qualificazione energetica e sismica del patrimonio secondo i livelli previsti dalla normativa vigente. Tale livello è stato pesato e considerato idoneo in relazione ai costi compessivi di interventonelle tipologie rinvenibili ne terriorio comunale, tutte a bassa densità insediativa. in accoglimento delle osservazioni dei tecnici locali le soglie di ampliamento del 20 e 30 % sono state alzate rispettivamente al 30 e 50 %.	SQUEA NORME (art.4.4)

PERIMETRAZIONE DEL TU	11. Nel PUG andranno meglio esplicitati i criteri e la metodologia applicata per la definizione del TU, con l'obiettivo di escludere le aree non adeguatamente infrastrutturate in termini di dotazioni territoriali, accessibilità, vivibilità urbana e che presentano criticità ambientali. Si segnala una disponibilità della provincia per ulteriori confronti in merito all'applicazione della definizione del TU.	11, Il TU è stato individuato in base all'art. 32 della Legge. È stata inoltre elaborata una relazione metodologica allegata alla TAV.00. Il TU del PUG è inferiore all'AUC del PSC. (rispettivamente 4,366% della ST contro il precedente 5,156%). Si ritiene di aver correttamente applicato i criteri della legge, infatti a fronte del numero di particelle interesate (qualche migliaio) sono pervenute solo una ventina di osservazioni. Nella fase preliminare all'assuzione sono pervenute una decina di osservazioni rispetto la perimetrazione del TU rappresentata nel " Fascicolo Informativo", attraverso il quale si sono rese pubbliche le prime ipotesi di perimetrazione del TU e delle aree di espansione da eliminare nel PUG. Nella fase successiva all'adozione sono pervenute una decina di osservazioni relative alla individuazione del TU operata nelPUG assunto. Tutte le osservazioni pervenute ed il loro eventuale recepimento sono documentate nell'elaborato di piano denominato "controdeduzioni Osservazioni PUG" che ha una struttura analoga al presente documento. Nella pagina Web dedicata al PUG sono pubblicate anche integralmente le singole osservazioni, come i pareri degli enti raccolti nei momenti di partecipazione elencati al capitolo 9 della valsat. Il rigore con cui è stato definito il TU ha prodotto delle "forme urbane" assai frastagliate rispetto iperimetri del territorio urbanizzato definito dal precedente PSC, tanto che uno degli obiettivi di piano è la ridefinizioni dei margini urbani sopratutto nelle frazioni minori. Il caso maggiormante emblematico è quello di Monticelli. La valutazione dei singoli casi ha richiesto la verifica di molti documenti come le visure catastali, i titoli abilitativi e i documenti comprovanti la proprietà. Tali documenti agli atti del servizio Urbanistica non sono pubblicabili, nè possono essere complessivamente resi disponibili. Resta la disponibiltà ad approfondire specifiche situazioni per le quali sia proposta una riclassificazione.	PTU
DOTAZIONI TERRITORIALI	12. La caratterizzazione del TU dovrà contenere una valutazione puntuale sullo stato di fatto delle dotazioni con definizione delle caratteristiche qualitative da rapportare ai fabbisogni stimati per i centri; gli obiettivi del PUG dovranno confrontarsi con tali valutazioni, in termini di coerenza. 15. Si evidenzia che le nuove dotazioni territoriali si devono reperire principalmente nel TU.	12. Per le Dotazioni individuate vedasi TAV. 02-03 che riporta lo stato di attuazione delle dotazionie e la loro localizzazione . Per valutazioni complessive si rimanda ai capitoli della SQUEA e della ValSat , che valutando qualitativamente lo stato di attuazione delle dotazioni, alla luce di dato confortante sotto il profio quantitativo, propone una dell'assetto strategico basata sul rango dei singoli centri e propone una strategia di accesso alle dotazioni da parte dei residenti nei centri minori, basata sui servzi di collegamento piuttosto che su un improbabile replica delle dotazioni richieste n ogni singolo centro abitato. NellaValsatè stato integrato un documenti di riepilogo dai dati, ove si riportano le misure esatte delle dotazioni esistenti, in rapporto alla popolazione residente nelle singole frazioni.	SQUEA QC
FABBISOGNO DI ERS	13. La valutazione del fabbisogno di ERS del Documento Preliminare di Piano sarà da definire maggiormente nel PUG quale elemento centrale per i nuovi insediamenti. Fare riferimento al DGR 110/2021.	13. Si rimanda alla consultazione della ValSAt e della SQUEA (MS2) come integrate in recepimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e stato del patrimonio esistete. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisgono di alloggi per le fasce più deboli della popolazione. Attualmente a fronte di un patrimonio di 151 alloggi, si registra una richiesta di circa 15 alloggi. La disponibilità di alloggi varia in funzione dello stato di attuazione delle manutenzioi progammate da ACER. Atttualmene gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondeti ai profili deinuclei familiari in graduatoria circa -6.	TAVOLE NORME
CENTRO STORICO	14. Il PUG contiiente: la perimetrazione del CS e l'individuazione elementi peculiari, potenzialità di qualificazione e sviluppo, fattori di degrado ambientale, sociale ed edilizio. Il PUG dovrà definire una disciplina generale del centro storico per integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con la sua rivitalizzazione/rifunzionalizzazione (rif. commi 5, 6 e 7 dell'art. 32 L.R. 24/2017)	14. L' individuazione della disciplina particolareggiata degli interventi nel centro storico e la sua perimetrazione la si può visualizzare in TAV.06 vedasi anche la tutela identità culturale nelle Norme TITOLO III	NORME
TERRITORIO RURALE	15. Ritenuti condivisibili gli obiettivi per il territorio ruale, per i prossimi step di piano si auspica una maggiore definizione delle strategie, da tradurre in azioni intersettoriali e integrate che tengano presente la molteplicità d valenze delle aree agricole del territorio comunale: - Naturalistico-ambientale: aree del Parco Delta del Po e del MAB Unesco - Economico-produttiva: produzioni agricole di qualità - Paesaggistico-culturale: iscrizione alla Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO come paesaggio culturale che conserva la sua forma originale	15. la valorizzazione agricola nella Squea persegue due filoni tematici, territoriale e produttivo, quindi in linea con l'osservazione; vedasi anche il TITOLO V NTA Territorio rurale	
TAVOLA DEI VINCOLI	16. Fare riferimento all'attività condotta dalla RER con il portale minERva https://datacatalog.regione.emilia-romagna.it/catalogCTA/	16, Si fa specifico rimando alla Tavola dei vincoli presentata ai sensi dell'art. 37 LR 24/17 - con scheda dei vincoli	QC
Tematica	**Indicazione/richiesta dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**

VALSAT - CONTRIBUTO GENE	17. Richiesta di integrazione dell'elenco degli Enti preposti alla tutela ambientale: - Reparto per la biodiversità di Roma-ER: Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità d Punta Marina di Ravenna - Ente gestione parchi e biodiversità-Delta del Po	17. si accoglie la proposta di integrare l'elenco degli enti preposti alla tutela ambientale	
	18. Si suggerisce di contattare gli enti di gestione del sito Rete Natura 2000 per acquisire eventuali sollecitazioni utili alla redazione del piano.	18. Gli enti di gestione dei siti rete natura 2000 che sono il parco e gli enti territoriali, Regione, Provincia e Comune, sono stati coinvolti. Il PUG non ha competenza specifica in materia di conservazione dei siti rete natura 2000 e recepisce le perimetrazioni e le disposizioni contenute nelle misure di conservazone emante dagli enti preposti come recepimento delle norme sovraordinate, sempre fatte salve nelle norme tecniche di piano secondo il principio di cedevolezza di queste ultime rispetto el norme di tutela dei beni ambiantli paesaggistici e culturali. Resta la disponibiità a valutare specifici contributi nelle fasi successive di sviluppo del processo di condivisione con gli enti preposti alla tutela dei vari interessi, in particolare nell'ambito del CUAV.	
OSSERVAZIONI GENERALI	19. Considerata la prioritarietà del coinvogimento dei portatori di interesse e della collettività, si suggerisce di: a - promuovere l'attività di presentazione dei temi e di raccolta delle istanze di cittadinanza e realtà produttive/ricreative b - dare maggiore visibilità e facilitare l'accesso ai documenti del PUG, come notizia consultabile nella pagina iniziale del sito web del Comune c - favorire l'espressione di osservazioni e favorire la partecipazione con link dedicati	19, Si rimanda al capitolo 9 della Valsat, che dà conto delle azioni svolte per la partecipazione.	
	20 - Si suggerisce lo svolgimento di "laboratori" in cui esprimere e proposte per comprendere cosa si aspetta o desidererebbe la società locale (prediligere anche la fascia giovane)	20. Si rimanda al capitolo 9 della Valsat	
	21. Nel documento di ValSAT si deve dare atto della consultazione preliminare e di come sono stati presi in considerazione i contributi (rif. art. 13, comma 4 d.Lgs 152/2006). Il documento deve dare conto dell'intero percorso di formazione del piano, della definizione di obiettivi e scelte adottate, evidenziando eventualmente anche quelle considerate ma poi non adottate	21. Il presentedocumento, richiamato in Valsat, rispode alla richiesta.	VALSAT
SVILUPPO DOCUMENTAZIONE	22. Lo scenario di piano dovrà essere individuato valutando diverse alternative di piano. Il documento dovrà avere una forma tale da farlo aderire alla struttura del piano, evidenziando valutazioni ambientali e verifiche di coerenza interna (evidenziare le correlazioni tra obiettivi e azioni, derivanti dall'aver condotto l'analisi diagnostica del territorio per sistemi funzionali e luoghi	22. nel cap. 5 della Valsat si espongono lo scenario di riferimento e le tendenze evolutive. vedasi l'impostazione logica della ValSAT dal cap. 5 al cap.8	VALSAT
	23. La ValSAT dovrà essere integrata con il piano di monitoraggio e dovrà consentire di: - definire gli indicatori (di stato, di prestazione, di efficacia) utili e efficaci ai fini del monitoraggio del piano - indifiduare nel piano di monitoraggio le modalità di reperimento dei dati per attribuire i valori agli indicatori - individuare i responsabili della raccolta, dell'eaborazione degli esiti del monitoraggio e della messa a disposizione del pubblico Ad esempio si chiede di inserire indicatori relativi a: cuneo salino, piste cilabili, riqualificazione urbano-architettonica, valorizzazione patrimonio naturalistico e fruizione turistica, richiesta idrica	23. La ValSAT eè stata integrata in fasedi adozione con le matrici di monitoraggio, iserite al cap. 8.	VALSAT
	24. La ValSAT dovrà evidenziare "la pervasività" degli interventi di rigenerazione sulla sostenibilità di vita delle comunità, declinando l'analisi rispetto alle diverse componenti ambientali.	24. Il PUG non definisce interventi di rigenerazione, i quali saranno eventualmente definti nell'ambito degli strumenti atuattivi del piano. Il contributo del piano si concretizza nella predisposizionedi un quadro programmatico idoneo a favorire interventi di rigenerazione. Gli effetti attesi sono riportati nella doppia matrice di monitoraggio al cap. 8 della Valsat;	VALSAT
	25. Si dovrà prevedere una sintesi non tecnica della ValSAT per facilitare la partecipazione in fase di consultazione	25.La Sintesi Non Tecnica comparetra i documenti proposti per il PUG da adottarsi;	VALSAT
	26. Si dovrà porre particolare attenzione agli ambiti produttivi interni agli ambiti urbani o in contesti di rilevanza ambientale e naturalistica, soprattutto se di rilievo sovracomunale. Viste le peculiarità del territorio, si dovranno anticipare le linee di indirizzo per la valutazione di sostenibilità di nuove installazioni produttive	Come ha risposto la ValSAT: Vedasi l'impostazione logica della ValSAT dal cap. 5 al cap.8	VALSAT e SQUEA
	27. Il documento dovrà dare conto delle procedure previste dalla Valutazione di Incidenza per i siti di Rete Natura 2000 del territorio comunale	Come ha risposto la ValSAT: Nella Valsat si dà conto del procedimento di VINCA;	VALSAT
Tematica	**Indicazione/richiesta dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
SISTEMA ACQUA	28. Il piano dovrà prevedere strategie di contrasto all'**intrusione del cuneo salino**, ad esempio: - sostegno colture idroesigenti o a tecniche di coltivazione a ridotto consumo idrico, limitando o escludendo il prelievo da fonte sotterranea. - realizzazione bacini di stoccaggio di acqua dolce (stoccaggio a fini irrigui, almentazione della falda dolce, stoccaggio a fini antincendio) - creazione specchi di acqua dolce perimetrati da specie arboree per la formazione di stepping stones. In tal proposito si ritiene coerente il micro-obiettivo "garantire la tutela...."	28. Non sono state individuate "buone pratiche" ma L'art. 5.13 delle Norme - Opere per la tutela idrogeologica: ammette solo interventi di manutenzione delle funzioni collettive f13 (opere ambientali)-f16 (opere idrogeologiche) al di fuori della programmazioe Aipo.	SQUEA

