



COMUNE DI MESOLA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

02

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

DATA

settembre 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



Prof. Gianni Michele Padovani - *Sindaco e Assessore all'Urbanistica*

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Arch. Leonardo Monticelli - *Responsabile Servizio Urbanistica*

Dott. Montemurro Francesco - *Segretario generale*

Dott. Tonino Tiengo - *Responsabile settore finanziario*

Dott.ssa Elisa Trombin - *Responsabile SUAP*

Dott.ssa Elena Bonora - *Responsabile URB*

Geom. Ingrid Finetti - *Responsabile SUE*

Geom. Moira Piva - *Tecnico Istruttore LLPP*

Geom. Marino Beltrami - *Tecnico Istruttore OOPP*

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Arch. Francesco Vazzano - *Coordinatore*

Geol. Thomas Veronese - *Geologia e sismica*

Delta WEB Srl - Dott.ssa Giovanna Gori - SIT



Urb. Raffaele Gerometta - *Direttore Tecnico*

Urb. Daniele Rallo

Urb. Valeria Polizzi

Ing. Elettra Lowenthal - *ValSAT*

Arch. Chiara Biagi

Andrea Franceschini - *Cartografia e procedure informatiche*

Figure professionali aggiuntive rispetto ai Responsabili

Ing. Lino Pollastri - Esperto in materia di idraulica

Ing. Elena Guerzoni - Ingegnere dei trasporti e della mobilità

ing. Virginia Celentano - Esperto in materia acustica

Arch. Sergio Fortini

Arch. Michele Avenali

SOMMARIO

0. PREMESSA	2
1. RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO	3
2. PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA	4
<i>OBIETTIVI PER I CENTRI PRINCIPALI: MESOLA E BOSCO MESOLA</i>	4
<i>OBIETTIVI PER I CENTRI MINORI</i>	4
<i>OBIETTIVI TRASVERSALI A TUTTI I CENTRI URBANI</i>	5
3. VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ	7
<i>TUTELA</i>	7
<i>VALORIZZAZIONE</i>	7
<i>STRATEGIE DI AREA VASTA PER LA VALORIZZAZIONE LOCALE</i>	8
4. VALORIZZARE LA PRODUZIONE AGRICOLA	10
<i>TERRITORIO</i>	10
<i>STRUTTURE / AZIENDE</i>	10
5. VALORIZZARE IL PATRIMONIO STORICO CULTURALE	11
6. MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO	12
<i>INFRASTRUTTURE PER IL PRODUTTIVO</i>	12
<i>PRODUTTIVO</i>	12
<i>PRODUTTIVO CULTURALE</i>	13
<i>COMMERCIO DI PROSSIMITÀ</i>	13
7. MIGLIORARE LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI	14

0. PREMESSA

Gli obiettivi a scala locale estrapolati dal PSC, integrati dalle istanze locali sono stati riorganizzati per tematismi sulla base dei 7 macro obiettivi individuati dalla Legge Regionale 24/2017

Gli obiettivi generali del PUG del comune di Mesola¹ (in sintesi, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. 24/2017: miglioramento della qualità urbana e ambientale, dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari, usi e trasformazioni ammissibili, valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, miglioramento delle componenti ambientali, sviluppo della mobilità sostenibile, miglioramento del benessere ambientale e incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici) verranno messi a sistema all'interno dello schema di assetto del territorio urbanizzato (art.33 comma 2 L.R. 24/2017)² attraverso la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, la quale *persegue l'obiettivo di rafforzare attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale* (art.34 comma 1 L.R. 24/2017) e che declinerà quegli obiettivi concretizzandoli in una serie di azioni puntuali, diffuse o strategiche.

Occorre puntualizzare come la nuova legge regionale, applicata a un territorio come questo, si presti a una interpretazione ricca di implicazioni ambientali: la prefigurazione dell'elemento 'paesaggio' come (infra)struttura del piano e come legante di ogni azione strategica – non più solo quelle riguardante i vuoti, ma anche quelle inerenti al costruito – comporta una rottura della dicotomia urbanizzato/rurale a vantaggio di una compenetrazione tra le due famiglie strutturali di elementi, finalmente collaboranti con il fine di generare tutela e valorizzazione dell'urgenza ambientale e, al contempo, nuova qualità insediativa. Di fatto, il paesaggio ricopre il ruolo di *principio ordinatore*, strumento di definizione di una strategia pianificatoria complessiva che, attraverso i macro-obiettivi prefigurati dalla legge regionale, è in grado di garantire l'incremento della qualità urbana e ambientale nonché la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, consentendo una ripartenza economica e sociale del territorio intero.

