



COMUNE DI MESOLA  
PROVINCIA DI FERRARA

# PUG

ELABORATO  
SCALA

CONTR-E

DATA dicembre 2022

DEDUZIONI CONTRIBUTI PUG - ENTI



**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

<b>GRUPPO LAVORO</b>	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	<p>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.</p>	<p>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);</p>	
2	<p><b>Si segnala che non ci sono riferimenti al RD 523/1904.</b> In particolare si evidenzia che all'interno dei centri edificati in fascia C1 del PAI Delta competono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> </ul>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'art. 1.17 con il seguente comma 3 "<i>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 .</i>" 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".</li> <li>- aggiungendo l'art. 1.18 come di seguito formulato:</li> </ul> <p><i>"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 paludososi", 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 ".</i></p>	NORME

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)	<p>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 <b>scheda di valutazione delle dotazioni territoriali</b>, 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 riconosciute 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.</p>
---	--

3

## ARSTPC

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	<p><b>Microzonazione sismica di III° livello:</b> non emerge la trattazione di come tali approfondimenti siano stati recepiti nel PUG adottato e nel relativo apparato normativo. <b>Fornire specifici indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica,</b> 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.</p>	<p>Si recepisce integrando l'apparato normativo con:</p> <p>l'Art. 1.19 – Riduzione del rischio sismico: definizione e finalità</p> <p>Art. 1.20 - Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica</p>	NORME
2	<p><b>CLE</b> 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</p>	<p>Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza</p> <p>Art. 1.22 - Interventi edilizi all'interno delle aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante</p>	NORME
3	<p><b>Protezione Civile</b> 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</p>	<p>Si recepisce modificando l'art. 5.10 delle Norme del PUG</p>	NORME

## CONTRIBUTO PARCO

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	si chiede di spiegare per quale motivo la <b>perimetrazione del Parco non sia annoverata nella tavola dei vincoli ambientali</b> . 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 cognitivo 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	<b>verificare se il territorio urbanizzato ricade entro i perimetri delle zone D del Piano di stazione "Volano-Mesola- Goro".</b>	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 <b>denominarlo Studio di Incidenza</b> 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

Nel documento di VINCA non si rilevano le seguenti valutazioni, che si chiede di <b>integrare</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descrizione delle interferenze tra opere/attività previste ed il sistema ambientali;</li> <li>- Valutazione della significatività dell’incidenza ambientale del piano/progetto;</li> <li>- Indicazione d’eventuali ipotesi progettuali alternative (Aspetti migliorativi e peggiorativi (ambientali, economici, sociali, ecc.) delle diverse soluzioni analizzate;</li> <li>- Indicazione d’eventuali misure di mitigazione dell’incidenza delle opere/attività previste (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di mitigazione proposte);</li> <li>- Indicazione d’eventuali misure di compensazione (Aspetti tecnici, economici, sociali ed ambientali delle misure di compensazione proposte;</li> <li>- Conclusioni</li> </ul>	È stata redatta una Relazione denominata Relazione di Incidenza Ambientale partendo dai suggerimenti dell’ente Parco.	VINCA
4b A pag. 66 delle “Norme tecniche di attuazione” viene riportato che <i>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:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Aree coperte da boschi, comma 1 lettera g);</i></li> <li>• <i>Aree di interesse archeologico, comma 1 lettera m);</i></li> <li>• <i>Aree comprese entro 150 m dalle sponde dei fiumi bacini e corsi d’acqua, comma 1 lettera c);</i></li> <li>• <i>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.</i></li> </ul> <p><b>Si richiede di precisare che debba essere acquisito anche la Valutazione di Incidenza da parte dell’Ente Gestione</b> qualora l’intervento ricada anche in Sito Rete Natura 2000.</p>	5a 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 <b>modalità di rilascio del Nulla Osta approvato con DGR n°452/2021</b> 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	<p><b>Si chiede di precisare se il piano abbia previsto adeguate limitazioni per l'installazione di Reti tecnologiche.</b></p> <p>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."</p>	<p>Si precisa che il comma 2 dell'art. 5.1 delle NTA evidenzia che "<i>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: ....</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>31/2017:</p> <p>• <i>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. ..."</i></p> <p>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.</p>
7	<p>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.</p>	<p>Si recepisce la richiesta integrando l'art. 2.12 come richiesto</p>

