



PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
PO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

Oggetto:	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.
----------	---

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA DELLA PROVINCIA DI FERRARA

VISTI:

- la L.R. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- la Delibera di Consiglio Provinciale. n. 55 del 24/10/2018, di istituzione del 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, di designazione del Presidente pro tempore dell'Ente o suo delegato quale Rappresentante unico nell'ambito del CUAV, e di approvazione dei “Criteri per il funzionamento del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara”;
- il Decreto del Presidente n. 111 del 23/10/2018, di costituzione della 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;
- il Decreto del Presidente n. 160 del 18/12/2019, di costituzione dell'Ufficio di Piano (di seguito UP), ai sensi dell'art. 55, co. 3 della L.R. 24/2017 e della DGR 1255/2018, per lo svolgimento dei seguenti compiti:
 - attività di pianificazione territoriale di competenza,
 - autorità competente per la valutazione ambientale,
 - compiti propri delle strutture tecniche operative (STO) dei CU;

PRESO ATTO che, per la valutazione del PUG del Comune di Mesola:

il Comitato Urbanistico di area Vasta (CUAV) della Provincia di Ferrara è composto da:

- Andrea Baldini, sostituto del Presidente pro tempore della Provincia di Ferrara (Presidente del CUAV), a ciò nominato con atto di delega PG n. 29687 del 09/08/2022;
- Roberto Gabrielli, rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con determina del Direttore Generale della Direzione Cura del territorio e dell'ambiente n. 19646 del 26/11/2018;

- Gianni Michele Padovani, Sindaco e rappresentante unico del Comune.

la Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Ferrara è composta da:

- per la Provincia di Ferrara, da Luca Capozzi (Responsabile STO), Manuela Coppari, Chiara Cavicchi, Sara Ardizzoni, Domenico Casellato, Dario Vinciguerra, Michele Nardella, Ilaria Sarasini;
- per la Regione Emilia-Romagna, da Barbara Nerozzi e Stefania Comini;
- per il Comune di Mesola, da Lenardo Monticelli, a cui è successivamente subentrato Leonardo Bottoni;
- per Arpae-SAC Ferrara, da Gabriella Dugoni, Sara Marzola, Francesca Galliera, Nicolò Sacco;
- per l'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Settore sicurezza territoriale e protezione civile distretto Reno – UT di Ferrara, da Alceste Zecchi, Annamaria Pangallo, Laura Crociani;
- per l'Ente di Gestione per i parchi e la biodiversità – Delta del PO, da Chiara Tiloca.

PREMESSO che, con Delibera di Consiglio n. 5 del 24/02/2021, ha costituito l'Ufficio di Piano, la cui composizione è stata successivamente modificata con Decreto del Sindaco n. 12 del 04/10/2022, che risulta così composto:

- Leonardo Bottoni, in qualità di Responsabile del Procedimento (RUP) per l'approvazione del PUG;
- Elisa Trombin, in qualità di Garante della Comunicazione e Partecipazione;
- Elena Bonora, con competenze in materia di Pianificazione, Paesaggio e Ambiente;
- Ingrid Finetti, con competenze in materia di Pianificazione e Paesaggio;
- Francesco Vazzano, componente esterno con competenze in materia di Pianificazione e Paesaggio;
- Morena Scrascia, componente esterno con competenze in materia di Valutazione ambientale;
- Montemurro Francesco, con competenze in campo giuridico;
- Tonino Tiengo, con competenze in campo economico-finanziario;
- Moira Piva e geom. Marino Beltrami con competenze in materia di opere pubbliche;
- Giovanna Gori, con competenze in materia di sistemi informatici e SIT;

PREMESSO, inoltre, che il Comune:

- ha concluso la formazione degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, dotandosi di PSC e RUE, senza tuttavia approvare alcun POC, se non per conformare l'approvazione di infrastrutture pubbliche;
- ha istituito l'Ufficio di Piano con DCC n. 5 del 24/02/2021, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 24/2017 e, contestualmente, ha nominato il Garante della Partecipazione;
- ha avviato, a norma dell'articolo 45, comma 2, della LR 24/2017, il procedimento di approvazione di un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni del piano

vigente ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG), stabiliti dal titolo III, capo I, della medesima LR;

PRECISATO che per l'approvazione della variante generale, diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del PUG, trova applicazione il procedimento per l'approvazione dei piani, di cui al titolo III, capo III, della LR 24/2017, ad esclusione della consultazione preliminare di cui all'articolo 44, e i termini previsti dagli articoli 45 e 46 sono ridotti della metà;

PRESO ATTO che il Comune:

- ha condotto la consultazione preliminare ai sensi dell'art. 44 della LR 24/2017 (benché non obbligatoria) che si è svolta in un unico incontro in data 15/09/2021;
- ha assunto la proposta di piano con atto DCC n. 62 del 28/12/2021 e ha assolto ai conseguenti adempimenti contemplati all'art. 45 della LR 24/2017;
- ha pubblicato l'avviso di deposito del PUG assunto sul BURERT n. 7 del 19/01/2022 e, contestualmente, all'Albo pretorio del Comune;
- ha provveduto al deposito di una copia completa della proposta di piano assunta e alla sua pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune, per 60 gg a decorrere dal 19/01/2022;
- ha effettuato le comunicazioni di avvenuto deposito previste dalla legge regionale, e, in particolare, ha trasmesso l'avviso di deposito alla Provincia per la dovuta pubblicazione quale autorità competente ai sensi dell'art. 45, co. 2 ultimo capoverso, della LR 24/2017 e dell'art. 13, co. 5, del D.Lgs. 152/2006;
- ha adottato la proposta di piano con DCC n. 36 del 29/07/2022 decidendo sulle osservazioni presentate;

CONSIDERATO che:

- con nota, acquisita al PG n. 29287 del 08/08/2022, il Comune 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;
- con nota PG n. 29967 del 11/08/2022, il Presidente del CUAV ha comunicato che la documentazione di Piano era disponibile per la consultazione al link https://drive.google.com/drive/folders/1-USzllsJ-VfynI0MgokFBy8xBq_xYzSY?usp=sharing e, contestualmente, ha convocato la prima seduta del CUAV per il giorno 12/09/2022;
- 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 la presentazione del PUG al CUAV, ammettendo che nella prima seduta potessero essere formulate richieste di chiarimenti e integrazioni;
- nella prima seduta di CUAV, tenutasi il giorno 12/09/2022 in modalità a distanza, è stata formalizzata la richiesta di integrazioni e chiarimenti formulati dai componenti del CUAV, sospendendo contestualmente i termini del procedimento, come risulta dal verbale PG n. 34532 del 30/09/2022;

- a seguito di integrazione documentale prodotta dal Comune di Mesola in data 13/12/2022 PG n. 42734, il Presidente del CUAV ha convocato la seconda seduta per il giorno 22/12/2022 con nota PG n. 42828 del 14/12/2022;
- verificato il permanere di temi meritevoli di approfondimento, il Comune ha richiesto la convocazione di un'ulteriore seduta di CUAV, preceduta da una riunione di Struttura Tecnica Operativa per affrontare puntualmente le problematiche inerenti al perimetro del TU e la sua relazione con gli aspetti disciplinari, nonché per gli aspetti di coordinamento tra gli elaborati di PUG, come risulta dal verbale PG n. 939 del 12/01/2023;
- con nota PG n. 1017 del 13/01/2023, il Presidente del CUAV:
 - ha reso disponibile il verbale di STO del 16/01/2023, quale utile aggiornamento relativamente al procedimento in corso;
 - ha convocato la seduta conclusiva del CUAV per il giorno 24/01/2023;
 - ha richiesto agli Enti componenti con voto consultivo, di far pervenire le proprie determinazioni, ai sensi dell'art. 46, co. 4, della L.R. 24/2017, in tempo utile per la predisposizione degli atti conclusivi del Comitato;
- in data 24/01/2023 si è svolta la seduta conclusiva del CUAV;

DATO ATTO che la documentazione di Piano trasmessa per l'espressione del parere motivato del CUAV, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, è costituita dai seguenti elaborati:

- **DCC n. 36 del 29.07.2022** recante “Adeguamento alla LR 24/2017 *Disciplina Regionale sulla Tutela e l'uso del territorio* degli strumenti urbanistici del comune di Mesola – ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)” e relativi allegati (A – Controdeduzioni Osservazione PUG; B – Elenco elaborati)
- **Osservazioni pervenute e relativa proposta di controdeduzioni**
- **PUG adottato**
 - QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO
 - QCD_REL Relazione di Quadro conoscitivo diagnostico
 - QCD_01 Carta delle infrastrutture per la mobilità
 - QCD_02 Analisi della permeabilità dei suoli urbani
 - QCD_03 Stato di attuazione delle dotazioni
 - QCD_04 Ricognizione della qualità del costruito
 - TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI
 - VIN_01 Scheda dei Vincoli
 - VIN_02 Tavola dei Vincoli – Vincoli paesaggistici
 - VIN_03 Tavola dei Vincoli – Vincoli ambientali
 - VIN_04 Tavola dei Vincoli – Vincoli tecnologici
 - STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE
 - SQUEA Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
 - TAV_01 Tavola di assetto strutturale
 - TAV_02 Tavola di assetto strategico
 - TAV_03 Tavola della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale degli insediamenti
 - DISCIPLINA

TAV_00 Perimetro del territorio urbanizzato e del centro storico
TAV_04 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio rurale
TAV_05 Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato
TAV_06 Disciplina degli interventi diretti nel centro storico
NORME Norme del PUG
NORME-COMP Norme del PUG (testo comparato)
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE
VALSAT – Rapporto
SNT_VAS Sintesi non tecnica
VINCA Valutazione di Incidenza
ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE
ZAC Relazione tecnica illustrativa della variante alla classificazione acustica
ZAC Norme tecniche di attuazione
ZAC Tavole;