VALSAT - CONTRIBUTO SPEC	29. Si chiede di valutare l'opportunità di elaborareuna raccolta di buone pratiche per interventi di rigenerazione urbana e del territorio calati nella realtà di riferimento quali: - recupero acqua piovana in bacini di raccolta creati ad hoc o in aree non adibite ad altro scopo, - realizzazione di invasi sotterranei permeabili, - recupero acqua piovana per usi domestici.	Come ha risposto la ValSAT: non sono state individuate "buone pratiche" ma è presente in norma la disciplina per gli interventi DIRETTI di rigenerazione (titolo IV)	TAVOLE NORME
SISTEMA ACQUA	30. Si chiede di valutare azioni per evitare il deterioramento delle matrici ambientali suolo e acqua sotterranea: - prevedere sistema di alimentazione falda freatica con limitazione di prelievo acqua sotterranea, - rimboschimento aree pubbliche libere, - limitare impermeabilizzazione suolo, - prevedere una rete di controllo dei parametri idrodinamici	30. vedasi a tal proposito strategia SQUEA. Le Norme di piano alla'art. 5,14 prescrive il mantenimento di degli specchi d'acqua dolce. in merito alle altre azioni proposte per evitare il deterioramento delle matrici ambientali suolo e acqua sotterranea si è per il momneto introdotto solo le norme cogenti per limitare l'impermeabilizzazioni del suolo. Tale norma è detinata ad operare solo in relazione alle attiità edilizie diciplinate dal piano. La disciplina della attività agricola , ove risulterebbe più incisiva la previsione di norme volte a prevedere sistemi di alimentazione falda freatica con limitazione di prelievo acqua sotterranea, esula dal ruolo del piano. Non si ritiene di prevedere il rimboschimento delle aree pubbliche libere, in quanto il è prevalentemente agricolo e presenta una alta densità di aree boscate, rispetto la media regionale. La rete di controllo dei parametri idrodinamici è già implementata dalle autorità competenti alla gestione del reticolo delle vie d'acqua, Aipo e consorzio di bonifica.	SQUEA
MISURE DI VALORIZZAZIONE DELL'AGRICOLTURA	31. Si suggerisce di incentivare agricoltori per l'accesso ai fondi destinati dal PSR al fine di modernizzare le aziende, di stimolare l'insediamento dei giovani e indirizzandosi verso l'agricoltura biologica.	31. i documenti di piano non possono assumere il ruolo richiesto. L'incentivazione all'uso dei fondi PSR da parte delle aziende private è svolta principalmente dalle associazioni di categoria oltre che da strutture regionali dedicate con cui l'amministrazione comunale collabora in moodo continuativo, per la diffusione delleinziative a livello locale.	TAVOLE NORME
	32. Promuovere agroecologia per sviluppare superficie boschiva e l'aumento della biodiversità e sviluppo della rete ecologica locale	32, Il PUG non è lo strumento idoneo per promuovere l'agroecologia, tuttavia il Piano è conformato in modo da agevolare tale attività non imponendovi limiti. I limiti imposti alle trasformazioni territoriali in ambito agricolo sono principlamete rivolti alla attività edilizia. La disciplia delle destinazioni d'uso, derivata dalla normativa regionale, non permette di inibire le pratiche agricole ordinarie.	SQUEA
STRATEGIA SINERGICA TRA COMUNI DEL DELTA DEL PO	33. Si ritiene strategica la collaborazione in ambito di pianificazione-programmazione fra i comuni confinanti del "Delta del Po" per la presenza di dinamiche territoriali simili e programmazione di interventi come chiave di svolta per l'intera area 34. Si ritiene strategico proporre una maggiore valorizzazione beni sul territorio attraverso una proposta di azione a scala sovracomunale integrata con gli altri siti della provincia, per esempio tramite "percorsi di visita" per maggiore afflusso turistico	33-34. Nei contenuti il piano prevede l'inquadramento di molte questioni territoriali locali a livello di area vasta, perché a tale scala devono essere condivise alcune azioni per la loro efficacia. Si pensi alle reti dei percosrsi ciclabili per la fruizione turistica, alle politiche di valorizzazione delle emergenze ambientali e storico architettoniche, alla promozione dei prodotti agricoli peculiari del territorio di riferimento. In merito alla condivisione del percorso si deve prenedere atto della mancata disponibilità alla condivvisione del percorso, sia con la provicnai che con i comuni contermini. La questione non è disciplinare , quanto politica in senso ampio. In fase di redazione del piano si è tentato di coinvolgere quanti più soggetti possibili. Si veda il capitolo 9 dedicato alla azioni per promuovere la rtecipazione, aggiunto in coda alla Vlasat. La stessa valsata contine anche una sintesi efficace dei piani di area vasta, ove sono richimati i loro contenuti aventi riflessi diretti sui temi affrontati dal PUG.	
Tematica	**Indicazione/richiesta dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
MCZ	35. Gli elaborati contenuti nel PUG (analisi pericolosità sismica locale, analisi CLE, microzonazione) dovranno essere conformi alla DGR 630/2019	Il PUG è stato integrato con la microzonazione simicadi III livello approvata dalla regione nei primi mesi del 2022.	QC
RISCHIO SISMICO (Arstpc)	36. Gli studi di microzonazione sismica devono contribuire ai processi di trasformazione urbana attraverso l'individuazione di scenari di mitigazione e prevenzione del rischio sismico	Il PUG è stato integrato con la microzonazione simicadi III livello approvata dalla regione nei primi mesi del 2022.	ValSAT
rischio idraulico	37. Si auspica che il piano - come da DL 224/2018 - recepisca analisi e valutazioni dal piano di protezione civile con particolare riferimento al rischio idraulico	la ValSAT al cap. 5 affronta il tema proposto. L'intero piano di protezione civile è assunto tra gli elaborati del PUG. La matrice di verifica di coerenza con altre parti del piano, evidenzia una comaptibiltà generale.	QC
SVILUPPO DOCUMENTAZIONE	38. ARSTPC si rende disponibile per incontro tecnici del Comune per redazione della documentazione geologica-sismica di cui sopra	L'aggiornameto delPiano di protezione civile avverrà secondo le normedi riferimento specifiche, tenuto conto che il piano comunale è parte di un piano sovraordinato redatto dal (diverso)comune capofila.	

MS = Macrostrategia

CONTRIBUTO DELLA REGIONE			
Tematica	**Indicazione/parere dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
OSSERVAZIONI GENERALI	1. Si rileva una generale coerenza tra gli obiettivi del PUG (derivanti dal PSC) e gli obiettivi generali della legge 24/17, tuttavia essendo previste dal PSC consistenti previsioni di nuovi insediamenti si ritiene necessario che il Quadro Conoscitivo Diagnostico approfondisca lo stato di attuazione della pianificazione vigente, sia gli obiettivi per la città pubblica da confermare con il PUG e quali azioni da mettere in campo per il conseguimento	1. All'interno della ValSAT è stata approfondita la valutazione sullo stato di pianificazione esistente. All'interno della proposta di PUG assunta, è presente l'elaborato "QCD-03 Stato di attuazione delle dotazioni". Le previsioni di nuovi insediamenti previsti dal PSC sono tutte di fatto non attuate. I documenti di piano sono stati integrati con una tabella di confronto tra la classificazione del PSC e la classificazione del PUG, per dare la misura di tale evidenza. Leggendo la tabella si desume che il terriotrio urbanizzato (TU) individuato dal PUG è inferiore all'ambito urbano consolidato (AUC) individuato dal PSC. Questo dato è sufficiente a dare conto della mancata attuazione delle previsioni di nuovi insediementi previsti dal PSC. Le mancate previsioni del PSC sono anche cartografate nel documento denominato "FASCICOLO INFORMATIVO" elaborato e reso pubblico ancor prima della assunzione del PUG e tuttora pubblicato nella pagina web deicato allo strumento in evoluzione. Le azioni per il conseguimento della città pubblica sono descritte nel documento degli obiettivi e riprese nella SQUEA. La strategia descritta, basata principlamente sulla intercettazione delle risorse generate all'esterno del teritorio comunale, può apparire poco virtuoso e per certi versi poco sostenibile, ma è in qualche modo inevitabilemente indotta dal contesto socio politico. Basti pensare che grazie ai fondi comunitari il piano triennale di opere pubbliche per l'ano 2022 prevede lattivazione di interventi per circa 12 milioni di euro di cui 11,6 finanziati da bandi di origine comunitaria (PNRR, PCN, PSR,Ecc), quando storicamnte le risorse comunali permettevano di programmare interventi per circa 400-500 mila euro. Come noto i badi comunitari rispodono a strategie che non sono definte dal piano comunale, a e volte non rispondono alle priorità del terriotorio, ma costituiscono comunque occasioni di attuazione di intervento che non possno essere trascurate. Il compito dell'amministrazione è quello di indirizzare le risorsse di volta in volata disponibili entro una strategia coerente, solo in parte definibile dal piano urbanistico e non sempre coerenti con i suoi obiettivi;	ValSAT SQUEA
	2. Necessario istituire il monitoraggio del piano, in modo che ci sia dialettica tra Strategia e Valutazione: - Manca approfondimento obiettivi/azioni - Manca definizione di un set di indicatori delle condizioni di sostenibilità e dei requisiti per innalzare la qualità insediativa e ambientale - Non è leggibile il processo di pianificazione (deve essere un flusso che dal QCD arriva agli indicatori della Valsat)	2. all'interno della Valsat è stato aggiunto un cap. 8 con gli indicatori di monitoraggio e una tabella della correlazione tra obiettivi, azioni, prescrizioni e indicatori di monitoraggio. Il processo di pianificazione è dettato dall'iter previsto dalla legge, integrato con le azioni rivolte alla partecipazione descritte al capitolo 9, aggiunto nella valsat. La sequenza logica del processo decisionale, volto a motivare le scelte del piano, non è raccontato per esteso nè può esserlo. Il piano non è frutto di un'unica volontà ma deriva dal tentativo di sintetizzare in uno strumento coerente, in relazione al ruolo che gli è attribuito, gli imput dei vari soggetti coinvolti nel processo di partecipazione. Tali imput sono a volte contradditori, fuori contesto o essi stessi non sufficientemente motivati. Il tentativo prodotto è quello di elaborare uno strumento che permetta di governare le trasformazioni del territorio tendendo agli obiettivi dichiarati (stabiliti in primis dal legislatore regionale, che a sua volta dichiara di averli recepiti dal governo europeo), piuttosto che quello di elaborare un documento che giustifichi il piano stesso. La valsat è quindi sì un documento in evoluzione di supporto al proceso decisionale, ma diviene anche supporto interpretativo delle disposizioni cogenti del piano e strumento che propone un metodo di misura della sua efficacia. Per essere efficiente tale strumento deve essere oltre che completo, per quanto possibile sintetico. Il processo di pianificazione è anche desumibile dalla sequenza della documentazione che man mano è stata pubblicata nella pagina web dedicata al PUG. La pagina raccoglie tutti i documenti prodotti a partire dal Documeto degli obiettivi, deliberato in avvio del processo di pianificazione dal consiglio comunale, per passare al "fascicolo informativo" che raccoglie la prima proposta di riclassificazione resa pubblica e condivisa ben prima della assunzione del piano. Su tali documenti sono pervenute le prime osservazioni e contributi che unitamente a quelli raccolti e commentati nel presente documento, hanno orientato le elaborazioni del piano assunto e la proposta di piano per l'adozione.	ValSAT