NORME

**PROVINCIA**

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	<b>Territorio urbanizzato</b> 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	<b>Quadro conoscitivo diagnostico - QCD</b>  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. <b>Si ritiene opportuno implementare il Quadro Conoscitivo Diagnostico</b>		
2.1	<b>Approfondire le valutazioni condotte sull'idoneità delle Dotazioni Territoriali dei centri abitati principali</b> , 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 analizza 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 <b>dotazioni ecologico-ambientali</b> e al fabbisogno di ERS/ERP	<b>DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI</b> è stato elaborato un nuovo elaborato, si tratta di una nuova tavola del QCD "Analisi delle dotazioni ecologico- ambientali"  <b>ERS</b> 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 esistente. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisogno 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 manutenzioni progamate da ACER. Attualmente gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondenti 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	<b>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.</b> 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	<b>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 articolo che ne disciplini l'incentivo previsto.</b>	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 contenuta 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	<b>Disciplina delle nuove urbanizzazioni (EXTRA TU)</b>		

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 cui 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	<b>Coerenza con la pianificazione provinciale</b>		
	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
	<b>Rete Ecologica Provinciale (REP) si richiedono le seguenti integrazioni</b>		
4.1	Implementare la parte conoscitiva e valutativa del PUG, oltre che quella strategica e regolamentare, definendo nella SQUEA e nella Disciplina <b>azioni puntuale per la realizzazione del progetto di rete ecologica</b>	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	<b>Indicare nella VALSAT specifiche condizioni alle trasformazioni del territorio finalizzate al superamento delle criticità della rete</b>	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
4.3	Rendere la <b>Disciplina coerente con le disposizioni e le prescrizioni previste dal PTCP</b>	Nel rispetto del principio di competenza (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
	<b>Sistema della mobilità e dell'accessibilità</b> per garantire la piena coerenza con il PTCP vigente, si richiedono le seguenti integrazioni		
4.4	<b>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.</b>	La Rete Ecolica 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 costituenti per la sottoscrizione degli AO. Vedasi cap. 7.1.1 della Valsat	VALSAT e SQUEA
4.5	<b>Atteso che il PTCP definisce condizioni alle trasformazioni territoriali legate ad alcuni standards di accessibilità (artt. 28 quinques, 28 novies, 28 undecies e 28 ter decies), si evidenzia che tali disposizioni andranno recepite nella SQUEA e nella VALSAT</b>	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni	VALSAT e SQUEA
	<b>Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR)</b> 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	<b>Gli interventi ammissibili all'interno delle aree di danno dovranno essere regolamentati secondo quanto previsto dalla normativa di settore nonché dal piano provinciale.</b>	Si recepisce inserendo nel testo normativo l'art. 1.22 - Aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) ed elaborando l'Allegato alle Norme - Elaborato RIR	NORME Nuovo elaborato: Allegato alle Norme - Elaborato RIR
4.7	<b>La VALSAT dovrà essere adeguata, oltre che nella parte di verifica di coerenza esterna, con condizioni di sostenibilità per eventuali insediamenti futuri</b>	vedasi valutazione cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
	<b>Polarità funzionali</b>		
4.8	La verifica di <b>coerenza esterna della VALSAT</b> dovrà essere estesa anche a tale tematica	vedasi valutazione cap. 7.10 della Valsat	VALSAT
4.9	<b>Nel QCD pare opportuno condurre un confronto con un contesto più ampio rispetto al territorio del Comune</b> 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"
	<b>Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale</b> 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 <b>coerenza esterna della VALSAT</b> 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	<b>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</b> valevoli sia per trasformazioni da demandare ad Accordo Operativo sia per gli interventi diretti e i permessi di costruire convenzionati.	Tale area è disciplinata dall'art. 4.10 delle norme	VALSAT, SQUEA, NORME
	<b>art. 30 - Divieto di installazioni pubblicitarie</b>		