- **integrazioni documentali trasmesse dal Comune in data 13/12/2022**

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO
Relazione di Quadro Conoscitivo Diagnostico
Allegato 1 – Schede di analisi diagnostica delle dotazioni territoriali
Allegato 2 – Analisi dei Servizi Sovralocali
Allegato 3 – Schede di analisi dei dismessi e degli incongrui
QCD_04 Ricognizione della qualità del Costruito
QCD_05 Analisi delle dotazioni ecologico - ambientali
QCD_06 Carta dei sottoservizi
MZ2 Microzonazione sismica di II livello
MZ3 Microzonazione sismica di II livello
CLE Analisi delle condizioni limite per l'emergenza
PC Piano sovracomunale di protezione civile
VINCOLI
VIN_01 Scheda dei Vincoli
VIN_02 Tavola dei vincoli – Vincoli Paesaggistici
SQUEA
Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
TAV_02 Tavola di assetto strategico
DISCIPLINA
TAV_00_ALL Sovrapposizione perimetro del territorio urbanizzato di PUG e di PSC
Controdeduzione alle osservazioni del Perimetro del Territorio Urbanizzato
Norme del PUG
Norme del PUG (testo comparato)
Elaborato RIR
VALSAT

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

- **determinazioni del Comune in riferimento ai rilievi del Comitato**, allegati al verbale della seduta conclusiva di CUAV, costituiti da:

“Relazione di riscontro alle richieste del CUAV” con i relativi allegati

Elaborato cartografico denominato *“PTU sovrapposizione”*

CONSIDERATO che il Comune di Mesola ha intrapreso il processo per la definizione del Piano Urbanistico Generale, sviluppando i dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla Legge urbanistica regionale e, in particolare, agli artt. da 43 a 46;

VISTI i seguenti pareri dei soggetti componenti il CUAV della Provincia di Ferrara con voto consultivo, pervenuti nell’ambito dei vari momenti di consultazione e sedute:

- **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.
- **Arpa-SAC**, contributo tecnico ambientale trasmesso ad Arpa-SAC ai fini dell’istruttoria Valsat (già allegato al verbale di CUAV del 22/12/2022);
- **AUSL**, indicazioni per la fase attuativa (PG n. 2118 del 24/01/2023);

ATTESO che nella seduta conclusiva:

- l’Ente di Gestione per i Parchi e la biodiversità Delta del Po si è espresso positivamente, con condizioni e prescrizioni, in merito alla Valutazione di Incidenza, demandando la formalizzazione dell’atto alla conclusione della seduta;
- la Provincia di Ferrara si è espressa, per quanto di competenza, anticipando i contenuti del Decreto del Presidente, che sarà perfezionato una volta acquisiti formalmente i pareri necessari; in particolare, quale autorità competente per la valutazione ambientale (artt. 18 e 19 LR 24/2017), ha fatto proprio il contributo tecnico ambientale di Arpa-SAC (ai sensi della LR 13/2015), di cui si è data lettura nella seduta conclusiva;

DATO ATTO, altresì, che:

- costituisce fascicolo documentale allegato, quale parte integrante formale e sostanziale del presente atto – **ALLEGATO I** – la raccolta dei suddetti pareri;
- costituisce fascicolo documentale allegato, quale parte integrante formale e sostanziale del presente atto – **ALLEGATO II** – la raccolta dei verbali delle sedute di Comitato e di Struttura Tecnica Operativa convocate per l’esame del PUG del Comune di Mesola, di seguito richiamati:
 - 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;

VALUTATO che, dall'esame degli atti, è emerso quanto segue:

- il PUG del Comune di Mesola risulta formalmente completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla Legge;
- è stata, tuttavia, riconosciuta la necessità di apportare, preliminarmente all'approvazione, precisazioni e integrazioni al Piano, come puntualmente illustrato nel verbale conclusivo della III seduta di CUAV del 24 gennaio 2023;
- nello specifico, il Comitato ha sottolineato la necessità di modifiche e integrazioni per i seguenti aspetti che dovranno essere adeguatamente considerati in sede di approvazione del Piano:
 - Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
 - Disciplina degli interventi diretti
 - Opere incongrue (detrattori di paesaggio)
 - Perimetro del territorio urbanizzato
 - Tavola e scheda dei vincoli
 - Elaborato tecnico RIR;

ATTESO che il parere, di cui all'art. 46, co. 2, attiene in particolare a:

- rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni, di cui all'articolo 35;
- conformità del piano alla normativa vigente e coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- sostenibilità ambientale e territoriale del Piano;

RICHIAMATI integralmente i verbali delle sedute di CUAV, nei quali sono ampiamente illustrati gli esiti valutativi, definite le necessarie modifiche e integrazioni da apportare al piano in ordine ai profili sopra elencati (ALLEGATO II, parte integrante e sostanziale del presente atto);

ESPRIME PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017

sul **Piano Urbanistico Generale del Comune di Mesola**, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 46, co. 4, della L.R. 24/2017, da integrare in sede di approvazione le **INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO** e le **INTEGRAZIONI NECESSARIE DA OTTEMPERARE**, di seguito indicate.

INDICAZIONI CONDIVISE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI DOCUMENTI DI PIANO

Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale

1. Integrare le strategie inerenti la Rete ecologica di rango provinciale (REP)/locale (REL), con puntuali rimandi alle Tavole 2 e 3 della SQUEA ove tali elementi della REP/REL da preservare/implementare siano rappresentati.

