



PROVINCIA DI FERRARA

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

CUAV – COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

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):

<i>Componenti necessari</i>	
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 Scarscia.

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:

<i>Componenti con voto consultivo</i>	
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-VfynI0MgokFBy8xBq_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%20_MZ2,-MicroZonazione%20Sismica%20livello](https://comune.mesola.fe.it/amministrazione-trasparente/sezioni/616932-pianificazione-governo-territorio/contenuti/389654-pug#:~:text=(25.94%20MB)-,MicroZonazione%20Sismica%20livello%20_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 TUⁱ 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](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 espresse, 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'edificio 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 pressoché 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 Arpa-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 Arpa-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, purché 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.

Arpa-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^a 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 Arpa-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 accorpate 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 sé 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 fabbricati 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 necessitano 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) <i>Firmato digitalmente ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs 82/2005</i>
Regione Emilia-Romagna	Roberto Gabrielli <i>Firmato digitalmente ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs 82/2005</i>
Comune di Mesola	Gianni Michele Padovani <i>Firmato digitalmente ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs 82/2005</i>

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 ineditati 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'edificio 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)