4.12	<p><b>La Tavola dei vincoli dovrà recepire la prescrizione prevista dall'art. 30, co. 1, del Piano provinciale.</b></p> <p><b>Piano per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva - PLERT</b></p> <p>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.</p> <p>Gli elaborati del PUG dovranno essere adeguati e implementati per garantire la piena coerenza con la pianificazione provinciale come di seguito indicato.</p>	<p>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)</p>	Scheda dei VINCOLI
4.13	<p><b>Nella Valsat dovrà essere trattata la coerenza con il PLERT</b></p> <p><b>Gli elaborati del PUG dovranno conformarsi alle indicazioni/disposizioni/prescrizioni del PLERT.</b></p>	<p>è stato inserito nelle matrici di coerenza esterna</p> <p>L'osservazione è stata recepita: nella Tavola dei vincoli ambientali è riportato il PLERT.</p>	VALSAT Tavola
4.14	<p><b>Piano operativo degli insediamenti commerciali - POIC</b></p>	<p>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.</p>	
4.15	<p><b>Integrare il QCD con lo stato di attuazione delle iniziative commerciali che superino i 1500 mq di superficie di vendita</b> a far data dall'entrata in vigore del POIC stesso (2016), in adempimento dell'art. 9 del POIC.</p>	<p>Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - Analisi dei servizi sovralocali è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie &gt; 1500 mq sul territorio comunale</p>	QCD
4.16	<p><b>Adeguare la SQUEA e la VALSAT al fine di recepire</b>, in modo puntuale e calato a scala locale criteri, obiettivi e limiti previsti dal <b>POIC</b> (artt. 6, 7, 8) per gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale, sovra comunale e comunale.</p>	<p>Nell'elaborato Allegato 2 alle QCD - Analisi dei servizi sovralocali è stato inserito l'ex Mercatone Uno, ad oggi unica attività commerciale avente superficie &gt; 1500 mq sul territorio comunale</p>	QCD
5	<p><b>Conformità del piano alla normativa vigente</b></p> <p>In aggiunta a quanto sopra, si segnala che, negli articoli relativi alle attività zootecniche è riportata la seguente dicitura <i>"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"</i> 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 <b>adeguaere i rispettivi articoli di conseguenza.</b></p>		NORME
6	<p><b>Efficacia delle azioni di piano</b></p> <p><b>Si rileva che la Disciplina, pur contemplando il ricorso all'Accordo Operativo o a Permessi 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).</b> 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.</p> <p>La SQUEA sviluppata non può essere efficacemente utilizzata per l'istruttoria di eventuali proposte di interventi complessi.</p> <p><b>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.</b></p>		DISCIPLINA, SQUEA
6.1	<p><b>Chiarire il livello di cogenza delle disposizioni derivanti dai documenti di Piano - Disciplina e Strategia</b> - particolarmente per quegli interventi più complessi da demandare a permesso di costruire convenzionato, AO o PAIP.</p>	<p>A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA</p>	DISCIPLINA, SQUEA
6.2	<p><b>Definire più puntualmente indirizzi/criteri e condizioni per la realizzazione degli interventi soggetti ad accordo operativo/piano particolareggiato</b> di iniziativa pubblica o a permesso di costruire convenzionato.</p>	<p>A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA</p>	DISCIPLINA, SQUEA
6.3	<p><b>Definire criteri puntuali e rendere più chiara la metodologia per la valutazione del beneficio pubblico</b> connesso alla realizzazione agli eventuali interventi complessi di trasformazione territoriale (AO/PAIP).</p>	<p>A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA</p>	DISCIPLINA, SQUEA