Disciplina degli interventi diretti

2. Operare un coordinamento complessivo tra gli elementi del QCD e della SQUEA con gli articoli della Disciplina ad essi riferita, inserendo puntuali rimandi alle tavole nelle quale gli elementi normati sono rappresentati.
3. Art. 2.16 *“Dotazioni ecologiche ed ambientali”*
Integrare il dispositivo con la trattazione tesa a disciplinare i possibili interventi ammessi dal Piano nelle aree qualificate come dotazioni ecologiche e ambientali, così come individuate nella tavola QCD-05 *“Analisi delle dotazioni ecologico-ambientali”* cui si dovrà fare riferimento per la loro puntuale individuazione.
4. Integrare le disposizioni inerenti la Rete ecologica di rango provinciale (REP)/locale (REL), con puntuali rimandi alle Tavole 2 e 3 della SQUEA ove tali elementi della REP/REL da preservare/implementare siano rappresentati.

INTEGRAZIONI NECESSARIE DA OTTEMPERARE

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

5. Integrare la verifica di coerenza esterna con la trattazione approfondita degli indirizzi della Strategia di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici della Regione Emilia-Romagna;
6. Inserire specifiche condizioni di sostenibilità in ordine a:
 - stabilimenti a rischio incidente rilevanti (RIR) di nuova previsione in riferimento agli indirizzi, condizioni e prescrizioni poste dal piano provinciale (art. 34 co. 10);
 - limitazioni e criteri previsti dal POIC per l’insediamento delle iniziative commerciali di diversi ranghi (artt. 6, 7 e 8 delle Norme POIC);
 - standards di accessibilità di cui agli artt. 28 quinquies, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies delle Norme del PTCP;
7. Definire criteri di trasformazione/riorganizzazione dell’ambito produttivo di Bosco Mesola, identificato dal PTCP quale ambito di riorganizzazione CR4 Mesola-Goro, in coerenza con quanto disposto dall’art. 42, co. 6.4, delle norme del Piano provinciale.

Disciplina degli interventi diretti

8. Art. 1.3 *“Prevalenza delle norme di tutela sulle presenti norme, cogenza della cartografia del PUG”*
Integrare con una dicitura che abbia sostanzialmente questa espressione *“Interventi non rispondenti alla normativa del Parco non potranno essere ammessi e pertanto le NTA del Parco possono pregiudicare o diniegare il rilascio dell’atto di assenso finale per la realizzazione dell’intervento”*.
9. Art. 1.5 *“Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie”*
Ridefinire, entro la data di approvazione del PUG, il termine di convenzionamento dei Piani Urbanistici Attuativi, approvati ma non ancora convenzionati, pena la decadenza.
10. Art. 1.7 *“Uso esistente”*

Stralciare il comma 3 *“In mancanza di idonea documentazione si ritiene sussistente l’uso in essere dichiarato dal proprietario”*, introducendo un espresso riferimento all’art. 10 bis *“Stato legittimo degli immobili”* della LR 15/2013.

11. Art. 4.4 *“Interventi edilizi ammessi nelle zone RES.I”*

Differenziare le quote di superficie recuperabili, per conformarsi ai disposti della L.R. 24/2017, che all’art. 36, co. 5, lett. e), prevede:

- 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.

Integrare con una dicitura che abbia sostanzialmente questa espressione: *“Gli interventi ricadenti all’interno del piano del Parco ed in particolare in zona B.BOS e C.AGR.a dovranno conformarsi a quanto previsto dalla disciplina del Parco. Si precisa che qualora emergano difformità e/o incongruenza tra la disciplina delle NTA del Parco e le NTA del PUG, le disposizioni del presente articolo non possono essere applicate”*.

12. Art. 4.5 *“Interventi di ‘addensamento o sostituzione urbana’ e ampliamento del TU”*

Stralciare, al comma 1, la facoltà di realizzare gli interventi in adiacenza al territorio urbanizzato, trattandosi di articolo appartenente al Titolo IV *“Rigenerazione urbana con interventi edilizi diretti riuso e rigenerazione urbana”*. Interventi di trasformazione esterni al TU, infatti, dovranno essere ricondotti ad una sezione dell’apparato normativo che regola le trasformazioni comportanti consumo di suolo e che, conseguentemente, sono assoggettate ai vincoli espressamente previsti agli artt. 5, 6 e 35 della L.R. 24/2017.

Stralciare, al comma 3, 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.

Integrare con una dicitura che abbia sostanzialmente questa espressione: *“Gli interventi ricadenti all’interno del piano del Parco ed in particolare in zona B.BOS e C.AGR.a dovranno conformarsi a quanto previsto dalla disciplina del Parco. Si precisa che qualora emergano difformità e/o incongruenza tra la disciplina delle NTA del Parco e le NTA del PUG, le disposizioni del presente articolo non possono essere applicate”*.

13. Art. 4.6 *“Interventi edilizi ammessi nelle zone RES2 e nuove urbanizzazioni”*

Eliminare la facoltà di proporre in forma di Permesso di costruire convenzionato *“interventi di sostanziale trasformazione dell’area o insediamento, anche per nuove funzioni”* nelle aree dismesse, non utilizzate o degradate, oggetto di specifici approfondimenti diagnostici ed indicazioni strategiche mirate, considerato che il meccanismo valutativo delle proposte di trasformazione complesse è previsto dal PUG solo per gli interventi assoggettati ad Accordo Operativo.