	3. Necessario spostare il focus di analisi del QC dalla capacità trasformativa del territorio extraurbano alla sua vocazione a fornire servizi ecosistemici	3.premesso che la LR 24/2017 assegna la competenza per la pianificazione dei servizi ecosistemici principlamente alla pianificazione di area vasta (PMA e PTAV), facendo riferimento alle categorie dei SE individuate dal Millennium Ecosystem Assessment, fondato nel 2001 con il supporto delle Nazioni Unite, si può considerare che il PUG di Mesola individua tra i suoi obiettivi la valorizzazione di alcuni SE, pur senza utilizzare tale definizione. Data per acquisita e descritta nella cartografia di piano la presenza di elementi vocati a fornire SE, in quanto del tutto evidenti, La SQUEA individua nelle sue Macro strategie azioni rivolte alla valorizzazione di alcni elementi in ottca di SE. Di seguito si srestituisce una beve sintesi. - **supporto alla vita**: è orientata a tale obiettivo principalmente la riduzione del consumo di suolo e la sua valorizzazione per la produzione alimentare. - **approvvigionamento**: Nel PUG l'obiettivo assume una declinazione locale laddove si prevede di valorizzare i prodotti locali, al fine di rendere anche economicamente sostenibile la pratica agricola. Caratteristica del territorio agricolo di Mesola è il contenimento del latifondismo e la diffusione delle produzioni orticola a rilevante impego di manodopera. Resta da valutare il rinnovato quadro macroeconomico, non ancora metabolizzata, indotto dalla guerra Ucraina, che potrebbe produrre una rivalutazione di colture ormai dismesse ma storicamente presenti prima della globalzzazione dei mercati, come il grano. **-regolazione**: In questo campo il territorio comunale assume un ruolo di rilievo regionale, data la concentrazione di aree boschive che lo caratterizza , come anche la presenza del Po di Goro, che è uno dei rami del maggior fiume italiano. La bassa densità insediativa rispetto l'alta concentrazione di elementi termoregolanti (aree boscate e vie d'acqua) e di aree caratterizzate da alta biodiversità (buona paste del terriotorio comunale è incluso entro il perimetro del Parco regionale del Delta del PO ed interessato da ZPS) sono apprezzabili nella carografia riportata nei diversi documenti di piano. - valori culturali: la macro strategia n. 2 della SQUEA è rivolata a tale obiettivo, partendo dalla attivazione della sinergia tra monumenti storico architettonici (castello estense di mesola , palazzo ottogonale di ariano, bunker della pineta delle motte del fondo) ed emergenze naturalistiche (gran bosco della Mesola, Po di Goro) connessi da ciclovie di rilevo nazionale, da integrare a livello locale;	ValSAT
	4. Necessario spostare il focus delle analisi del QC dalle indagini “per componenti” a quelle per **“sistemi funzionali” e luoghi**	4.Oltre al QC contenuto nel cap. 3 della Valsat è stata elaborata specifica Realazione di QCD, che resta trattato in maniera sintetica perchè approfondito in sede di redazione del PSC. Già la LR 20/2000 nel suo allegato di orientamento ai contenuti del piano comunale e nel suo modello dati, ragionava oltre che per ambiti anche per sistemi. Il quadro conscito del PUG di Mesola, che per definzione rappresenta una variate di "conversione del PSC e RUE nel PUG, si limita ad aggiornare il QC del PSC. Il PUG si concentra principalmente sulla strategia, in funzione del nuovo orientamento indotto dalla LR 24/2017 , riduzione del consumo di suolo, rispetto al precedente modello di pianificazione a due livelli, PSC e POC, intrododtto dalla LR 20/2000 per governare i processi di espansione e radicale trasformazione del costruito. Una lettura per luoghi e sistemi è operata quindi anche nella SQUEA. La strategia, come detto nel punto precedente, parte dalle evidenze territoriali rilevabili dalla cartografia di piano. Resta impregiudicata la possibilità di recuperare gli approfondimenti del QC del PSC che rimene pubblicato nella sezione del sito comunale dedicata agli strumenti urbanistici comunali.	ValSAT QCD
	5. Necessaria evoluzione del **documento obiettivi**: da elencazione a griglia ordinatrice che orienta l’insieme delle azioni e definisce gerarchie anche a seconda delle diverse tipologie di intervento	5. Rispetto a quanto discusso in sede di Consultazione Preliminare, il sistema di obiettivi è stato riorganizzato all'interno della SQUEA elaborata per l'assunzione della proposta di piano. La strategia di piano è organizzata in tre macrostrategie, ognuna delle quali definisce una serie di obiettivi e di disposizioni/prescrizioni per gli interventi. Le azioni sul territorio sono organizzate per unità territoriali. All’interno della Valsat cap. 8 si è costruito un quadro logico di approfondimento da cui si desume la logica tra obiettivi, azioni, prescrizioni e monitoraggio;	SQUEA ValSAT
	6. La VALSAT deve configurare il sistema di indicatori che misurino i risultati attesi in termini di benefici per la città	v. punto 2 del presente parere - il Cap. 8 approfondisce con due matrici la relazioni con cui gli obiettivi, le azioni, le prescrizioni, raggiungono determinati indicatori di processo e come questi contribuiscono al miglioramento delle componenti ambientali;	
QUADRO DIAGNOSTICO, SQUEA, VALSAT			
Tematica	**Indicazione/parere dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
QUADRO DIAGNOSTICO	7. Necessaria maggiore integrazione delle informazioni per delineare **i sistemi funzionali, i luoghi e le loro relazioni** così come indicato dalla legge	V. punto 4 del presente parere - L' elaborato Squea Strategia Per La Qualità Urbana Ed Ecologico Ambientale restituisce una lettura del territorio per luoghi e sistemi.	SQUEA

	8. Necessari approfondimenti relativi alla valutazione dei livelli quantitativi e qualitativi delle dotazioni in chiave di multifunzionalità e accessibilità	8. All'interno della proposta di PUG assunta è presente l'elaborato "QCD-03 Stato di attuazione delle dotazioni" che ne localizza la distribuzione terriotirale. E' inotre aggiunta per l'adozione una valutazione quantitativa delle dotazioni nella tabella di riepilogo dei dati terriotriali inserita nel documento di sintesi del QCD e nella Valsat. Da tali dati si esplica la strategia del PUG, che si basa sulla scelta di concentrare le dotazioni nei due centri abitati maggiori, rendendole accessibili dai centri minori attraverso il sistema di trasporto locale. Tale strategia parte dalla valutazione di non praticabilità allo stato attuale della politica che alla fine degli anni sessanta ha prodotto il decreto 1444/68 che prescriveva il ragiungimento di sugli standard minimi pari a 12mq/ab, elevato dalla LR 47/78 a 30 mq abitante. L'obiettivo complessivo allora prefigurato è stato raggiunto e mantenuto, come dimostrano i datti delle tabelle sudette. Diverso il discorso relativo alla sostenibilità delle dotazioni minime di specifiche tiplogie, come le scuole. Una scuola in ogni centro abitato oggi non è piu sostenibile per via dei requisiti minimi richiesti per gli edifici sclastici e dei costi di mantenimento del sistema scolastico a fronte di una riduzione della popolazione in età scolare. Aumentano invece le necessità di spazi aggregativi perla polazione anziana. La Norme del Piano pertanto agevolano la trasformazione delle dotazioni tra le diverse tipologie, senza che ciò costituisca variante al piano.	QCD (relazione e tavole) Valsat
	9. Necessari approfondimenti relativi alla **analisi dei tessuti urbani** con relativa individuazione delle caratteristiche degli edifici, censimento aree dismesse e degradate	9. Nella tavola di assetto strategico della proposta di PUG assunta sono riportati gli "Ambiti di riqualificazione in territorio urbanizzato" e sono più specificatamente identificati nella Tavola di disciplina degli interventi diretti nel territorio urbanizzato con le sigle RES.2 e PROD.2 E' inoltre operata l'individuazione degli ambiti di più recente conformazione al fine di restituire una immagine qualitativa del patrtimonio da adeguarsi sotto il profilo sismico ed energetico. Un vero e proprio censimento delle caratteristiche dei singoli edifici non è operabile con le risorse a disposizione, nè appare utile a modificare l'efficacia del piano, il quale non può per sua natura imporre l'adeguamento degli immobili. Il dato scontato è che la quasi totalità del patrimonio esistente non risulta adeguato. L'obiettivo di qualificazione energetica e sismica del patrimono esistente è perseguita attraverso il premio volumetrico inserito nelle norme di piano. Tale premio è stato elvato in accoglimento di alcune osservazioni dei tecnici locali.	TAV-02 QCD-04
	10. Necessario **censimento incongrui e detrattori ambientali**	10. Nella tavola di assetto strategico della proposta di PUG assunta sono riportati gli "Elementi incongrui/detrattori ambientali" e gli ambiti per i quali si ritiene necessaria un'azione di "Riqualificazione del fronte degli insediamenti lungo la SS Romea integrati con interventi di mitigazione ambientale/paesaggistica". Un vero e proprio censimento dei singoli edifici non è operabile con le risorse a disposizione, nè appare utile a modificare l'efficacia del piano, il quale non può per sua natura imporre l'adeguamento degli immobili. In relazione all'obiettivo di riduzione dei detrattori ambientali è stata approfondita la ricognizione delle aree dismesse e degradate operata in cartografia. La politica di riduzione dei detrattori ambientali è perseguita attraverso il premio volumetrico inserito nelle norme di piano. Tale premio è stato elvato in accoglimento di alcune osservazioni dei tecnici locali.	TAV-02
	11. Necessaria lettura di paesaggio partendo dalle schede degli ambiti regionali	11. L'atlante degli ambiti paesaggistici è stato preso in considerazione e citato all'interno dell'elaborato testuale della SQUEA presentato in sede di assunzione del PUG;	
	12. Si ritiene necessaria indagine sulle modalità di utilizzo delle aree agricole per evidenziare opportunità e criticità	12. E' presente un approfondimento del territorio rurale nelle strategie/obiettivi SQUEA; Individuate le aziende agroalimentari sul territorio (TAV.01 SCHEMA ASSETTO); Nelle NTA individuate le varie possibilità in suolo agricolo TITOLO V e VI	SQUEA ValSAT**
	13. Necessaria analisi della pericolosità sismica locale (CLE)	IL PUG assundo partiva dal QC della microzonazione di II livello, redatta precedentemente al piano. L'analisi di terzo livello, completata dopo l'assunzione è stata inserita tra gli elaborati del PUG per l'adozione.	
SQUEA	14. Non essendo disponibile la strategia, si forniscono indicazioni per la sua predisposizione: - Valorizzazione territorio per fruizione turistica naturalistica, paesaggistica e culturale - Ricerca di mobilità alternativa per connessione delle frazioni che sono dotate solo in parte di servizi pubblici, a favore di una maggiore accessibilità alle dotazioni - Approfondimento tema attraversamento critico della Romea come cesura e come fronte da riorganizzare	Si rimanda al Documento SQUEA: MS1: VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, PAESAGGISTICA, MS3: RIORGANIZZAZIONE ACCESSIBILITA' Il tema specifico dell'attraversamento critico della Romea, è stao affrontato da Anas attraverso una serie di interventi di miglioramento delle intersezioni stradali, tra i quali sono previste due rotatorie in corrispondenza dei punti di maggior criticità. Il Comune ha invece programmato un sottopasso ciclabile da realizzarsi in corrispondenza dei BunKer bellici , presenti nelle pinete delle motte e del fondo. il sottopasso ciclabile rappresenta lo stralcio funzionale di un percordo ciclabile progettato per collegare i centri maggiori, Mesola a Bosco Mesola. Nella tavola di assetto strategico sono indicati tali interventi. La loro localizzazione puntuale è stata operata alla scala architettonica in sede di progetto. Sui progetti sono stati acquisiti tutti gli atti di assenso necessari. Il progetto comunale è candidato ai fondi europei.	SQUEA