Di seguito, gli obiettivi, declinati sulla realtà mesolana. Si pone in evidenza come alcuni di essi abbiano tratti qualitativi trasversali ai macro-obiettivi definiti dalla legge regionale.

¹ Con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2021 "Adeguamento alla L.R. n. 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'Uso del territorio degli strumenti urbanistici del comune di Mesola – Obiettivi del Piano Urbanistico Generale (PUG) e previsione dell'Ufficio di Piano (UP)" è stata effettuata una prima verifica di coerenza delle previsioni del PSC e RUE vigenti rispetto gli obiettivi generali della LR 24/2017, al fine di fornire una prima indicazione dei temi da sviluppare per adeguarne i contenuti in sede di variante di conversione al PUG. La verifica è stata svolta con due sistemi. Una prima "Verifica degli obiettivi del PSC vigente rispetto gli obiettivi generali della LR 24/2017", in cui si è effettuata la ricognizione degli obiettivi della VAS e del PSC, sia nella loro forma descrittiva che nella forma tabellare. In tale ricognizione sono state evidenziate le previsioni che non appaiono coerenti con la nuova legge. Ne risulta la sostanziale coerenza del PSC vigente con i postulati del PUG da sviluppare, a conferma della sostenibilità della scelta di operare attraverso un'unica variante di conversione del PSC e RUE nel PUG. Una successiva "Verifica degli obiettivi della LR 24/2017 rispetto al PSC vigente", in cui si opera una breve riflessione sugli obiettivi generali della legge rispetto al contesto locale e agli strumenti vigenti, da cui trarre i primi indirizzi per la redazione del PUG.

² Lo schema di assetto del territorio urbanizzato (art.33 comma 2 L.R. 24/2017) ha il compito di individuare le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico-culturale, e di rivestirle di una disciplina uniforme. Su ognuna di queste porzioni omogenee si caleranno gli obiettivi generali del PUG.

1. RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO

contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici

Il funzionamento del suolo è - su scala provinciale e in particolare sul territorio mesolano - vincolato a una condizione di perenne mantenimento di un dinamico equilibrio tra sistema dei terreni e sistema delle acque. Tale condizione (e i relativi condizionamenti) definiscono all'interno del territorio quattro obiettivi necessari a scala fisica e un obiettivo di processo.

Obiettivi sul territorio (connessi ai macro-obiettivi: 2 - *promuovere la rigenerazione urbana* e 3 - *valorizzare il paesaggio e la biodiversità*):

- **mantenere l'elevata qualità ecologica degli insediamenti**, evitando situazioni di inquinamento e rischi
- **ridurre il rischio sismico e idraulico**
- **estendere le politiche finalizzate alla sicurezza del territorio nei riguardi di tutte le situazioni sensibili** (esondabilità, subsidenza, erosione, etc) **e di rischio**. Coerentemente a ciò, ripensare alcune ipotesi insediative non compatibili con la difesa del territorio, per evitare conflitti in tema di esondabilità e di rispetto dei corpi arginali
- **adeguare reti fognarie eventualmente carenti** relative agli insediamenti esistenti

Obiettivo di processo:

- **operare una riclassificazione del territorio urbanizzabile individuato dal PSC vigente, eliminando tale categoria dalla cartografia di piano.**

Le aree interessate assumeranno una classificazione congruente con lo stato di fatto.

Nel PUG solo le previsioni conformate, ancorché non trasformate, come le aree comprese nei PUA approvati ed in generale le aree ricadenti nelle situazioni previste all'art. 32 comma 2 della LR 24/2017, saranno incluse nel perimetro del territorio urbanizzato.

Le aree che il PSC classificava come ambiti per potenziali nuovi insediamenti e che non saranno confermate dal PUG potranno comunque essere destinate a produrre servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici, nell'ambito delle azioni definite più in generale in riferimento all'intero territorio non urbanizzato in cui si inseriscono.

2. PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA

favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)

Il macro-obiettivo relativo alla rigenerazione urbana assume sul territorio di Mesola tre declinazioni possibili, in virtù delle esigenze riscontrate. È difatti plausibile una differenziazione tra i due nuclei abitati più strutturati di Mesola e Bosco Mesola, che appaiono accomunati per dimensioni e forma, e i centri minori corrispondenti alle frazioni di Ariano, Massenzatica, Monticelli, Italba, Santa Giustina e Alberazzo le cui dinamiche di sviluppo scontano lo sfrangiamento tipico degli agglomerati lineari su strada e dunque una forma urbana fragile, non compatta e dispersa nella trama agricola predominante. La suddivisione prevede infine una terza categoria che raggruppa gli obiettivi trasversali alle prime due e indipendenti dalle caratteristiche dei tessuti insediativi.

OBIETTIVI PER I CENTRI PRINCIPALI: MESOLA E BOSCO MESOLA

- **consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e l'identità degli insediamenti**, mettendo in rete gli spazi pubblici, potenziando assi, luoghi centrali, dotazioni e definendo i margini
- **privilegiare il recupero e la riqualificazione dei due centri abitati, favorendo condizioni di equilibrio fra gli usi residenziali e altri usi compatibili con i luoghi e con la residenza, in particolare** quelle commerciali e turistico culturali
- **recuperare e valorizzare a livello architettonico e funzionale la cortina architettonica attorno al Castello di Mesola** (*vedi anche obiettivi 3 e 4: utilizzare lo spazio del castello come centralità per la promozione turistica e culturale del territorio in relazione alla fruizione del paesaggio e alla valorizzazione delle attività agricole attraverso fiere e mercati*)
- **valorizzare e connettere il sistema delle piazze del centro storico** (*vedi anche obiettivo 4: Incentivare iniziative di rigenerazione funzionale degli spazi esistenti per mercati e fiere legati alla promozione dei prodotti agricoli*)
- **realizzare nel centro storico di Mesola la Scuola della Musica** all'interno dell'ex caserma dei carabinieri a fianco della casa della Cultura e contestualmente **riorganizzare via Mazzini** (attraverso apposita procedura concorsuale)
- riqualificare le aree dismesse e degradate presenti nel territorio comunale, in particolare le aree ai lati della SS 309 Romea.

OBIETTIVI PER I CENTRI MINORI

- contenere lo sviluppo dei centri minori a struttura morfologica e funzionale debole, risolvendo nello stesso tempo i problemi legati alla viabilità, anche lenta e intermodale, per offrire le condizioni di riqualificazione e di consolidamento morfologico e funzionale anche con l'arricchimento di dotazione pubblica e di servizi privati

- qualificare gli spazi urbani e aumentare la vivibilità negli aggregati minori

Obiettivo di processo:

- Semplificazione procedurale: permettere la trasformazione con intervento diretto mediante permesso di costruire convenzionato (limitando il procedimento tramite accordo operativo) per interventi < 5.000 mq

OBIETTIVI TRASVERSALI A TUTTI I CENTRI URBANI

- **favorire la tutela e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente** in sintonia con le caratteristiche insediative e con la dimensione familiare degli insediamenti minori assicurando nel contempo l'adeguamento delle opere di urbanizzazione
- **promuovere la qualità urbana a tutte le scale e in tutte le fasi del processo di trasformazione dell'insediamento**, avendo cura che gli interventi di stratificazione della città esistente perseguano, in modo integrato alla funzionalità e alla economicità, la qualità urbana e cioè: la qualità nell'accessibilità, nelle condizioni ecologico-ambientali (sostenibilità), nella dotazione e nella conformazione degli spazi pubblici e di uso pubblico e nella loro capacità di costituire luoghi di socializzazione e di identità, nell'architettura dei manufatti
- **garantire l'efficienza insediativa attraverso un'adeguata presenza di dotazioni territoriali e di un efficace sistema di accessibilità**
- **ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado** ambientale, ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali;
- **realizzare e mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale**
- **ridisegnare la composizione dei margini urbani**
- **individuare nuovi alloggi ERS**. 15 nuovi alloggi potrebbero rappresentare la quota minima di alloggi liberi per il "parcheggio" degli inquilini delle unità in corso di riqualificazione.