Cassare 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 comportanti consumo di suolo e che, conseguentemente, sono assoggettate ai vincoli espressamente previsti agli artt. 5, 6 e 35 della L.R. 24/2017.

14. Art. 4.9 “Disposizioni comuni per gli Interventi edilizi nelle zone PROD”

Integrare con una dicitura che abbia sostanzialmente questa espressione: *“Gli interventi ricadenti all’interno del piano del Parco ed in particolare in zona B.BOS e C.AGR.a dovranno conformarsi a quanto previsto dalla disciplina del Parco. Si precisa che qualora emergano difformità e/o incongruenza tra la disciplina delle NTA del Parco e le NTA del PUG, le disposizioni del presente articolo non possono essere applicate”.*

15. Art. 4.10 “Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD1”

Definire una norma d’uso aggiornata e coerente con il nuovo strumento per le porzioni non attuate di comparti assoggettati a pianificazione attuativa (area PIP di Bosco Mesola), non potendo protrarsi il principio di ultrattività in fase di approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale.

16. Art. 4.11 “Interventi edilizi ammessi nelle zone PROD2”

Eliminare la facoltà di proporre in forma di Permesso di costruire convenzionato *“interventi di sostanziale trasformazione dell’area o insediamento, anche per nuove funzioni”* nelle aree dismesse, non utilizzate o degradate, oggetto di specifici approfondimenti diagnostici ed indicazioni strategiche mirate, considerato che il meccanismo valutativo delle proposte di trasformazione complesse è previsto dal PUG solo per gli interventi assoggettati ad Accordo Operativo.

17. Art. 5.6 “Interventi di recupero edilizio e di cambio d’uso di edifici tutelati”

Eliminare la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione di volumi non funzionali alla conduzione di fondi agricoli, con riferimento al comma 8, che ammette la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica destinato ad autorimesse pertinenziali.

18. Art. 5.12 “Allevamenti di animali d’affezione”

Eliminare la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione di manufatti non funzionali alla conduzione di fondi agricoli, con riferimento ai commi 1 e 2, che ammettono la realizzazione di tettoie.

19. 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.”*, si è condiviso di eliminare la possibilità di realizzare interventi di ampliamento non funzionali alla conduzione di fondi agricoli.

Richiamati inoltre i commi 4 e 5: *“4. 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.”*, conformare la durata dell’autorizzazione per l’installazione di opere temporanee al 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”*.

20. 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;
 - le disposizioni dell'art. 42, co. 6.4. delle Norme del PTCP;
 - le disposizioni dell'art. 34, co. 10 delle Norme del PTCP, corredando l'Elaborato tecnico – RIR con una cartografia ricognitiva delle aree escluse;
 - le disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 delle Norme tecniche di attuazione del PLERT;
21. Sostituire con rimandi alle norme di Regolamento Edilizio (schema tipo definito dalla D.G.R. 922/2017) i contenuti più pertinenti del RE presenti all'interno del corpo normativo quali:
- definizioni delle destinazioni d'uso urbanistiche (Parte 1, lett. b);
 - caratteristiche delle aree per attrezzature e spazi collettivi e i requisiti tipologici dei parcheggi (Parte 2, Titolo III);
 - caratteristiche delle strade in territorio rurale (Parte 2, Titolo III);
 - modalità di rispetto e di intervento relative al patrimonio edilizio storico (Parte 2, Titolo III).
22. Sostituire, nel rispetto del principio di non duplicazione, il richiamo dei riferimenti normativi con 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).

Opere incongrue (detrattori di paesaggio)

23. 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 messa a dimora di alberature. I documenti di Piano, in particolare la Strategia e la Disciplina, dovranno prevedere espressamente tale condizione con valore prescrittivo.

Il Piano dovrà essere integrato con indicazioni utili a:

- individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, idonee a realizzare le nuove costruzioni previste a titolo di incentivo alla delocalizzazione;
- disciplinare 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 rilevate nel territorio rurale (QCD, All. 3, pag. 18), consistenti in fabbricati ex agricoli ad uso residenziale o produttivo oggi in stato di degrado, dovrà essere espressamente chiarito che non costituiscono detrattori paesaggistici e non possono, pertanto, applicarvi le disposizioni riservate esclusivamente ai fabbricati incongrui (L.R. 24/2017, art. 36, co. 5, lett. e).

Tavola e scheda dei vincoli

Al fine di coordinare e rendere certi i contenuti del PUG in merito alla rappresentazione di tutti i vincoli e alle prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, si è condiviso di portare a conformità gli aspetti di seguito indicati, provvedendo alla conseguente modifica degli elaborati di Piano.