6.4	<p>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.</p>	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
7	<b>VALSAT</b>		
7.1	<p><b>generale</b> 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.</p>	si è risolto fornendo anche file esterni	VALSAT
7.2	<p><b>verifiche di coerenza</b> 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, <b>nella verifica di coerenza interna non è stato condotto un confronto critico fra i singoli obiettivi di piano</b>, dal quale potrebbero emergere elementi di contrasto da analizzare e risolvere definendo le opportune strategie di sintesi. <b>Si richiede di integrare la verifica di coerenza interna con il confronto fra gli obiettivi del piano adottato.</b></p>	la matrice di coerenza interna è stata maggiormente indagata ed integrata	VALSAT
7.3	<p><b>valutazione di sostenibilità degli interventi soggetti ad Accordo operativo</b> 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.</p>	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
7.4	<p>Si ritiene opportuno <b>integrare la Valsat ed eventualmente le Norme Tecniche</b> (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.</p>	la valutazione al cap. 7.7 si deve intendere come valutazione degli effetti, ambientali, sociali ed economici del Piano	VALSAT
7.5	<p>Si ritiene altresì opportuno <b>esplicitare i criteri di sostenibilità sia ambientale che territoriale</b> come derivanti dall'analisi diagnostica condotta e dalla SQUEA, mediante la Valsat, <b>rispetto ai quali valutare l'ammissibilità di possibili iniziative costituenti proposte di Accordo Operativo</b>, 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.</p>	Si è provveduto in Valsat attraverso il Par. 7.10 a disciplinare specifiche indicazioni .	VALSAT
7.6	<p><b>monitoraggio</b> Apprezzata la correlazione fra obiettivi/azioni/indicatori di monitoraggio contenuta nella Valsat, <b>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 8.3 Strategia PUG e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio e 8.3 Strategia PUG e prestazioni ambientali da garantire – indicatori di monitoraggio;</b></p>	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT
7.7	<p>Dovranno essere chiaramente <b>evidenziati gli indicatori scelti e la relativa unità di misura</b>, 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.</p>	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT
	<p>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.</p>	il monitoraggio è stato rivisto completamente	VALSAT

	<b>contributo alla Valsat - sistema acqua</b>		
7.8	<p><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 <b>verificare la disponibilità di dati più recenti.</b></p>	VALSAT	
7.9	<p><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;</p>	VALSAT	
7.10	<p><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, <b>si ritiene opportuno un approfondimento relativo alla adozione di misure di riduzione dell'uso di tali sostanze</b> (se ne risulta nota l'origine);</p>	VALSAT	
7.11	<p><u>stato delle acque superficiali:</u> in riferimento allo stato chimico delle acque superficiali e sotterranee, <b>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</b> e contestualmente di fronteggiare le emergenze riguardanti i periodi siccitosi.</p>	VALSAT	
	Per la <b>Valutazione di Incidenza – VINCA</b> , 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).	VINCA	
<b>8 Compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni di pericolosità locale del territorio</b>			
8.1	<p>l'apparato normativo del PUG debba essere integrato con un articolo finalizzato alla riduzione del <b>rischio sismico</b>, ai sensi del capitolo 5 della DGR. n.630/2019 e s.m.i.;</p>	<p>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</p>	NORME
8.2	<p>Sia necessario prevedere <b>specifiche indicazioni per le aree e le strutture d'emergenza individuate nel piano d'emergenza di protezione civile e contenute nella CLE</b> (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.</p>	<p>È stato inserito nelle norme specifico articolo: Art. 1.21 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizioni limite per l'Emergenza</p>	NORME