In base all'art. 9 delle LR 24/2017 il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso dei privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree pubbliche destinate a servizi nelle quali non siano state realizzate, o non siano in corso di realizzazione, dotazioni territoriali, infrastrutture o servizi pubblici.

- **definire la rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici**
- assicurare una efficiente rete di banda larga per scuola, sanità e servizi collettivi in generale
- promuovere progetti che, attraverso convergenze di interesse tra cittadini e imprese, sviluppino un percorso per la costituzione di Comunità energetiche che valorizzino le risorse del territorio
- generare e/o favorire, in campo energetico e nella rigenerazione di edifici o ambiti territoriali, processi di decarbonizzazione e circuiti virtuosi di economia circolare e bioeconomia

Obiettivi di processo:

- **agevolare la riqualificazione funzionale dei singoli edifici ad opera dei privati nel territorio urbanizzato.**

A tal fine risulta importante una semplificazione procedurale. Assoggettare a permesso di costruire non convenzionato gli interventi di ristrutturazione edilizia ad uso abitativo con ampliamento entro il 20% della superficie complessiva esistente, in coerenza con la disciplina del contributo di costruzione adottata dal comune di Mesola, il quale con Del.CC n.15/2020, ha deciso l'esenzione totale di tali interventi. Prevedere incentivi volumetrici per la riqualificazione del patrimonio esistente. Operare la monetizzazione delle dotazioni pubbliche dovute

- **mantenere e preservare i servizi collettivi**, anche sfruttando il patrimonio pubblico con collaborazioni pubblico/privato, es: contratti di partenariato pubblico e privato, richiamati nella parte IV del codice dei contratti pubblici contenuto nel Dlgs 50/2016.

- **ridisegnare la composizione dei margini urbani**

Per facilitare questo processo: incentivare fenomeni di aggregazione delle unità immobiliari coinvolte in comparti organici di intervento ipotizzando un premio volumetrico utilizzabile anche al di fuori del territorio urbanizzato al fine di ridisegnare il margine urbano.

Proporre accordo con la provincia per la definizione e una congrua assegnazione della quota di consumo di suolo prevista dalla legge

3. VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ

tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità

Il tema della valorizzazione e quello della tutela rappresentano due aspetti interconnessi del medesimo obiettivo. Per chiarezza espositiva, abbiamo comunque optato per una suddivisione tra i due per evidenziare quegli obiettivi che mirano a coprire una urgenza esistente, ancor prima che a svilupparne le potenzialità. In ultimo, nella consapevolezza che pianificare su un territorio ad alto valore paesaggistico e ambientale significa in realtà porre le condizioni per una serie di strategie sovralocali che, in continuità ecosistemica, travalicano i confini amministrativi, abbiamo sottolineato quegli obiettivi che, tra gli altri, più necessitano di un inquadramento di (micro) area vasta. Va sottolineato come la valorizzazione del paesaggio – intesa entro una visione a rete che preveda massima continuità fisica tra urbano e rurale - sia la modalità più efficace per migliorare la qualità urbana attraverso il recupero di risorse per la riqualificazione degli spazi pubblici.

TUTELA

- assicurare la tutela delle risorse ambientali e culturali (*vedi anche obiettivo 5*)
- garantire la tutela dei corpi idrici superficiali sia in termini di rischio e dissesto idrogeologico, sia in termini di inquinamento e di contenimento del consumo della risorsa idrica in relazione alle attività agricole
- garantire la difesa del sistema dunoso
- assicurare lo svolgimento dei cicli biologici ed ecologici nel territorio e negli insediamenti
- favorire la riqualificazione naturalistica o ambientale di ambiti o aree particolarmente degradati
- realizzare e mantenere la rete ecologica, integrare le emergenze naturalistiche attraverso la ricostruzione dei corridoi ecologici e la messa in rete dei servizi di fruizione

Obiettivo di processo:

- **recepire (nel PUG e nei piani sovraordinati) la perimetrazione delle terre collettive di Massenzatica e Monticelli ai sensi della L. 168/2017**
- **inserire le strategie pianificatorie all'interno di una corretta programmazione temporale finalizzata al recupero di fondi e finanziamenti per la tutela ambientale**