24. Adeguare la Tavola e scheda dei Vincoli ai contenuti dei Piani provinciali, al fine di recepire:
- la perimetrazione dell'art. 10 “Il sistema forestale e boschivo” del PTCP;

- lo stralcio del riferimento all'art. 30 "Divieto di Installazioni Pubblicitarie" del PTCP dalla scheda del vincolo "sistema costiero";
- l'individuazione delle aree tutelate a sensi dell'art. 32 del PTCP, con particolare riferimento a quelle enunciate al co. 1, lett. c;
- il perimetro e le limitazioni dell'art. 4 e 5 del PLERT;
- le limitazioni previste dall'art. 34, co. 10, delle norme del PTCP.

25. Richiamare nelle Schede dei vincoli i seguenti riferimenti normativi con contenuti prescrittivi in materia di aree naturali protette:

- "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
 - D.G.R. 79 /2018 e ss.mm.ii

Inserire, nella sezione Disciplina, una dicitura che abbia sostanzialmente questa espressione *"Gli interventi, da realizzarsi nei siti Rete Natura 2000, andranno sottoposti a procedura di rilascio di preavalutazione/valutazione di incidenza. Tale provvedimento verrà emesso dall'Ente gestore del Sito Rete Natura 2000 ovvero da parte dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Delta del Po per i siti IT4060015 "Bosco della Mesola, Bosco Panfilia, Bosco di Santa Giustina, Valle Falce, La Goara", IT4060010 "Dune di Massenzatica e IT4060005 "Sacca di Goro, Po di Goro, Valle Dindona, Foce del Po di Volano", da parte della Regione Emilia-Romagna per il sito IT4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico" e da parte del Reparto Carabinieri per la Biodiversità di Punta Marina per la porzione di sito IT4060015 "Bosco della Mesola, Bosco Panfilia, Bosco di Santa Giustina, Valle Falce, La Goara" ricadente all'interno della Riserva Naturale dello Stato "Bosco della Mesola."*

- "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, con particolare riferimento alla disciplina generale delle zone C, delle zone B e alla disciplina specifica delle sottozone B.BOS e C.AGR.a.

Aggiornare l'indicazione delle aree interne al TU che ricadono in area parco in coerenza con quanto esposto al successivo punto 28;

26. Evidenziare nella Tavola dei vincoli, a completamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica, anche le cabine con le rispettive Distanze di Prima Approssimazione (DPA), comunicate dai gestori ai sensi del D.M. 29/05/2008.

INTEGRAZIONI NECESSARIE DA OTTEMPERARE ASSUNTE A MAGGIORANZA

Perimetro del territorio urbanizzato

27. Adeguare il perimetro del territorio urbanizzato, in tutti gli elaborati di Piano, in conformità alle decisioni assunte dal Comitato nella seduta del 24 gennaio 2023, i cui esiti sono riportati nel verbale conclusivo (contenuto nell'ALLEGATO I) e nei documenti denominati *"Tavole di sovrapposizione del PTU con individuazione delle aree escluse"* e *"Definizione del perimetro"*

del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017" (ALLEGATO III quale parte integrante formale e sostanziale del presente atto), a cui si rimanda.

28. Aggiornare 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).
29. Inserire nella Disciplina di PUG 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.

L'iter procedimentale che il Comune di Mesola ha inteso intraprendere per concludere l'esame del Piano, si è risolto in una presentazione, direttamente in sede di Comitato, di un documento di riscontro ai rilievi formulati dagli Enti, demandando alla successiva approvazione un autonomo aggiornamento degli elaborati di PUG. Si dà atto, pertanto, che, pur avendo espresso una valutazione favorevole all'approvazione del Piano alle condizioni sopra indicate, permangono diversi elementi rispetto ai quali il Comitato Urbanistico d'Area Vasta non è stato messo in condizione di poter giungere una posizione comune, rispetto ai quali si auspica una robusta revisione ed integrazione del Piano per rispondere maggiormente agli obiettivi di legge. Vengono riproposti di seguito gli elementi di dissenso espressi da parte della Provincia di Ferrara e della Regione Emilia-Romagna, dando atto che alcuni di essi, benché riportati separatamente, costituiscono rilievi comuni ad entrambi gli Enti.

ELEMENTI DI DISSENSO DA PARTE DELLA PROVINCIA DI FERRARA

- A. DISCIPLINA e STRATEGIA - 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, ancora troppo legata ai contenuti dei vecchi strumenti urbanistici e poco coordinata con i contenuti del QCD e della SQUEA.
 - Si evidenziano significativi problemi di coordinamento tra i documenti di Piano e di scarsa chiarezza ed efficacia delle disposizioni normative che, seppure riconosciuti dal Comune, non sono stati oggetto di revisione condivisa nell'ambito del Comitato. Gli intenti dichiarati nel documento *"Relazione di riscontro alle richieste del CUAV"* (allegato al verbale della seduta conclusiva) ad operare per superare le criticità rilevate risultano formulati genericamente e non consentono di prefigurare significativi ed apprezzabili sviluppi nella struttura del Piano rispetto al PUG adottato e alle successive integrazioni.
 - La Disciplina, così come costruita, non costituisce un riferimento completo e puntuale a rappresentare le modalità e le limitazioni alle trasformazioni del territorio, non solo per gli interventi diretti, ma anche per gli AO e i PDC convenzionati (sia con disposizioni normative, sia con rimandi alle discipline di settore, sia con richiami cartografici puntuali). Inoltre, la Disciplina relativa alle zone RES (ambiti residenziali) estesa alle porzioni di tessuto urbano caratterizzate da rilevante presenza di aree permeabili inedificate, presenta profili di non conformità alla L.R. 24/2017, con riferimento al divieto sancito dalla legge regionale di consumare suolo per interventi da adibirsi a funzioni residenziali.