	- Incentivare le infrastrutture verdi e blu e i servizi ecosistemici - Mettere in campo strategie locali che incrementino la resilienza della struttura insediativa e del sistema sociale	Si rimanda al Documento SQUEA: MS2: RIGENERAZIONE E RESILIENZA DEI CENTRI ABITATI;	SQUEA
	- Identificare una gerarchia dei centri urbani per delineare strategie differenziate per la qualificazione della città pubblica (multifunzionalità di spazi e servizi)	Si rimanda al Documento SQUEA e alla TAV.02 assetto strategico ove si individua una gerarchia dei centri urbani, in funzione dei servizi presenti;	Tavole della SQUEA SQUEA
	15. Si richiede di prestare attenzione all'obiettivo di adeguamento del dismesso agricolo ad usi residenziali, necessarie verifiche sulle dotazioni minime e la compatibilità di usi: - Incentivare la diffusione insediativa non è incisivo rispetto all'obiettivo di valorizzazione della produzione agricola e a quello di garantire l'efficienza insediativa attraverso dotazioni e accessibilità	Azione presente in SQUEA: rigenerare gli immobili produttivi dismessi per l'inserimento clusters di imprese 'leggere'. Vengono previsti usi residenziali nelle NTA. Art. 5.3 comma 2, ponendo le condizioni mime di dostazion esistenti; La disciplina dei cambi d'uso ammessi è orientata a favorire le possibilità di recupero, al fine di ridurre il rischio di abbandono con conseguente degrado. contestualemnte è stato previsot il premio volumetrico per eventuale delocalizzazione degli edifici dismessi.	SQUEA
DISCIPLINA INTERVENTI E PROGRAMMA INVESTIMENTI	16. Si rileva una scarsa **dinamicità del mercato immobiliare** nel territorio per questo il piano dovrà declinare opportunatamente tutti gli incentivi (Rif. all'art. 8 della L.R. 24/2017)	16. Nell'elaborato Norme del PUG presentato in sede di assunzione si sono messi in campo parte degli incentivi urbanistici richiamati nella L.R. 24/2017.	Norme
	17. Poiché nella maggior parte dei casi gli interventi saranno attuati con modalità diretta, la Disciplina sarà elemento chiave per il conseguimento delle prestazioni inerenti aspetti sismici, energetici, etc. Vista la mancanza di finanziamenti privati, le strategie del PUG dovranno dare possibilità all'amministrazione di massimizzare i fondi per quelle azioni che vedono interessate opere pubbliche ad ampio spettro.	17. Successivamente alla Consultazione preliminare, è stata assunta una proposta di PUG contenente le norme che disciplinanto il territorio e gli interventi diretti. Nella definizione delle condizioni per l'attuazioni di interventi di ampliamento o nuova costruzune è richiesta la contestuale qualificazione, con requisiti crescenti in funzione della percentuale di ampliamento, prescrivendo l'adeguamento simico ed energetico dell'intero immobile, già a fronte di un ampliamenti del 50% della Sc esistente.	Norme SQUEA
VALSAT	18. Dovrà costituire la valutazione in itinere del piano per pervenire alla definizione della contropartita che si instaura all'attuazione di ogni intervento, il quale dovrà essere espresso in termini di legittimità rispetto agli obiettivi della Squea e ai servizi ecosistemici.	18. La ValSAT, la Squea e soprattuto le norme di piano sono stati integrati con i contenuti che definiscono le condizioni di intervento. La disciplina risulta sufficientemente dettagliata in relazione agli interventi diretti. In relazione ai piani di inizitiva pubblica e agli accordi operativi non si ritiene di poter predefinire efficacemente condizioni di intervento ulteriori rispetto i livelli prestazionali minimi previsti dalle norme vigenti. Lo stesso contributo straordinario previsto dalla DAL Regionale, applicato al comune di Mesola risulta negativo, dato lo scarso valore immobiliare delle costruzioni finite rispetto i costi di produzione;	ValSAT**
	19. E' necessaria condivisione con partecipazione dei soggetti coinvolti	19. Al cap. 9 della valsat è aggiunta una ricognizione di tutte le azioni attivate per la il coinvolgimento dei portatori di interessi e la condivizione del piano. Esso dimostra l'impegno in tal senso d parte dell'amministrazione. La partecipazione ed i contributi sono tuttavia modesti	
STRATEGIA DI MITIGAZIONE E ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	20. Vi sono alcuni obbiettivi e azioni in linea con la strategia regionale, non vi è però la definizione di un piano di monitoraggio periodico che proponga aggiustamenti o agisca sui criteri per lo sviluppo degli accordi operativi.	20. In Valsat cap. 8 viene riportato il piano di Monitoraggio;	ValSAT**?
	21. Si ritiene necessaria distinzione tra indicatori di adattamento e di mitigazione	21. Vedi cap. 8.3 della ValSat	ValSAT**?
SISTEMA MOBILITA'	22. Per il raggiungimento degli obiettivi di mobilità sostenibile del PRIT2025 è necessario introdurre criteri di sostenibilità trasportistica nella pianificazione, pertanto è al livello comunale che viene assegnato il computo di leggere gli effetti del PRIT sul sistema della mobilità locale tenendo conto di quella sovralocale. L'analisi dovrà essere rivolta alle diverse componenti di mobilità.	22. Nella ValSAT si fa riferimento ai contenuti del PRIT, in particolare alla rete ciclabile regionale; nello schema "Elementi strategici del contesto di area vasta - Cicloturismo" della tavola 2 è riportata l'individuazione delle ciclabili di rango nazionale e regionale. ripetto le quali il comune ha programmato acuni interventi di ulteriore connessione locale. In relazione ai vesicoli lettrici è previsto il raggiungimento dello standard regionale medinate la realizzazione di due colonjine di ricarica nella frazione di Bosco Mesola. oltre le due già presenti. Altri sistemi infrastrutturali per la mobilità non sono programmati nè al momento programmabili a livello comunale. La valutazione fine a stessa di eventuali ulteriori sistemi appare dispersiva in relazione agli obiettivi che il piano comunale può convretamente porsi.	ValSAT** QC all'interno della ValSAT** QC (Elaborati grafici PUG assunto)
	23. **Il PRIT2025 non prevede collegamento ferroviario Codigoro-Adria**, ma eventuali potenziamenti possono essere valutati a seguito di studi di sostenibilità	23. Rispetto a quanto riportato nel PSC, sia nella documentazione presentata in sede di Consultazione Preliminare, sia in quella redatta successivamente per l'assunzione del PUG non si fa riferimento a tale collegamento ferroviario. Al momento non è sentita l'esigenza per il comune di promuovere tale collegamento.	SQUEA
	24. Si ritiene necessario ottenere maggiori informazioni per le previsioni di collegamenti Ariano-Mesola, Mesola-Bosco Mesola, Bosco Mesola-Goro-Romea, in quanto non si comprende se si fa riferimento ad un potenziamento della attuale rete TPL o se si tratta dell'ipotesi di una nuova struttura di trasporto rapido di massa: da valutare rispetto alle necessità, ai volumi di domanda, alla capacità di riduzione della congestione e dell'inquinamento	22. Per i collegamenti indicati nelle tavole di schema di assetto del territorio presentate in sede di Consultazione Preliminare, poi ripresi nella tavola 02 della proposta di piano assunto (Connessioni di interesse locale tra gli insediamenti e per l'accesso ai servizi e le dotazioni di interesse locale, all'interno del territorio comunale) non si ipotizzano nuove strutture di trasporto rapido di massa, ma di direttrici ideogrammatiche da strutturare con piste ciclabili, linee del TPL (esistenti e/o da potenziare), eventuali servizi di trasporto via acqua, servizi di trasporto collettivo a chiamata	Tavole della SQUEA SQUEA (eventuale esplicitazione)
	25. Il PRIT consente interventi di realizzazione di tangenziali ai centri urbani se supportati da appositi studi	23. Il PUG non riporta previsioni in questo senso in quanto Al momento non è sentita l'esigenza per il comune di promuovere nuove tangenziali, non essendo presenti problei di congestione della viabilità locale, né particolari livelli di inquinamento	Tavole della SQUEA

	26. Per la Romea il PRIT prevede interventi di adeguamento per la messa in sicurezza e separazione del traffico veicolare dall'utenza debole	24. Si segnala che nelle tavole 01-02-03 della proposta di piano assunta, sono riportati gli interventi per la sicurezza stradale programmati da ANAS sulla Romea. Relativamente alla riduzione delle interferenze tra traffico veicolare e utenza debole, non si rilevano percorsi ciclabiliprevisti dal PUG o dalla pianificazione sovraordinata che ricalchino il tracciato della Romea, se non per il tratto che interessa il ponte sul Po di Goro. Si sengala che nella cartografia è riportato il progetto (a livello di progettazione definitiva) di un sottopasso per l'attraversamento della Romea lungo il percorso ciclabile di progetto che connette Mesola a Bosco Mesola	
Tematica	**Indicazione/parere dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
TERRITORIO URBANIZZATO	26. Necessario giustificare la presenza nel TU di aree inedificate o con manufatti di dimensioni modeste, classificate dal PSC come ambiti consolidati, aree intercluse apparentemente non urbanizzate. Si ritiene opportuno esplicitare graficamente le casistiche dell' art 32 co 2	26. Si specifica che il perimetro del territorio urbanizzato presentato in sede di assunzione è stato modificato rispetto a quanto presentato in sede di consultazione preliminare, le modifiche principali riguardano l'eliminazione di alcune aree effettivamente libere ma intercluse nel territorio urbanizzato, rivalutate in considerazione del contributo regionale	QC Fascicolo del perimetro del territorio urbanizzato
	27. Si auspica una riflessione in merito all'inserimento nel perimetro di Santa Giustina, Alberazzo, Italba, Ribaldesa. "qualora la strategia non preveda politiche d rigenerazione urbana che ne implementino le funzioni pubbliche, tali aree paiono confgurarsi più propriamente quale edificato sparso e discontinuo."	27. Si ritiene corretto l'inserimento all'interno del territorio urbanizzato degli insediamenti citati, nonostante la carenza di dotazioni in quanto nuclei insediativi dotati di una prioria identità o vocazione specifica, anche rispetto all'edificato sparso in territorio rurale, o in quanto parte di insediamenti che valicano i confini comunali (v. ITalba). In ottica di "tenere vivi" questi nuclei, come presidi sul territorio dotati di un certo grado di identità, la stretegia prevede non un implemento delle funzioni pubbliche, ma l'obiettivo di aumentare le connessioni con i centri dotati dei principali servizi.	
Tematica	**Indicazione/parere dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
PAESAGGIO, BENI PAESAGGISTICI, ESCLUSIONE DAL VINCOLO E TEMI CONNESSI	28. Le strategie di valorizzazione del paesaggio presenti negli obiettivi non sono declinate in azioni specifiche	28. Rispetto a quanto illustrato all'interno del Documento degli Obiettivi presentato in sede di Consultazione Preliminare, per l'assuzione della Proposta di PUG è stato elaborato un documento di SQUEA in cui gli obiettivi sono stati riorganizzati in macrostrategie, a loro volta declinate in "Indirizzi e condizioni di sostenibilità per le politiche urbane e per gli interventi urbanistici". Le azioni sono elencate e suddivise per unità territoriali	SQUEA
	28. Si ritiene opportuno sviluppare **politiche paesaggistiche integrate e sinergiche** con le azioni, legate a: difesa idraulica del territorio, valorizzazione dei servizi ecosistemici, sostenibilità attività agricole e acquacoltura	Si rimanda al documento di SQUEA elaborato successivamente;	SQUEA
	29. Strutturare in modo sistematico le strategie per rafforzare l'attrattività naturalistica dell'area, legata anche alla bonifica, perseguendo una totale tutela degli ecosistemi e delle forme di vita	Si rimanda al documento di SQUEA elaborato successivamente;	SQUEA
	30. La Strategia deve essere guidata dalla Convenzione Europea del paesaggio perseguendo una gestione proattiva, elaborando strategie che possano portare all'adozione di misure per salvaguardare e gestire nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente e delle aspirazioni delle popolazioni locali. Si ritiene utile un confronto con attivita di pianificazione Regione-MiBACT sull'adeguamento del PTPR, in particolare nella sintesi degli ambiti di paesaggio https://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/studi-analisi-e-approfondimenti-tematici/intr_amb_pae Gli ambiti di paesaggio possono essere utili per formare una strategia condivisa basata su un quadro conoscitivo dinamico.	30. Per quanto riguarda l'Atlante degli ambiti paesaggistici elaborato dalla Regione Emilia-Romagna, si segnala che il documento di SQUEA elaborato successivamente alla Consultazione Preliminare e parte integrante della proposta di piano assunta vi fa riferimento. Come argomentato nella ValSAT laddove si commenta tale strumento: Si ritiene di aver acquisito nel costituendo PUG tale strategie poi ripeìresa nella SQUEA. La collaborazione con la struttura dedicata all'adeguamento del PTPR, è in corso. In particolare il comune è stato consultato in merito alla classficazione dei laghetti dell'oasi di Torre Abate e in relazione alla proposta di vincolo paesaggistico del Bosco della Mesola e del castello estense. In relazione a quest'ultimo si è integrata la scheda dei vincoli, con ulteriori approfondimenti emersi in sede di colla borazione tra enti.	SQUEA? ValSAT**?
	31. Si rimanda al sito della Regione - Portale regione Minerva per informazioni cartografiche sulle tutele in formato schape di: boschi di cui al T.U. 34/2018, zone umide, 150 metri tutela corsi d'acqua Si segnala la presenza dell'ortofoto regionale aggiornata al 2018	31. I dati indicati sono stati utilizzati per la redazione dei relativi vincoli riportati nella Tavola dei vincoli. Nelle fasi di analisi del territorio e di definizione del perimetro del territorio urbanizzato si è già tenuto conto dell'ortofoto aggiornata al 2018.	
	32. Tra gli elaborati dovrà essere presente la tavola dei vincoli e la scheda dei vincoli	32. I documenti richiesti sono stati redatti e sono parte integrante della proposta di piano assunta (elaborati VIN-01 e VIN-02).essi sono stai integrati per la version del piano propsto all'adozione.	
ULTERIORI CONTENUTI E APPROFONDIMENTI SPECIFICI			
Tematica	**Indicazione/parere dell'Ente**	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**