## REGIONE

N	CONTRIBUTO ENTE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	ELABORATO DA MODIFICARE
1	<b>QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO</b>		
	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 <b>elementi incongrui</b> all'interno del paesaggio, altrove non identificati e descritti: <b>dovrà essere prodotto un censimento adeguatamente documentato.</b> (...) Inoltre, il Piano deve <b>individuare le aree, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, nelle quali potranno essere realizzate le nuove costruzioni</b> , 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 detratore di paesaggio. Si tratta di: proservizi legittimi, fabbricati agricoli ad ex uso residenziale in stato di degrado/rudere, fabbricati agricoli ad ex uso produttivo in stato di degrado, rudere. Il volume di tali edifici può 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 trasformazione l'applicazione della disciplina generale al singolo intervento. Il recupero volumetrico e 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 <b>risoluzione grafica</b> 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	<b>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.</b> Si invita pertanto ad <b>approfondire prioritariamente la valutazione qualitativa</b> 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 dotazioni, 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	<p>la diagnosi segnala l'esigenza di nuovi alloggi <b>ERS</b> 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)</p>	<p><b>ERS</b></p> <p>Si rimanda alla consultazione della ValsAt e della SQUEA (MS2) come integrate in receimento delle richieste di approfondimento. Sono forniti i dati sommari del fabbisogno ERP e lo stato del patrimonio esistente. Non viene considerata l'edilizia convenzionata privata di cui non si posseggono dati sistematizzati e che riveste un ruolo marginale nel dare risposta al fabbisogno 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 manutenzioni programmate da ACER. Attualmente gli alloggi liberi sono meno di dieci di cui rispondenti ai profili dei nuclei familiari in graduatoria circa 6.</p> <p>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 .</p> <p>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</p>	
ES: 1.3.2	<p>la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato (tav. 5) individua <b>zone con caratteristiche specifiche (RES. 2 e PROD.2)</b> 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.</p>	<p>Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"</p>	<p>Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"</p>
1.4	<p><b>la ricognizione della qualità del costruito (tav. 4) è da ritenersi insufficiente.</b> Si invita pertanto ad approfondire la valutazione qualitativa del patrimonio edilizio esistente</p>	<p>È stato realizzato apposito elaborato allegato al QCD, costituito da un apparato cartografico e una relazione descrittiva del metodo utilizzato per l'analisi.</p>	<p>Nuovo elaborato: Ricognizione della Qualità del Costruito</p>
2	<b>SQUEA</b>		
2.1	<p>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. <b>Si riscontra, infatti, un eccessivo livello di indeterminatezza</b> sia per quanto riguarda la declinazione per luoghi, sia nella definizione di misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi:</p>	<p>Gli elabroiti della SQUEA sono stati approfonditi e strutturati per garantire una migliore definizione degli obiettivi introducendo le tabelle di coerenza al capitolo 9, e introducendo il Capitolo 10 - Accordi Operativi, e il Capitolo 11 - Lista delle esigenze della città pubblica</p>	<p>SQUEA</p>
ES: 2.1.1	<p>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" <b>per essere attuati richiedono che tali situazioni siano identificate sul territorio</b></p>	<p>Sono stati predisposti appositi elaborati di analisi di tale aree: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"</p>	<p>Nuovo elaborato: Allegato 3 al QCD - Schede di analisi dei dsmessi e degli incongrui"</p>