- La Strategia spesso non risulta chiara sotto il profilo della coerenza delle proprie formulazioni e, in particolare, non è data evidenza ai contenuti della stessa che ricoprano valore di invariante nella valutazione delle trasformazioni proposte. Si rileva, inoltre, che anche per le aree dismesse non utilizzate o degradate, (oggetto di specifica schedatura con indicazione delle strategie di riferimento per la loro rigenerazione - All. 3 al QCD), le indicazioni/condizioni per la relativa trasformazione risultano eccessivamente vaghe e prive di riferimenti territorializzati al contesto urbano circostante.
- B. VALSAT** - Anche il documento di Valsat sconta una struttura non pienamente idonea a svolgere la funzione di supporto alle decisioni, con particolare riferimento alla matrice valutativa degli Accordi Operativi. In particolare, a fronte dei rilievi avanzati il Comune ha inteso ottemperare principalmente predisponendo il paragrafo 7.10 della Valsat (oltre ai capitoli 10 e 11 della Strategia): tale integrazione, tuttavia, risulta non esaustiva e non opportunamente coordinata con le diverse parti del Piano. Pertanto, oltre alle INTEGRAZIONI NECESSARIE DA OTTEMPERARE sopra riportate, per una maggior chiarezza e trasparenza nell'azione amministrativa nonché per migliorare l'efficacia del Piano, si evidenzia l'opportunità di:
- adeguare il paragrafo 7.10 *Considerazioni specifiche sulle Trasformazioni Complesse - Accordi Operativi - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica – Procedimenti Speciali*, come indicato al punto C.3 del Decreto della Vice Presidente n. 23/2023 (vedi ALLEGATO III);
 - adeguare il monitoraggio del Piano, come indicato al punto C.4 del Decreto della Vice Presidente n. 23/2023 (vedi ALLEGATO III).

ELEMENTI DI DISSENSO DA PARTE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Aspetti inerenti all'efficacia al Piano

Importanti elementi inerenti all'efficacia nell'attuazione del Piano rispetto ai quali il Comune si è sottratto al confronto, non ritenendo opportuno sviluppare ulteriori approfondimenti che consentissero di pervenire ad una valutazione condivisa, sono i seguenti:

C. STRATEGIA E VALSAT

- Esplicitare per ciascuna macro-strategia di Piano (MS-1, MS-2 e MS-3) le modalità di conseguimento di obiettivi e strategie, descritti nel loro complesso nella tabella di comparazione della Strategia (pagg. 34-44), attraverso:
 - una rappresentazione sul territorio negli elaborati grafici a corredo della Strategia;
 - un'integrazione alle disposizioni della Disciplina per gli aspetti che abbiano rilevanza normativa, con particolare attenzione alle modalità di concorso alla qualificazione delle dotazioni pubbliche sia delle trasformazioni complesse, sia di quelle diffuse;
 - un'integrazione a requisiti, prestazioni, indicatori definiti dalla Valsat per quanto attiene al profilo valutativo.
- Perfezionare il meccanismo valutativo delle proposte di Accordo Operativo, sia identificando in modo più appropriato i parametri da assumere a riferimento per la definizione degli elementi compensativi e dei fattori di impatto, sia operando una loro differenziazione in relazione ai contesti, oltre ad apportare i seguenti correttivi/integrazioni:

- esplicitare la necessaria coerenza delle proposte avanzate rispetto ad obiettivi ed azioni della Strategia, da assumersi quale condizione inderogabile per l'approvazione di un Accordo Operativo;
 - valorizzare adeguatamente l'elemento più rilevante, costituito dal "contributo alla realizzazione delle progettualità per il miglioramento della qualità della città pubblica";
 - 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;
 - precisare i target fissati per una valutazione positiva delle proposte o quelli che invece ne richiedono una rivisitazione migliorativa.
- Rafforzare la cogenza delle prescrizioni di tutela proposte dalla Valsat per supportare l'Amministrazione comunale in fase di valutazione degli interventi di trasformazione, al fine di minimizzarne gli impatti ambientali e territoriali (par. 7.10.1), inserendo nella Disciplina specifici richiami normativi in relazione alla pertinenza di tali misure.

D. DISCIPLINA

- Implementare della Disciplina rispetto a quei profili che la strategia individua per poter significativamente contribuire ad accrescere la resilienza e la sostenibilità del sistema insediativo, 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 costruzioni 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).
- 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, la struttura del Piano mostra carenze in termini di efficacia nel conseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana e di incremento della resilienza del territorio, nonché nelle modalità operative utili a soppesare gli interessi pubblici derivanti dalle singole trasformazioni nei differenti contesti, che non consentono di assegnare le priorità, né di formulare un giudizio di valore differenziato su interventi parimenti suscettibili di essere attuati.