MICROZONAZIONE SISMICA	33. MS2 evidenzia che nel territorio sono presenti condizioni che predispongono il fenomeno della liquefazione in caso di forti terremoti. Il Comune ha richiesto ulteriori approfondimenti. La consegna dello studio è prevista per il 2022, si pensa di usare nuova MS3 per il PUG ai fini dell'espressione del parere regionale in CU.	33. La microzonizzazione sismica di terzo livello è stata recepita ne QCD degli elbaorati del piano adottato.	QC (MS2 e MS3) ValSAT**
ACQUE SOTTERRANEE	34 VALSAT: al Paragrafo 3.2.2.1 è indicato "Unità Subsidenza di Ravenna" al posto di "subsistema di Ravenna"	34. Si provvederà alla correzione del refuso nel documento di ValSAT	ValSAT**
	35. VALSAT: Paragrafo 3.2.5.4 non vi sono dati e valutazioni sull'intrusione delle acque marine nell'acquefero freatico costiero. E' attivo un progetto di monitoraggio gestito dal servizio geologico della Regione Emilia-Romagna. Nel territorio ci sono 3 punti di monitoraggio. https://geo.regione.emilia-romagna.it/cartografia_sgss/user/viewer.jsp?service=costa	35. La sezione di Valsat si è arricchita delle informazioni suggerite	ValSAT**
MORFOLOGIA	36. Una larga parte del comune si trova sotto il livello del mare VALSAT: non si indica nei paragrafi 3.2.2.2, 3.2.2.3	36. Il dato è stato specificato nel paragrafo 3.2.5.4 della Valsat;	ValSAT**
	37. Per eventuale perforazione di pozzi si potrebbero incontrare livelli di gas (lembo ovest del comune) vedi documenti: https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/geologia/geologia/acque/risorse-idriche-pianura/fenomeni-geologici	37. E' stata introdotta in Valsat la sezione 3.2.5.5 per riportare il verificarsi di questa tipologia di rischi;	ValSAT**
PERICOLOSITA' IDRAULICA	38. Necessario aggiornamento informazioni con il secondo ciclo di mappe PGRA. Le aree allagabili costiere sono limitate ad una piccola porzione in scenario raro, ma in quell'area l'argine di protezione a marepresenta punti critici per i quali sono in corso valutazioni da parte del Servizio Sicureza territoriale e Protezione civile Ferrara Va considerato l'impatto dei cambiamenti climatici sull'innalzamento del mare. Rif. Autorità competente https://pianoalluvioni.adbpo.it/mappe-del-rischio-2/ Rif.Moka Regionale https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/avvisi/avvisi-2021/moka-direttiva-alluvioni-inattiva	38. Si prende atto della disponibilità di dati più aggiornati di quelli riportati nel Documento preliminare di ValSAT e nella ValSAT del PUG assunto. Si provvederà all'aggiornamento dei dati al secondo ciclo. - Come ha risposto la ValSAT: Si prende atto della disponibilità di dati più aggiornati di quelli riportati nel Documento preliminare di ValSAT e nella ValSAT del PUG assunto. Tuttavia si sono riportati i dati del Primo ciclo di revisione ma non si è potuto reperire sul Portale MoKA le mappe del secondo ciclo il cui iter si è concluso nell'Aprile 2022 e sono ancora in fase di pubblicazione;	ValSAT**
AREE NATURALI PROTETTE E RETE NATURA 2000	39. Il Quadro Conoscitivo è esaustivo. Necessario aggiornamento della dicitura SIC a ZPS.e dell'elenco degli habitat	39. Si è provveduto alla correzione della sigla dei siti in tutti gli elaborati in cui è riportata la dicitura errata e all'aggiornamento dei dati sugli habitat all'interno della ValSAT;	Scheda dei vincoli, Tavola dei vincoli e ogni altro elaborato in cui è utilizzata la dicitura errata **
	40. Si riportano alcune indicazioni di massima per la costruzione delle schede di vincoli (v. specifiche del contributo)	40. documenti richiesti sono stati redatti e sono parte integrante (elaborati VIN-01 e VIN-02). Si è provveduto all'aggiornamento della scheda dei vincoli con le indicazioni del contributo;	Scheda dei vincoli
	41. La valutazione di incidenza VINCA viene fatta dall'autorità (ente gestore del sito dal 4 giugno 2021) quindi non più dal Comune o dalla Provincia, ma dalla Regione o dagli Enti gestori delle Aree Protette. Si dovrà acquisire il parere del Parco.	41. Non sono pervenuti contributi o osservazioni da parte del Parco del Delta del Po in sede di Consultazione Preliminare o di Deposito. Si è provveduto all'integrazione della ValSAT con lo screening di VIncA ed il modulo di prevalutazione;	eventualmente ValSAT**
ARIA, ACQUA, INQUINAMENTO	42. Essendo il Comune in area Pianura Est gli obiettivi dovranno tenere conto di questa situazione e per i nuovi interventi si dovrà evitare l'aumento di carico emissivo nelle zone che già superano i limiti. Il comune è soggetto all'applicazione della misura della biomassa https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria/temi/pair2020/documenti-del-piano-approvato/pair-2020-documenti-del-piano-approvato	42. In ValSAT è stato integrato il cap. 4.3.2 e vedasi anche l'art. 26 delle NTA riprende la regolamentazione degli impianti di combustione a biomassa per i riscaldamenti ad uso civile;	ValSAT** SQUEA ? Norme ?
	43. Nei documenti di QC si richiede: - la perimetrazione degli agglomerati esistenti DGR 201/2016 e successive modificazioni - l'ndividuazione zone di tutela dei prelievi ad uso potabile - l'ndividuazione centri di pericolo per la qualità della risorsa idrica https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/acque	43.- non è disponible una individuazione degli aggrlomerati esistenti, che non può essere implementata con le risorse disponibili. - Le zone di prelievo di acqua potabile sono ubicate nei vicini comuni di Serravalle e Riva del PO. Non ci sono punti di prelivo a servizio della rete acquedottistica del comune di Mesola. - la cartografia regionale non individua centri di pericol attivi in comune di Mesola.	QC nella ValSAT** Tavola dei vincoli ? Scheda dei vincoli ?
	44. Necessario riportare le aree naturali e i siti di rete natura 2000 come aree di vincolo (tutela dall'inquinamento luminoso) Verificare se il territorio comunale di aree da Osservatorio.	44. Al capitolo 3.4.6 "Emissioni luminose e inquinamento" della ValSAT è richiamato l'estratto della DGR 1688/2013 che indica i siti della Rete Natura 2000 come Zone di protezione dall'Inquinamento luminoso. Come esplicitato dalla cartografia riportata in ValSAT il territorio comunale non risulta interessato dalle aree di tutela dell'Osservatorio di Ostellato;	Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli

	45. Risulta che il Piano della luce non è stato predisposto. Obbligatorio in base alla normativa regionale, usare il PUG come occasione per predisporlo https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/inquinamento-luminoso/inquinamento-luminoso-1	45. Il sistema di pubblica illuminazione è stato adeguato mediante medinate un prgetto denominato "Relamping" e finanziato dalla Regione. Nato con l'obiettivo principale di permettrer un risparmio energetico, è stata l'occasione per adeguare i corpi illuminati alla normativa regionale. Manca un piano comunale che regolamenti gli interveni privati, i quali tuttavia sono comunque disciplinati dalla legge regionale sull'inquinamento luminoso.	ValSAT
	46. Si chiede di: - riportare la classificazione acustica aggiornata al 2017 ed esplicitare la posizione del comune rispetto all'eventuale obbligo di redazione del Piano di Risanamento. - individuazione dei siti per manifestazioni temporanee https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/inquinamento-acustico	46. In occasione del PUG è stata aggiornata la ZAC, che è stata inserita tra i documenti di PUG per l'adozione; il piano di risanamento seguirà l'approvazione della ZAC aggiornata. Non sono individuati siti per manifestazioni temporanee rumorose, le quali sono autorizzate di volta in volta a seguito di riciesta dei proponenti;	QC (ZAC) ValSAT**
	47. Individuare rete completa di distribuzione energia elettrica e cabine Individuazione emittenze radio (catasto CME) https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/inquinamento-elettromagnetico/iniziative-particolari/catasto-regionale-dei-campi-elettromagnetici-in-emilia-romagna	47. Successivamente alla Consultazione preliminare è stata redatta una proposta di piano, poi assunta, contenente tavola dei vincoli e scheda dei vincoli. Nella tavola dei vincoli è stata riportata la fascia di rispetto degli elettrodotti e le stazioni radiobase. In sede di adozione sono state modificate le norme di piano in recepimento del contributo ARPAE richiamato al punto 10 del foglio del resente documento deidcato al detto ente.	ValSAT Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli
	48. Nel territorio non risultano esserci stabilimenti RIR. Si consiglia una verifica per escludere RIR che insistono su aree di altri comuni https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/stabilimenti-a-rischio-di-incidente-rilevante	48. Come riportato in ValSAT al cap. 3.2.5.6 non ci sono stabilimenti RIR nel comune di Mesola, né nei comuni confinanti;	ValSAT Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli

CONTRIBUTO SNAM Rete Gas		
Proposta/Indicazione dell'Ente	**Proposta di recepimento**	**Documenti da aggiornare/integrare**
1. Le condotte di trasporto del gas naturale gestite dal suddetto ente, passanti per il territorio comunale, sono digitalizzate nel Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (Sinfi), si indica che in alcuni punti la rete è indicativa per questo necessita di verifica in loco (presenza di cartellonistica)	Il tracciato dei metanodotti utilizzato nella Tavola dei Vincoli Assunta proviene dagli shapefile di RUE e PSC. Non risultano variazioni siginificative dei tracciati ivi riportati, che pertanto sono riproposti nella tavola dei vincoli del PUG. Dato atto che la stessa Snam evidenzia che le rappresentazoni delle reti disponibili sono da ritenersi indicative e richiedono una verifica in loco e data l'approssimazione dovuta alla scala di rappresentazione sulla cartografia georenfernziata, l'individuazione dei metanodotti operata nella tavola dei vincoli assume valore ideogrammatico e non consente di definire con precisione le aree incluse nelle fasce di rispetto delle reti. Pertanto nell'art 2.14 delle NT del PUG è precisato che :" *Le trasformazioni territoriali in prossimità di impianti a rete devono garantire il rispetto delle fasce di rispetto definite dal gestore di rete. La tavola dei vincoli individua in modo ideogrammatico i principali impianti a rete. I proponenti di interventi che ricadono all'interno delle fasce di riferimento di seguito indicate devono acquisire l'esatta definizione della fascia di rispetto dai gestori di rete, al fine di consentire le valutazioni degli enti preposti al rilascio di titoli abilitativi."* Con riferimenti ai metanodotti la larghezza di riferimento è definita come segue: • Linee interrate m 30, 00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; • Serbatoi m 60,00 salvo più precisa definizione a cura del proponente; Si rimette dunque ad una verifica in fase di redazione degli eleaborati alla scala architettonica l'esatta individuazioe delle fasce di rispetto da rispettarsi nella progettazione degli interventi. Tale verifica comporta sempre un rilievo dello stato di fatto, esteso alle possbili interferenze con le reti interrate.	Tavola dei vincoli Scheda dei vincoli ValSAT
2. La perimetrazione delle fasce di rispetto sarà inviata previa comunicazione formale all'Ente		
3. Si richiede di inserire l'invito a prendere contatto col centro Snam di Rovigo per l'individuazione di eventuali intrferenze		