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 valorizzazione e fruizione del territorio (QCD-01 e TAV-01 della SQUEA). Le reti ciclabili consentono di coltivare in modo capillare il territorio comunale: frazioni e territorio rurale con le principali emergenze paesaggistiche. Una più facile percorribilità del territorio favorisce la nascita di attività imprenditoriali (a km0, come vendita diretta) legate al turismo lento	
2.2	<b>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.</b>	A tale proposito si rimanda ai Capitoli 10 e 11 della SQUEA	
2.3	<b>per ciascun elemento di Strategia dovrebbe essere immediato il collegamento con la sua rappresentazione spaziale</b> , così come con eventuali disposizioni normative connesse.	Gli elaborati della SQUEA sono stati approfonditi e strutturati per garantire una migliore definizione degli obiettivi introducendo le tabelle di coerenza al capitolo 9, e introducendo 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 dismessi 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 testo normativo è stato aggiunto l'art.3.16 - Interventi nei Centri Identitari.	NORME
2.4	Si ritiene importante <b>approfondire l'efficienza insediativa</b> , 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 <b>integrare opportunamente la Strategia secondo i due profili indicati</b> :	In cartografia sono state riportate le unità territoriali e la legenda delle tavole è stata maggiormente deglifiata. Inoltre, a seguito dell'analisi diagnostica delle dotazioni territoriali, che ha permesso un approfondimento sulle singole dotazioni ma anche considerazioni strategiche 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	<b>fornendo una rappresentazione spaziale</b> , ad una scala adeguata, <b>dei luoghi per i quali sono individuati obiettivi strategici</b> ; qualora questi siano già in parte presenti negli elaborati grafici a corredo della Strategia, si chiede di <b>esplicitare più direttamente la corrispondenza tra le voci di legenda e le politiche di Piano</b>		
2.4.2	<b>definendo misure specifiche per il conseguimento degli obiettivi, che potranno anche essere strutturate in forma di requisiti prestazionali</b> , 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 <b>refusi</b> 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	<b>VALSAT</b>		
	si segnalano alcune <b>integrazioni necessarie</b>		
3.1	<b>sia esplicitato il meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse</b> , 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	<b>sia valutato l'orientamento alla trasformazione del territorio non urbano</b> , 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	<b>la matrice</b> di coerenza degli obiettivi di Piano con i piani e programmi di scala regionale o di settore <b>sia resa graficamente leggibile (fig. 7-2)</b> ;	Si sono fornite le matrici anche come file esterni	VALSAT
3.4	<b>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</b> 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 <b>Piano di monitoraggio</b> , non si ritiene condivisibile la proposta di un "duplice monitoraggio". Si chiede pertanto di <b>ricondurre le due proposte ad una unitaria</b> , che porti a sintesi i diversi elementi, eliminando quelli ridondanti, come gli indicatori duplicati.		VALSAT
3.6	Si rammenta, inoltre, che la <b>definizione degli indicatori</b> 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.	Il piano di monitoraggio è stato modificato sia in termini di impostazione che di contenuti	VALSAT
3.7	<b>il paragrafo 6.4 "Ricognizione vincoli" non risulta coerente rispetto agli elaborati adottati</b> 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	<b>PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</b>		
4.1	Non risulta presente negli elaborati pubblicati sul sito web comunale la <b>sovraposizione del perimetro del TU con quello di PSC</b> , 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 accoglimento 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	<b>si riscontrano numerose aree che paiono non essere dotate di caratteri compiutamente urbani</b> , 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 <b>riqualificazione attuativa con l'indicazione del termine di vigenza delle relative</b>	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 portato 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	
5	<b>DISCIPLINA DI PIANO</b>		
	si evidenziano sin d'ora alcuni aspetti che, per il loro rilievo, necessitano di un approfondito chiarimento interpretativo		

5.1	<p>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 <b>detrattori paesaggistici</b>, dei quali si incentiva la demolizione e la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza, a fronte della possibilità di <b>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</b> - Interventi edili 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.</p>	<p>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 territorio 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."</p>	NORME
5.2	<p>Con riferimento all'<b>art. 5.7 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela</b>, 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".</p> <p><b>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</b>, se valutato favorevolmente della CQAP.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Quest'ultima condizione, storicamente ricercata già nelle norme dei regolamenti edili 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 tipologiche 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 adattezza 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.</p>	NORME
5.3	<p>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, <b>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)</b>, 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.</p>	<p>Si accoglie aggiornando i relativi articoli delle Norme.</p>	NORME
5.4	<p>si rileva che vi sono alcune importanti misure che non paiono sviluppate a livello di disposizioni normative, quali:</p>		

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 strategie e gli obiettivi di piano, sono stati individuati puntualmente 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 ravvicinata 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 accorpate 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 detratore di paesaggio. Si tratta di: prospettive legittimi, fabbricati agricoli ad ex uso residenziale in stato di degrado/rudere, fabbricati agricoli ad ex uso produttivo in stato di degrado, rudere. Il volume di tali edifici può 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 trasformazione l'applicazione della disciplina generale al singolo intervento.  Il recupero volumetrico e 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 del 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 <b>refusi</b> 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	<b>Tavola e Schede dei Vincoli</b>		
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 <b>perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico</b> ; 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 perimetrazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico non sia di competenza comunale	
7	<b>Modello dati</b>		
	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	