L'impianto complessivo dato dal Quadro Conoscitivo diagnostico, dalla Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, dalla Disciplina per gli interventi diretti e dalla Valsat non risulta essere adeguatamente sviluppato e coordinato per svolgere il compito richiesto dalla Legge e specificato dall'Atto di coordinamento tecnico relativo (D.G.R. n. 2135/2019).

Aspetti di legittimità

E. PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Stante il permanere di posizioni discordanti in merito alla perimetrazione del territorio urbanizzato (TU), nella seduta finale di CUAV è stata verbalizzata la posizione del rappresentante della Provincia di Ferrara, che ha inteso sostenere le scelte operate dall'amministrazione comunale, determinando, di fatto, una posizione maggioritaria. Di seguito si richiamano, in sintesi, le ragioni del dissenso, ampiamente esaminate nell'Allegato al verbale conclusivo di CUAV *“Definizione del perimetro del territorio urbanizzato – verifica di coerenza rispetto alle casistiche definite all'art. 32, co. 2, della L.R. 24/2017”* (ALLEGATO IV al presente atto): **si ritiene che non presentino le condizioni di diritto richieste dalla legge per un legittimo inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato gli insediamenti di matrice rurale connotati per una rilevante presenza di aree permeabili inedificate, nonché per la pressoché totale assenza di attrezzature e spazi a servizio della comunità, che la Strategia non prevede di integrare, le cui dotazioni pubbliche consistono nei soli servizi urbanizzativi a rete e in una viabilità che non presenta nemmeno caratteristiche minime per la sua fruizione extra-veicolare, quali marciapiedi o spazi per la sosta.**

F. DISCIPLINA

- Si evidenzia come la rigorosa definizione del TU non incide solo sulla determinazione della quota complessiva del consumo di suolo ammissibile, ma soprattutto sulla disciplina delle trasformazioni ammissibili, in termini di funzioni insediabili, e sulla corretta applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione. In particolare, **l'apparato normativo risulta totalmente inappropriato a regolamentare gli insediamenti di matrice rurale**: 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.
- Con specifico riferimento all'art. 5.7 *“Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela”* della Disciplina, 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.

G. STRATEGIA E VALSAT

Nel verbale conclusivo di CUAV si dà atto che non è stata avanzata al Comitato alcuna proposta strutturata di integrazione degli obiettivi della Strategia, declinandoli per luoghi e corredandoli, nella Valsat, con uno specifico sistema di supporto alle decisioni. Permane, quindi, l'impossibilità di verificare oggettivamente l'interesse pubblico che legittima l'intervento privato e, pertanto, **non si ritiene possibile per l'Amministrazione attivare trasformazioni con il ricorso ad Accordo Operativo al di fuori delle previsioni descritte nelle schede relative alle sei aree dismesse/degradate individuate (RES2 e PROD2)**, atteso che tali contenuti non possono legittimamente essere introdotti ex novo nella successiva fase attuativa.

Si evidenzia, infine, che, così come disciplinato dall'art. 46, co. 9, della L.R. 24/2017, copia integrale del Piano dovrà 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. Si rammenta che la pubblicazione dell'avviso di approvazione del PUG sul BURERT avverrà solo a seguito di esito positivo della verifica di rispondenza del **modello dati** vettoriale del Piano alla struttura definita con l'Atto di coordinamento tecnico per la raccolta, elaborazione e aggiornamento dei dati conoscitivi e informativi dei Piani Urbanistici Generali, approvato con D.G.R. 731/2020.

Provincia di Ferrara

Andrea Baldini

(Presidente del CUAV)

Firmato digitalmente

Regione Emilia-Romagna

Area Pianificazione territoriale,
urbanistica e tutela del paesaggio

Roberto Gabrielli

(Rappresentante Unico Regionale)

Firmato digitalmente

Comune di Mesola

Gianni Michele Padovani

(Rappresentante Unico del Comune)

Firmato digitalmente

Allegati:

- I) Raccolta dei pareri dei soggetti componenti il CUAV della Provincia di Ferrara con voto consultivo, pervenuti nell'ambito dei vari momenti di consultazione e sedute di seguito richiamati:
- 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 (PG n. 949 del 12/01/2023);

- Arpaе-SSA, contributo tecnico ambientale trasmesso ad Arpaе-SAC ai fini dell'istruttoria Valsat (già allegato al verbale di CUAV del 22/12/2022);
- AUSL, indicazioni per la fase attuativa (PG n. 2118 del 24/01/2023);

II) Raccolta dei verbali delle sedute di Comitato e di Struttura Tecnica Operativa convocate per l'esame del PUG del Comune di Mesola, di seguito richiamati:

- 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.

III) Decreto deliberativo della Vice Presidente n. 23 del 13/03/2023 recante “CUAV - PUG del Comune di Mesola adottato con DCC n. 36 del 29/07/2022. Determinazioni della Provincia di Ferrara ai fini dell'espressione del Parere Motivato (art. 46, L.R. 24/2017) comprensive della Valutazione Ambientale (artt. 18 e 19, L.R. 24/2017) e della Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, L.R. 19/2008).”

IV) 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”.