Valutazione del PIANO INTEGRATO			
	OSSERVAZIONE		**RECEPIMENTO**
	Quadro Conoscitivo Diagnostico		
1	**Elementi incongrui all'interno del paesaggio**		
1.1	Per l'incongruo Scheletro nella Pineta si condivide la qualificazione a condizione che la rinaturazione dell'area comprenda la piantumazione di alberature per ripristinare la continuità della pineta		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando gli indirizzi delle macro-strategie di SQUEA riferite all'immobile
1.2	il Piano deve individuare le aree, nel TU o contigue, nelle quali potranno essere realizzate le nuove costruzioni, oltre a disciplinare, con apposito articolo di norma, le modalità di applicazione dell'incentivo, specificandone i requisiti richiesti.		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando la normativa in seguito a riscontro con il Comune
1.3	Per le altre tipologie di fabbricati incongrui rilevate nel territorio rurale, dovrà essere espressamente chiarito che non costituiscono detrattori paesaggistici. *Si richiama art.36 c.5 lett.e*		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando la sezione relativa della schedatura
2	**Tavola di assetto strutturale**		
	Non rappresenta adeguatamente gli elementi di criticità e resilienza evidenziati dai sistemi funzionali del QCD		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando i tematismi mancanti all'interno della TAV-01 "Tavola di Assetto Strutturale"
3	**MZS, CLE, ZAC**		
3.1	non vi è integrazione nel PUG (solo in normativa) l'unico riferimento nella SQUEA è lo spostamento del Municipio a Bosco Mesola		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando le azioni di SQUEA
3.2	Integrazione del QCD con i dati aggiornati sul Rischio Alluvioni da PGRA (in particolare aste fluviali arginate)		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando i dati nella Relazione di Quadro Conoscitivo Diagnostico al sistema funzionale della sicurezza territoriale
	SQUEA		
1	**Dotazioni**		
1.1	Permane approccio tradizionale al tema non aggiornato all'Atto di Coordinamento come appare evidente nella macro-strategia 2 e nella Valsat al par.7.9; anche se la Lista delle Esigenze apporta un tentativo di risposta agli indirizzi regionali.		Si prende atto dell'osservazione apportata alla questione delle dotazioni. Come indicato si provvederà ad una **revisione degli indirizzi fissati nella Macro-Strategia 2**, mentre si ritiene quasi del tutto adeguata l'impostazione della Lista delle Esigenze, la quale appunto rappresenta il tentativo di conciliare da un lato il nuovo approccio dato dall'Atto di Coordinamento (DGR 110/2021) e dall'altro il tentativo di rispondere alla necessità (come individuata nel Quadro Conoscitivo e riportata negli indirizzi di SQUEA) di meglio infrastrutturare, connettere e dotare di servizi di qualità gli insediamenti periferici e non del Comune di Mesola. Per quanto attiene la Valsat ai fini dell'allineamento in sinergia con il costituendo PUG, tra tavole, relazione, schede e norme, si rimanda alla fase conclusiva del processo di redazione del PUG al fine di permettere ai redattori di Valsat di riammagliare nel RA la modalità con cui il PUG affronta le dotazioni territoriali; si precisa inoltre che nel cap. 7.10 " Considerazioni specifiche sulle Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica – Procedimenti Speciali" tra gli "Interventi proposti in zone senza criticità specifiche" è stata aggiunta la tipologia " in aderenza all'edificato esistente di analoga destinazione e con adeguata presenza di dotazioni pubbliche e con facilità di accessibilità in relazione alle funzioni da insediare - come da preferire. Sarà inserita **la vicinanza alle dotazioni pubbliche e la facilità di accessibilità in relazione alle funzioni da insediare anche nella matrice valutativa SQUEA, in modo che anche la valutazione specifica del progetto ne tenga conto**
2	**Lista delle esigenze della città pubblica**		
2.1	Preponderanza di azioni materiali rispetto alle funzioni e ai servizi (multifunzionalità spazi e attrezzature)		Si provvederà al recepimento della richiesta, adeguando la Lista con azioni immateriali laddove il Piano ne individua la necessità
2.2	Mancata territorializzazione delle azioni che può arrichire la SQUEA (tavola)		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando la TAV-03 Strategia degli insediamenti con l'individuazione grafica degli indirizzi presentati nella Lista
3	**Centri identitari**		
3.1	non ci sono valutazioni in merito ad azioni per un'efficiente erogazione di servizi/miglioramento accessibilità (percorsi ciclabili o mezzi pubblici)		Si provvederà al recepimento della richiesta, adeguando la Lista con le azioni suggerite
3.2	qualificazione dello spazio pubblico solo in termini disciplinari e con disposizioni edilizie, non ci sono strategie locali		Si provvederà al recepimento della richiesta, adeguando la Lista e/o le strategie di SQUEA con le azioni suggerite. Si prevede, comunque, di mantenere in disciplina l'art. 3.16 Interventi nei Centri Identitari, il quale potrà essere integrato con riferimenti alla Strategia
4	**Accordi Operativi**		Si provvederà ad una revisione completa del meccanismo valutativo per le proposte di Accordo Operativo, verificando e contestualizzando maggiormente requisiti e parametri
	Non appropriata identificazione dei parametri		
	Mancata differenziazione dei contesti		
	Non adeguata esplicitazione dell'elemento più rilevante		
	Da rivedere la ponderazione dei punteggi		
	Il meccanismo di valutazione dovrebbe essere coerente con le proposte di obiettivi e azioni della SQUEA		
5	**Relazione di SQUEA**		
	il livello di chiarezza non è adeguato all'attuazione delle politiche di piano. Il PUG deve differenziare i contributi alla città pubblica in relazione alle esigenze locali		Si provvederà ad una revisione del testo di SQUEA
	Estendere il meccanismo valutativo degli AO anche ai PdCC (da valutare rispetto agli interventi proposti in aree strategiche e quindi soggete a procedure strutturate)		Si provvederà ad una revisione dell'appartato normativo conseguentemente a verifica con il comune

	Non sono sviluppate le politiche per l'incremento della resilienza urbana e territoriale		Si ritiene, rispetto all'osservazione presentata, che la Macro-Strategia 2 risponde alla trattazione delle politiche di incremento della resilienza urbana: *"La strategia è orientata alla applicazione sistemica dei criteri attinenti alla rigenerazione urbana e territoriale dei centri abitati (...) Mentre il tema della sostenibilità energetica e del rischio sismico degli edifici riguarda tutti i centri abitati (...) la strategia si muove nella consapevolezza che le attuali e incrementali condizioni di spopolamento obblighino a un ripensamento della distribuzione delle dotazioni in chiave territoriale (...)"*
	Ci sono elementi non risolti (vedi azione strategica di UT.B che da la possibilità di rigenerare immobili produttivi dismessi, queste aree interessano marginalmente l'unità territoriale)		Si provvederà ad una revisione del testo di SQUEA
	Approdo sul Po di Goro: da Ariano Polesine alla foce il tratto non è navigabile		Secondo la documentazione fornita dal Comune il tratto risulta navigabile
	VALSAT		
1	specificare adeguatamente gli indirizzi derivanti dalla **forma matriciale** per poter assumere la connotazione di requisiti prestazionali		In Valsat nell'illustrazione dello scenario di riferimento al cap. 5 Scenario di Riferimento e tendenze evolutive" sono stati ripresi anche i requisiti prestazionali che si ritrovano peraltro anche nella matrice di monitoraggio finale al cap. 8.3
2	i **criteri di orientamento alla trasformazione del territorio non urban**o non assumono a riferimento gli aspetti centrali del PUG (presenza di dot.pubbliche, livelli di accessibilità)		In Valsat a riguardo è stato introdotto nei criteri di orientamento alla trasformazione cap. 7.10 tra gli "interventi proposti in zone senza criticità i progetti *"in aderenza all'edificato esistente di analoga destinazione e con adeguata presenza di dotazioni pubbliche e con facilità di accessibilità in relazione alle funzioni da insediare"* quali progetti da preferire.
3	Rafforzare la cogenza delle **prescrizioni di tutela a supporto dell'Amministrazione**		/
4	**Piano di monitoraggio**		In Valsat in merito al piano di monitoraggio cap. 8.3, è stato opportunamente integrato come richiesto.
4.1	non si condivide la proposta di "doppio monitoraggio" in quanto aggrava il processo di popolazione degli indicatori		
4.2	la definizione degli indicatori dovrebbe contemplare: − una gamma opportunamente selezionata, che comprenda indicatori di contesto ambientale, di processo e di contributo alla variazione del contesto, nonché le relative correlazioni; − target di riferimento rappresentativi del contesto locale; − individuazione dei responsabili della raccolta e dell'elaborazione degli esiti del monitoraggio.		
	DISCIPLINA		
	Art. 1.5 - si chiede che il termine di <u>convenzionamento</u> venga ridefinito entro la data di approvazione del PUG.		Si provvederà ad una revisione del testo normativo
	Art. 1.7 - comma 3: è applicabile solo in caso di immobili realizzati ante Regio Decreto n. 1265/1934 e non modificati successivamente con interventi che avrebbero richiesto il conseguimento di certificazione/segnalazione di conformità edilizia e agibilità.		Si provvederà ad una revisione del testo normativo
	Art. 2.7 - non si condivide l'impostazione assunta per il tema delle dotazioni pubbliche, permanendo nel PUG un approccio di tipo tradizionale		Vedi risposta oss. 1.1 del presente parere. Si provvederà ad attuare un miglior coordinamento tra testo normativo e indirizzi strategici
	dimostrare come la quantità minima ottemperi alla quota minima di 30 mq/ab		Oltre a quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n.8 della Regione (elaborato di piano CONTR-E) si segnalano le tabelle allegate alla Relazione di Quadro Conoscitivo Diagnostico (QCD-REL), in particolare pag.17, ed alle schede diagnostiche sulle dotazioni (QCD-ALL-01) nella sezione relativa all'analisi quantitativa
	Art. 4.4 - comma 5 − una volta inserita la dicitura "questi ultimi" (attualmente non presente nel testo coordinato), si condivide che sia superflua la frase di specifica successiva; − le quote di superficie recuperabili devono necessariamente essere differenziate, per conformarsi ai disposti della L.R. 24/2017.		Si provvederà ad una revisione del testo normativo
	Art. 4.5 - dovrà essere stralciata dal comma 1 la facoltà di realizzare gli interventi in adiacenza al territorio urbanizzato. Interventi di trasformazione esterni al TU, infatti, dovranno essere ricondotti ad una sezione dell'apparato normativo		si provvederà al recepimento della richiesta
	Art. 4.6 - non si condivide che "interventi di sostanziale trasformazione dell'area o insediamento, anche per nuove funzioni" possano essere proposte in forma di Permesso di costruire convenzionato nelle aree dismesse		si provvederà al recepimento della richiesta proponendo per gli interventi l'Accordo Operativo
	Necessario maggior coordinamento tra gli elaborati di piano inserendo nelle norme i riferimenti al QCD e alla SQUEA		Si provvederà ad attuare un miglior coordinamento tra testo normativo e indirizzi strategici
	Eliminare dal Titolo dell'art.4.6 il **riferimento a "nuove urbanizzazioni"**		Si provvederà al recepimento della richiesta
	Art. 4.10 - comma 4: le norme di Piano Attuativo sono applicabili solo il presenza di Convenzione vigente. Le porzioni non attuate dovranno avere una norma d'uso aggiornata con il nuovo strumento [principio di ultrattività]		Si provvederà al recepimento della richiesta
	Art. 4.11 - non si condivide che "interventi di sostanziale trasformazione dell'area o insediamento, anche per nuove funzioni" possano essere proposte in forma di Permesso di costruire convenzionato nelle aree dismesse		Vedi recepimento art. 4.6

	Necessario maggior coordinamento tra gli elaborati di piano inserendo nelle norme i riferimenti al QCD e alla SQUEA		Si provvederà ad attuare un miglior coordinamento tra testo normativo e indirizzi strategici
	Art. 5.1 - comma 3: non sono individuati cartograficamente alcuni elementi dell'elenco - le strade storiche esistenti; - le strade panoramiche esistenti; - le siepi esistenti; - i filari esistenti; - i canali con le sponde inerbite esistenti; - l'area di concentrazione di materiali archeologici; - l'albero monumentale presente a Monticelli; - i manufatti idraulici esistenti; - gli stagni ed i gorghi; - le aree boscate; - i dossi e le dune principali."		Gli elementi cartografati negli elaborati di piano sono: - le strade storiche e panoramiche (VIN-02; TAV.01) - aree di concentrazione materiali archeologici (VIN-02; TAV.01) - albero monumentale di Monticelli (VIN-02) - gorghi (VIN-02) - aree boscate (come da Dlgs 42/04, VIN-02; TAV-01) - dossi e dune (VIN-02;TAV-01) Gli elementi non rappresentati cartograficamente ma presenti nell'elenco sono: - le siepi esistenti - i filari esistenti - i canali con le sponde inerbite esistenti - i manufatti idraulici esistenti essi si trovano cartografati nella tav AG.09 del PSC Si propone l'indicazione in norma degli elaborati che rappresentano gli elementi, rimandando ad una sola indicazione normativa; i restanti elementi saranno riportati nella Tavola di Assetto Strutturale (TAV.01)
	Art. 5.4 - precisare che la facoltà di ampliamento dei fabbricati esistenti ammessa al comma 3 sia da riferirsi alla Superficie Fondiaria in essere alla data di adozione del PUG		Si provvederà al recepimento della richiesta
	Art. 5.6 - comma 8: dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione di volumi non funzionali alla conduzione di fondi agricoli		Si provvederà al recepimento della richiesta previo accordo con il comune
	Art. 5.7 - comma 2: la comunicazione di fine lavori non è garanzia di "ultimazione funzionale" e si chiede quindi sostituire con SCEA		Si provvederà al recepimento della richiesta
	non si ritiene condivisibile la facoltà prevista al co. 7 di consentire la conversione ad uso residenziale, ordinariamente non ammesso dal PUG, di edifici non tutelati con funzione originaria diversa da quella abitativa, se valutato favorevolmente della CQAP		nonostante quanto riportato nella controdeduzione di recepimento osservazione nell'elaborato di piano CONTR-E (oss. RER n.5.2), si provvederà alla valutazione del recepimento della richiesta
	Art. 5.12 - comma 1,2: dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione di manufatti (tettoie) non funzionali alla conduzione di fondi agricoli		Vedi risposta oss. Art. 5.6
	Art. 5.15 - comma 3: dovrà essere eliminata la possibilità di realizzare interventi di ampliamento non funzionali alla conduzione di fondi agricoli.		Vedi risposta oss. Art. 5.6
	Art. 5.15 - comma 5: la durata dell'autorizzazione per l'installazione di opere temporanee non potrà eccedere il termine fissato dalla L.R. 15/2013 all'art. 7, co. 1, lett. g)		Si provvederà al recepimento della richiesta
	Si rilevano **contenuti da REC da sostituire** con rimandi − le definizioni delle destinazioni d'uso urbanistiche (Parte 1, lett. b); − le caratteristiche delle aree per attrezzature e spazi collettivi e i requisiti tipologici dei i parcheggi (Parte 2, Titolo III); − le caratteristiche delle strade in territorio rurale (Parte 2, Titolo III); − le modalità di rispetto e di intervento relative al patrimonio edilizio storico (Parte 2, Titolo III);		Si provvederà al recepimento della richiesta
	il richiamo dei riferimenti normativi dovrebbe essere sostituito dal **rimando all'atto regionale**		Si provvederà al recepimento della richiesta
	Impostazione metodologica		
	Misure non adeguatamente sviluppate, da integrare in disciplina		
	− prevedere che i principali interventi di trasformazione compatibili con il territorio debbano necessariamente accompagnarsi con azioni di potenziamento della infrastruttura verde-blu, sulla base delle previsioni del Piano (macro-strategia 1);		Oltre a quanto riportato nella controdeduzione di recepimento osservazione nell'elaborato di piano CONTR-E (oss. RER n.5.4.1), si provvederà al recepimento della richiesta, integrando le previsioni di trasformazione
	− prevedere - nel caso in cui, pur in presenza di tipologie basse, si abbia un alto livello di occupazione e sigillazione del suolo, spesso con lotti piccoli occlusi da costrizioni accessorie, distanza ravvicinate fra gli edifici, sedi stradali molto strette e sovente prive di marciapiedi e dotazioni di verde al minimo - incentivi per interventi di adeguamento sul singolo edificio e per interventi di demolizione e ricostruzione, privilegiando questi ultimi qualora provvedano ad <u>accorpare più lotti contigui</u> (macro-strategia 2)		Oltre a quanto riportato nella controdeduzione di recepimento osservazione nell'elaborato di piano CONTR-E (oss. RER n.5.4.1), si provvederà al recepimento della richiesta, integrando le previsioni di trasformazione e le prescrizioni della SQUEA
	− prevedere modalità ed eventuali prescrizioni d'intervento per l'insieme di azioni definibili come temporanee e finalizzate a innescare processi di rigenerazione e risignificazione dei luoghi, soprattutto per quanto concerne il Castello di Mesola		Oltre a quanto riportato nella controdeduzione di recepimento osservazione nell'elaborato di piano CONTR-E (oss. RER n.5.4.3), si provvederà al recepimento della richiesta, integrando le previsioni di trasformazione e le prescrizioni della SQUEA
	− definire modalità di concorso all'attuazione della Strategia da parte delle aziende agricole finalizzate all'incremento della qualità ecologica diffusa ed alla valorizzazione del sistema degli spazi aperti agricoli e dei corsi d'acqua, anche al fine di promuovere la componente turistica a vocazione ambientale.		Si provvederà al recepimento della richiesta, integrando le previsioni di trasformazione
	− rivalutare il tema del contenimento della dispersione insediativa in territorio rurale, considerata l'ampia possibilità di conversione all'uso abitativo del patrimonio edilizio ex rurale, a fronte della pre-esistenza o integrazione di una dotazione infrastrutturale minima (art. 2.2)		Vedi oss. Art. 5.7

