



COMUNE DI MESOLA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

TAV-00
1:5.000

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL CENTRO STORICO



DATA

dicembre 2021

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Prof. Gianni Michele Padovani

Responsabile Ufficio di Piano

Arch. Leonardo Monticelli - *Responsabile Servizio Urbanistica*

Componenti esterni

Arch. Francesco Vazzano - *Coordinatore*

MATE Engineering Soc. Coop.



Geol. Thomas Veronese - *Geologia e sismica*

Assunto

Del. C.C. n. del

Adottato

Del. C.C. n. del

Approvato

Del. C.C. n. del

SINDACO

Gianni Michele Padovani

SEGRETARIO GENERALE

Francesco Montemurro

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Leonardo Monticelli

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI MESOLA	
Arch. Leonardo Monticelli	RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO
Dr. Montemurro Francesco	Consulenza giuridica
Dr. Tonino Tiengo	Consulenza economico finanziaria
Dr. Elisa Trombin	GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE
	Referente per la VAS.
Geom. Ingrid Finetti	Collaborazione tecnica
Geom. Moira Piva	Collaborazione tecnica
Geom. Marino Beltrami	Collaborazione tecnica
Dr. Giovanna Gori	Gestione dei sistemi informatici comunali

GRUPPO LAVORO	MATE soc coop
Arch. Francesco Vazzano	COORDINATORE DELLA REDAZIONE DEL PUG
Arch. Raffaele Gerometta	REFERENTE
Ing. Elettra Lowenthal	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Chiara Biagi	Approfondimenti per la Vas-Valsat del PUG
Arch. Sergio Fortini	collaboratore alla redazione del PUG
Arch. Michele Avenali	collaboratore alla redazione del PUG
Andrea Franceschini	collaboratore alla redazione della cartografia del PUG
Geol. Thomas Veronese	PARTE GEOLOGICO-SISMICA

METODOLOGIA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

I criteri per la definizione del perimetro urbanizzato sono definiti ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 32 della L.R. 24/2017:

“Art. 32 - Perimetro del territorio urbanizzato, tutela del centro storico e altre invarianze strutturali di competenza comunale

[...]

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'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;
 - c) le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - d) le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.
4. In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente legge, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1.”

La definizione del Perimetro del Territorio Urbanizzato è stata condotta a partire da:

- la ricognizione e l'analisi degli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) e, in parti-colore, l'individuazione degli ambiti del centro storico, degli ambiti urbani consolidati, degli ambiti per le attività produttive e gli ambiti per potenziali nuovi investimenti (re-sidenziali e produttivi);
- lo studio delle schede d'ambito di VAS del PSC e del RUE e il loro livello di attuazione;
- la ricognizione delle istanze significative, ai fini della definizione del perimetro del territorio urbanizzato, pervenute presso l'ufficio tecnico del comune a partire dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici vigenti e sino al 1° gennaio 2018 - tale attività è stata svolta in collaborazione con i funzionari dell'Ufficio Tecnico del Comune di Mesola;
- la ricognizione di immagini satellitari (Ortofoto Agea, Google Maps);
- la ricognizione delle cartografie CTR e catastali;
- sopralluoghi sul campo.

Di seguito si riportano i fascicoli di sovrapposizione del Perimetro del Territorio Urbanizzato alla CTR, alle mappe catastali, agli ambiti di espansione del PSC.

Legenda

-  Confine comunale
-  Perimetro del territorio urbanizzato (ex-art. 32 L.R.24/2017)
-  Perimetro del Centro Storico



















