	Totale assenza di disposizioni che attuano gli obiettivi strategici del PUG e banalizzazione della classificazione dei tessuti urbani		Si prende atto e si provvederà alla modifica delle tavole e disciplina
	PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO		
	Vedi All.1		
	dovrà essere aggiornata coerentemente **la quantificazione dell'estensione del territorio urbanizzato** alla data del 01/01/2018, nonché la quota massima di consumo di suolo ammissibile nell'arco temporale definito dalla Legge (3% del TU).		Si provvederà, conseguentemente alla modifica del perimentro del territorio urbanizzato, al recepimento della richiesta.
	Dovrà essere inserito <u>un articolo specificatamente dedicato</u> alla definizione del territorio urbanizzato alla data di entrata in vigore della legge		Si provvederà al recepimento della richiesta
	TAVOLE E SCHEDE DEI VINCOLI		
	Conformare il **perimetro aree art. 136** alla Proposta di Dichiarazione		Vedi All.2 oss. 3
	Non si comprende l'affermazione sulle **aree escluse da vincolo paesaggistico**		si valuterà l'opportunità di perimetrare le aree escluse da vincolo come da richiesta
	MODELLO DATI		
	si invita l'Ufficio di Piano a restituire quanto prima il PUG in formato vettoriale con le informazioni organizzate secondo il **modello dati** approvato con D.G.R. 731/2020, affinché la Regione Emilia-Romagna possa provvedere alle necessarie attività istruttorie		Si prende atto
	La pubblicazione avverà a seguito di tale positiva verifica		Si prende atto

Definizione del Perimetro del Territorio Urbanizzato - verifica di coerenza

	OSSERVAZIONE		RECEPIMENTO
1	**ARIANO FERRARESE**		
1.1	Confermare l'intenzione di stralciare i 3 tratti di viabilità limitrofi al territorio rurale indicati con i **N. 1-2-3** nelle "Controdeduzioni alle osservazioni del PTU".		Il PUG è già stato adeguato per quanto riguarda i tratti indicati N.1-2 Per l'indicazione N.3: sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU
1.2	Stralciare l'area del **cimitero ed il relativo parcheggio** (dotazioni pubbliche che non presentano caratteri urbani)		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
1.3	**Randola** non censito all'Allegato 1 nel QCD - Stralciare il nucleo rurale dal PTU (non presenta un'adeguata connotazione urbana e la viabilità pubblica non presenta caratteristiche minime per la fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta)		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti

2	**MASSENZATICA**		
2.1	Stralciare la voce di legenda "Centri aziendali agricoli nel territorio urbanizzato" (Tavola 5 - Disciplina interventi edilizi diretti), poichè le destinazioni d'uso nelle zone PROD non contemplano funzioni agricole.		ACCOGLIBILE - Si prende atto che l'attività agricola dovrà essere stralciata dal TU
2.2	Ricondurre il centro aziendale agricolo alla classificazione di territorio rurale		ACCOGLIBILE - Si prende atto che l'attività agricola dovrà essere stralciata dal TU;
2.3	Stralciare il **nucleo rurale di Dosso Alto** dal PTU, non presenta adeguata connotazione urbana. Nella comunità a sud del Canale Bentivoglio è riscontrata -assenza di attrezzature e spazi a servizio -non presenta caratteristiche minime per la fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.		NON ACCOGLIBILE - l'intenzione è di confermare tali aree all'interno del TU **implementando la SQUEA istituendo zona limite 30 Km/h**, per incentivare il collegamento ciclabile con il resto della frazione e predisponendo una disciplina specifica che non consenta la nuova edificazione mediante indici fondiari.
3	**MONTICELLI**		
3.1	Stralciare dal PTU la zona che si estende a **sud di via Agnelli** (insediamento rurale discontinuo e privo di dotazioni pubbliche)		NON ACCOGLIBILE - l'intenzione è di confermare tali aree all'interno del TU **implementando la SQUEA istituendo zona limite 30 Km/h**, per incentivare il collegamento ciclabile con il resto della frazione e predisponendo una disciplina specifica che non consenta la nuova edificazione mediante indici fondiari.
3.2	Escludere dal PTU **il cimitero ed il relativo parcheggio**		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
3.3	Escludere dal PTU **l'area permeabile inedificata (N. 6)** classificata dal previgente RUE AC5 "Sub-ambito consolidato soggetto a Progetto Unitario Coordinato (PUC)"		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
4	**ITALBA**		

4.1	Stralciare dal PTU **l'intero nucleo**, non presenta adeguata connotazione urbana		NON ACCOGLIBILE - l'intenzione è di confermare tali aree all'interno del TU, le quali soddisfano la carenza di dotazioni con quelle presenti nella frazione di Italba facente parte del confinante Comune di Codigoro
5	**MESOLA**		
5.1	Confermare l'intenzione di stralciare i 3 tratti di viabilità limitrofi al territorio rurale indicati con i **N. 17-18-20** nelle "Controdeduzioni alle osservazioni del PTU".		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
5.2	Escludere dal PTU **il cimitero ed il relativo parcheggio**		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
5.3	Stralciare dal PTU le **aree a sud del ristorante** lungo la SS309 Romea		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti In particolare verrà stralciata dal TU anche l'area dello "scheletro nella Pineta", qualificato nel QCD quale "incongruo" (detrattore paesaggistico).
5.4	Valutare il mantenimento nell'ambito produttivo delle aree sul margine nord della zona industriale		ACCOGLIBILE – Il PUG risulta già adeguato alla richiesta; le aree sono confermate in quanto interne al perimetro del PIP
6	**RIBALDESA**		
6.1	Stralciare dal PTU **l'intero nucleo**, non presenta adeguata connotazione urbana		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
7	**BOSCO MESOLA**		
7.1	Escludere dal PTU **il cimitero e l'acquedotto**		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
7.2	Eliminare dal PTU le **aree permeabili esterne** al perimetro del TU del PSC e quelle con funzioni agricole (individuare come aree permeabili quelle di dimensioni significative sul margine verso il territorio rurale)		NON ACCOGLIBILE - l'intenzione è di confermare tali aree all'interno del TU
7.3	Ridefinire il margine ovest del centro urbano lungo le seguenti vie: via del Mare, via Palmiro Togliatti, via Sacche, scolo Bassalunga (il resto stralciare dal TU)		NON ACCOGLIBILE - l'intenzione è di confermare tali aree all'interno del TU implementando la SQUEA istituendo zona limite 30 Km/h, per incentivare il collegamento ciclabile con il resto della frazione e predisponendo una disciplina specifica che non consenta la nuova edificazione mediante indici fondiari.

7.4	Eliminare dal TU i restanti tessuti di matrice rurale senza presenza di dotazioni e viabilità adeguata.		NON ACCOGLIBILE - l'intenzione è di confermare tali aree all'interno del TU implementando la SQUEA istituendo zona limite 30 Km/h, per incentivare il collegamento ciclabile con il resto della frazione e predisponendo una disciplina specifica che non consenta la nuova edificazione mediante indici fondiari.

8	**SANTA GIUSTINA**		
8.1	Stralciare dal TU l'**area permeabile** non edificata adibita ad attività orticola		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti
9	**ALBERAZZO**		
9.1	Stralciare dal PTU **l'intero nucleo**, non presenta adeguata connotazione urbana		ACCOGLIBILE – Sarà adeguato il PUG rimuovendo le aree citate dal TU, identificando opportunamente tali tessuti per distinguerli dall'edificato sparso e predisponendo una disciplina dedicata per consentire idonee trasformazioni agli immobili presenti

Approfondimenti specifici e ulteriori contenuti conoscitivi			
	OSSERVAZIONE		**RECEPIMENTO**
	TAVOLE E SCHEDE DEI VINCOLI		
1	**Aree naturali protette**		
	da richiamare i seguenti riferimenti normativi “Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)” - Misure di conservazione generali e specifiche vigenti (attualmente D.G.R. 1147/2018) - L.R. n. 4/2021- Capo III - Disposizioni in materia di Rete natura 2000 “Riserva delle Dune fossili di Massenzatica” - Atto istitutivo D.G.R. 229/1996 Parco del Delta del Po – Stazione di Volano, Mesola, Goro” - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale della Stazione Volano Mesola Goro approvato con D.G.R. n. 1626 del 31/07/01.		Si provvederà ad aggiornare la Scheda
2	**Rete di distribuzione energia elettrica**		
	Evidenziare le cabine con le DPA comunicate dai gestori		Si provvederà a recepire la richiesta in funzione della disponibilità dei dati
3	**Aree interessate dalla proposta di vincolo art. 136**		
3.1	conformare la perimetrazione della tav. vin-02 con quella della Proposta di Dichiarazione approvata dalla Commissione regionale (29/09/22).		Si provvederà ad aggiornare il perimetro in tavola
3.2	Se l'approvazione del PUG avverrà prima dell'emanazione del decreto di vincolo riportare che "il perfezionamento del vincolo in corso"		Si provvederà qualora si verifichino le condizioni
	TUTELA E GESTIONE ACQUA		
1	**Analisi SWOT**		
1.1	“discreta qualità delle acque superficiali”, si precisa che l’obiettivo della direttiva 2000/60/CE è il raggiungimento del “buono” stato sia chimico che ecologico per tutti i corpi idrici. Pertanto, lo stato ecologico sufficiente non rappresenta un punto di forza, né un elemento di resilienza/antifragilità come in seguito affermato, in quanto richiede che vengano messe in atto delle misure per il raggiungimento del buono stato ecologico.		Si specifica che in Valsat nella matrice “Scenario di riferimento e tendenze evolutive”al cap. 5 nella colonna “strategie ed azioni per il PUG” è stato richiamato ancor meglio il riferimento ai necessari obiettivi di qualità da raggiungere per le acque superficiali; Obiettivi necessariamente da monitorare (si rimanda al quadro di monitoraggio cap. 8.3, in cui sono ripresi gli indicatori di riferimento necessari).
1.2	“Osservando la tabella sottostante si nota che, la qualità dell’acqua passante per il Canal Bianco tra il 2014 e il 2019 è complessivamente migliorata, passando da uno stato ecologico sufficiente ad uno buono”. In realtà solo il LIMeco (Livello di inquinamento da macrodescrittori), che è solo uno degli elementi per determinare lo stato ecologico, è migliorato da sufficiente a buono, mentre lo stato ecologico, che, come riportato più avanti, ricomprende anche gli inquinanti specifici (e per i fiumi anche gli elementi di qualità biologica) è rimasto sufficiente.		In valsat È stata corretta l’inesattezza
1.3	“Lo stato complessivo dei corpi idrici sotterranei viene definito come il migliore tra gli stati quantitativo e chimico di ciascun corpo idrico. Pertanto, lo stato complessivo di ciascun corpo idrico sotterraneo è buono quando sono in classe buono”. Di fatto, lo stato complessivo del corpo idrico è dato dal peggiore tra stato chimico e quantitativo, pertanto, per raggiungere il buono stato ambientale sia la componente chimica che quella quantitativa devono essere in stato buono.		In valsat È stata corretta l’inesattezza
1.4	In merito alla “Pianificazione per la tutela della qualità delle acque”, si chiede di indicare sia il Piano di Tutela delle Acque, (PTA), sia il Piano di Gestione del Distretto idrografico (PdG).		Era già stato integrato in Valsat e riporta anche gli obiettivi del secondo ciclo di pianificazione 2015 – 2021

Valutazioni alle integrazioni trasmesse			
	OSSERVAZIONE		**RECEPIMENTO**
1	**Dotazioni ecologico-ambientali**		
	si ritiene utile che nelle Norme (art. 2.16) sia svolta una trattazione tesa a disciplinare i possibili interventi ammessi dal Piano in tali aree e finalizzata all'individuazione univoca di tali dotazioni nel territorio (rimando a cartografia).		Si provvederà al recepimento della richiesta aggiornando l'articolo con rimando specifico a cartografia e integrazione delle prescrizioni
2	**Immobili incongrui**		
2.1	si concorda con la proposta della Regione di finalizzare il ripristino alla ricostruzione della continuità del contesto boschivo: si chiede di integrare la normativa in tal senso.		Si veda oss. Regione n.1.1 In coerenza con gli elaborati di Piano verrà aggiornato in disciplina l'art. 4.5 c.3
2.2	Le aree idonee all'utilizzo dell'incentivo non sono state individuate nel TU come previsto da norma (art. 36)		Si provvederà al recepimento della richiesta
3	**Immobili dismessi**		
	implementare le schede con cartografia di riferimento		Si provvederà al recepimento della richiesta
4	**Disciplina**		
4.1	Inserire rimandi puntuali alle tavole		Si provvederà al recepimento della richiesta
4.2	art. 4.5 - **non attua quanto disposto da art. 35 e art. 5**, non disciplina nuove urbanizzazioni ma solo interventi di addensamento e sostituzione urbana		Si provvederà al recepimento della richiesta
5	**Analisi servizi sovralocali**		
	l'analisi potrà essere riferimento utile per candidare interventi di rilievo sovralocale per esempio l'ambito del CR4 per il quale si può ricorrere ad Accordo Territoriale intercomunale		Proposta: aggiornamento art. 4.10 (interventi ammessi nelle zone PROD.1)
6	**Coerenza pianificazione sovracomunale**		
6.1	Rete ecologica provinciale		
	Migliorare l'efficacia della rappresentazione inserendo puntuali rimandi alle tavole nelle norme e nella Squea		Si provvederà al recepimento della richiesta; In disciplina dovrà essere integrata la tematica
	è stata cartografata, ma non c'è lo stato di attuazione con l'evidenza di minacce/ipotesi progettuali.		Si provvederà al recepimento della richiesta in funzione dalla disponibilità dei dati
6.2	Mobilità e accessibilità		
	non sembrano recepite le prescrizioni del PTCP		Si provvederà ad approfondire la tematica come indicato
	il doc. Deduzioni contributi Enti non fornisce esplicitazione alle modalità di recepimento		Si provvederà a correggere il documento con l'indicazione del recepimento
6.3	RIR		
	art. 34 c.10 PTCP non recepito e articolato a scala locale, inserito solo un rimando; occorre recepire puntualmente le prescrizioni dell'articolo e rimandare opportunamente ad una cartografia ricognitiva delle aree precluse per maggiore chiarezza.		Si provvederà ad integrare il documento con l'individuazione cartografica
6.4	Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale		

	art. 4.10 non traduce le disposizioni dell'art.42 c. 6.4 PTCP "si chiede un approfondimento relativo a come le disposizioni del Piano provinciale siano state considerate nella **definizione della strategia** di PUG e, in particolare, come sono state tradotte tali disposizioni nella **SQUEA, nella Valsat e in prestazioni e obiettivi** di miglioramento per gli insediamenti esistenti."		Si provvederà a recepire la richiesta integrando le disposizioni della Strategia
	si chiedono approfondimenti a riguardo ovvero di motivare puntualmente il mancato recepimento di tali disposizioni.		Vedi recepimento osservazione precedente
7	**PLERT**		
	la pianificazione comunale deve identificare le aree di cui agli artt. 4 (aree escluse) e 5 (aree di attenzione) e individuare i perimetri dei siti esistenti e delle relative aree di attenzione nonché quelli delle aree idonee all'installazione. predisporre adeguata cartografia e apparato normativo di riferimento in coerenza con le disposizioni del piano		Nella tavola VIN-03 Sono individuate le aree art. 5 (aree di attenzione) così come individuate nella TAV.5 del PTCP, oltre a ciò si adeguerà la cartografia e la normativa come richiesto
8	**POIC**		
	Le limitazioni e i criteri Per l'insediamento delle iniziative commerciali di diversi ranghi (artt. 6, 7 e 8 delle Norme POIC) sembrano non essere state recepite nella SQUEA, nelle Norme e nella Valsat di PUG		Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - Analisi dei servizi sovralocali è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie > 1500 mq sul territorio comunale (controdeduzione da documento CONTR-E dic/22). Si provvederà al recepimento della richiesta per quanto riguarda la questione normativa
	Si chiede di esplicitare come sia recepito nei documenti del PUG / motivare il mancato recepimento.		Vedi risposta osservazione precedente
9	**Valutazione AO**		
	La provincia si riserva di approfondire		/
10	**Perimetro del TU**		
	La provincia si riserva di approfondire		/
11	**maggiore integrazione dei documenti con l'apparato normativo che necessita di un puntuale controllo e revisione.**		Si prende atto e si provvederà ad effettuare una revisione completa degli elaborati di piano
12	**Coerenza con la pianificazione di rango provinciale in valsat**		
			E' stata integrata la Valsat per la parte di verifica di <u>coerenza esterna</u> (anche se viene sempre trattata in termini di obiettivi generali del Piano e non per le specifiche direttive o prescrizioni riguardanti la pianificazione comunale). Al paragrafo 7.1.1 è stata introdotta l'analisi della coerenza specifica con il PTCP tuttavia si rimanda la revisione di tale paragrafo Valsat in quanto è necessario ed indispensabile l'azione di riammagliamento tra normativa, SQUEA Valsat per poter completare in modo preciso e puntuale tale verifica.

CADF			
	OSSERVAZIONE		**RECEPIMENTO**
	VALSAT		
1	Pag. 113 La frase sull**'affidamento del servizio** deve essere modificata: "Nel comune di Mesola il gestore del servizio idrico è il gruppo CADF S.p.A. a cui l'incarico di affidamento è stato prorogato dalla Regione Emilia-Romagna fino al 2027; rif. L. R. n. 14 del 21 ottobre 2021".		In valsat: al cap. 3.4.2 è stata rettificata l'inesattezza
2	Pag. 160 è riportata tra le criticità e vulnerabilità la mancanza di una cartografia e informazioni aggiornate riguardanti **acquedotto e rete fognaria**, mentre nella Carta dei sotto-servizi le informazioni sono riportate correttamente.		In valsat: all'interno del cap. 5 "Scenario di riferimento e scenario evolutivo" è stata eliminata l'inesattezza.
3	Si segnalano **impianti radio Delta Web** nel territorio di Mesola, privi di particolari vincoli, le cui posizioni *possono essere individuate nell'allegato kmz* ; per ogni impianto è stata rilasciata Comunicazione di inizio attività sia ad ARPA che al Comune – (per impianti radioelettrici con potenza in antenna inferiore a 2 watt art. 2 ter L.R. 30/2000 modificato con L.R. 4/2007).		In Valsat: si prende atto, è stata aggiunta nota specifica al cap. 4.4.6 e al cap. 5 "Scenario di riferimento e scenario evolutivo"

ARPAE			
	OSSERVAZIONE		**RECEPIMENTO**
	VALSAT		
1	**Acque superficiali**		
	Si invita a mantenere alti i livelli di manutenzione di sponde e canali, attraverso tecniche green a sfalci alternati, al fine di mantenere al meglio le potenzialità irrigue del Canal Bianco e mantenere monitorati gli ingressi di acque di scolo all'interno dell'intera rete artificiale insistente sul territorio, già resa critica dalle emissioni derivanti dall'agricoltura.		In Valsat al fine di recepire l'aspetto, importante, del buon efficientamento della rete dei canali esistenti, per gli interventi in prossimità delle aree spondali sono state inserite delle specifiche prescrizioni di tutela. Cap. 7.10.1
2	**Acque sotterranee**		
	Arpae è disponibile a fornire informazioni che consentano eventuali approfondimenti sulla situazione locale del comune.		Si è aggiornato il Piano di monitoraggio cap. 8.3 con gli accorgimenti osservati.
3	**Uso del suolo**		
	si segnala che nel Portale cartografico di Arpae è possibile consultare la cartografia annuale relativa alle differenti tipologie colturali (serie storica dei rilievi 2008-2022)		In Valsat e' stato aggiunto il paragrafo 3.2.4.3 con le risultanze nei diversi anni colturali circa le modifiche avvenute.
4	**Consumo di suolo**		
	si suggerisce di utilizzare il dato di consumo di suolo che viene realizzato con il contributo di Arpae e coordinato da ISPRA a livello Nazionale; Le carte del 'consumo del suolo' per il periodo 2015-2022, sono disponibili e visionabili sul sito Arpae.		tutte le indicazioni fornite dall'ente sono state recepite in Valsat al cap. 3.2.4.2
5	**Aria**		
5.1	Una valutazione delle concentrazioni annue al suolo dei principali inquinanti: ozono (O3), materiale particolato (PM10, PM2.5), biossido di azoto (NO2), è consultabile sul sito Arpae		In Valsat le valutazioni annuali delle concentrazioni di fondo sono state riportate nel cap. 3.2.6
5.2	prevedere come ulteriore indicatore, un database con i dati dell'inventario delle emissioni del comune di Mesola e il confronto delle variazioni emissive 1 del database con i dati relativi alla qualità dell'aria, analogamente a quanto ipotizzato per gli indicatori della matrice "aria e microclima".		L'osservazione è stata recepita in Valsat nella matrice di Monitoraggio cap. 8.3
6	**Impianti di telefonia**		
	Poichè la Valsat non prevede indicatori riferibili alle sorgenti SRB, si suggerisce di valutare l'inserimento di un indicatore relativo al numero di stazioni radio-base presenti nel territorio del comune di Mesola, da aggiornarsi annualmente sulla base del catasto estratto dal portale minERva della Regione Emilia Romagna.		L'osservazione viene accolta in Valsat nella matrice di Monitoraggio cap. 8.3
7	**Classificazione acustica**		
	La classificazione acustica risulta approvata nel 2016 ed aggiornata nel 2017. Si evidenzia che, in caso di superamenti, ai sensi della L 447/95 il comune deve redigere il Piano di Risanamento; pertanto, si chiede di esplicitare la posizione del Comune rispetto a questo adempimento, indicando i siti dedicati a manifestazioni temporanee, ai sensi della DGR 45/2002.		Il Comune assolverà a tale adempimento a valle dell'approvazione del presente aggiornamento del Piano di Classificazione acustica, a seguito di indagini mirate alla definizione dello stesso, predisponendo idoneo incarico dedicato
8	**Inquinamento luminoso**		
	si constata che all'interno del Comune di Mesola non sono presenti osservatori astronomici, ma tra gli adempimenti ad esso correlati è necessario che il Comune menzioni in Valsat il Piano della luce se esistente o lo preveda in caso lo stesso non sia ancora disponibile.		In Valsat è stato mensionato il Piano Luce e le relative finalità al cap. 3.4.6 "Emissioni Luminose ed inquinamento" ad oggi per il territorio di Mesola non risulta redatto
	STRATEGIA		
1	Attuare ove possibile **tecniche di desealing** per migliorarne la vivibilità, aumentando il verde e le coperture d'ombra anche nelle zone centrali di passaggio.		Si valuterranno adeguamenti alle prescrizioni della strategia
2	guardare con nuove prospettive la possibilità di **trasformare edifici dismessi**, per esempio in studi di co-working, se ciò è permesso tra gli usi.		Si valuterranno adeguamenti alle prescrizioni della strategia

3	**migliorare le funzionalità primarie degli alloggi ERS**, menzionate in relazione alla riqualificazione delle scuole di Ariano all'interno dello SQUEA, e che possono essere rivisitati in ottica di co-housing;		Si valuterranno adeguamenti alle prescrizioni della strategia
4	recepire tutti e 7 i **progetti di ANAS** previsti per la Romea, al fine di migliorarne i nodi più critici e		
	VINCOLI		
1	nella Tavola dei Vincoli, dove viene riportata la fascia di rispetto degli elettrodotti, manca l'ubicazione delle cabine elettriche e delle relative DPA.		Si provvederà a recepire la richiesta in funzione della disponibilità dei dati