VALORIZZAZIONE

- **mettere a sistema il complesso delle risorse naturalistiche e culturali caratterizzanti il territorio comunale**
 - Infrastruttura verde e blu
 - Siti natura 2000
 - Zone umide

- Aree di riequilibrio ecologico
 - Aree UNESCO
 - Dune fossili di Massenzatica
 - Argine Po
 - Aree boscate
 - Aree di connettivo diffuso
 - Parco Delta Po
 - Po di Goro
 - Canal Bianco
 - Sistema idrografico principale e secondario
 - PSIC/ZPS
- Percorsi ciclabili a scala locale e a scala vasta (VenTo, Adriatica)
 - Patrimonio storico culturale diffuso + centro storico di Mesola
 - Valorizzazione paesaggistica del reticolo storico del C.U.M.
 - Percorso mura
 - Percorso bunker
- **introdurre le risorse naturalistiche e culturali in circuiti di valorizzazione compatibile, privilegiando forme di fruizione caratterizzate da attenzione ai valori propri di tali risorse** e quindi capaci di concretizzarsi secondo modalità rispettose dei luoghi e dei valori che essi contengono ed esprimono
 - **valorizzare il Centro storico di Mesola in relazione ad elementi primari sotto il profilo paesaggistico** quali: il Po di Goro, e la Destra Po
 - **demolire strutture incongrue e/o fatiscenti in contesti di particolare pregio ambientale.** Ad esempio demolire lo scheletro all'interno della Pineta.

(Potrebbe essere la compensazione necessaria per un possibile ampliamento dell'area produttiva del Mercatone Uno o di altre eventuali iniziative di rilievo per il territorio comunale)

Obiettivo di processo:

- **inserire le strategie pianificatorie all'interno di una corretta programmazione temporale finalizzata al recupero di fondi e finanziamenti per la valorizzazione ambientale**

STRATEGIE DI AREA VASTA PER LA VALORIZZAZIONE LOCALE

(Favorire Accordi territoriali e progetti condivisi ai diversi livelli amministrativi, es: accordo ex art.58 tra comune e provincia)

- **Valorizzare il paesaggio come infrastruttura** per riconnettere strategicamente la mobilità sostenibile intermodale (infrastrutture verdi e blu) alla rivitalizzazione del patrimonio storico, artistico e paesaggistico diffuso *(vedi primo obiettivo della "Valorizzazione")*
- **Valorizzare il cicloturismo di lunga percorrenza**

Mettere a sistema i percorsi a scala locale con le infrastrutture di scala provinciale, regionale e nazionale, in particolare le ciclovie VenTo e Adriatica; realizzazione dei sottopassi ciclopedonali nella logica di superare la frattura rappresentata dalla SS 309

- **Realizzare le cuciture infrastrutturali lente, le riqualificazioni architettoniche, gli interventi paesaggistici e le rigenerazioni di edifici dismessi in posizioni nevralgiche che costituiscono l'ossatura portante del Progetto Mappi (Museo Ambiente Paesaggio Produzione e Innovazione)**
- **Dare attuazione al masterplan per l'intermodalità e realizzare i quattro percorsi ciclabili prioritari individuati dalle amministrazioni di Mesola, Goro e Codigoro: Volano – Boscone della Mesola; Destra Po – Boscone della Mesola; Taglio della Falce - Faro; Pomposa – Gorino**
- **Completare la realizzazione della ciclabile Massenzatica-Monticelli consolidandola con un percorso in sede propria**

4. VALORIZZARE LA PRODUZIONE AGRICOLA

tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazioni tipiche che li connotano

Nell'ambito di competenza del PUG, la valorizzazione della produzione agricola si sviluppa per almeno due filoni tematici: quello territoriale, comprendente la capacità di valorizzare volumi, tessiture e prodotti attraverso un rapporto equilibrato tra valorizzazione turistica e recupero del nesso lavorativo uomo/terra; quello relativo alle strutture aziendali, sia sotto il profilo fisico che sotto quello gestionale

TERRITORIO

- **promuovere la rigenerazione del territorio rurale** individuando le aree la cui immagine e la cui potenzialità economica risulta deteriorata da insediamenti incongrui e da relitti di attività dismesse
- **prevedere la valorizzazione turistico-paesaggistica di particolari aree agricole**
- **inserire il territorio rurale nel circolo virtuoso di uno sviluppo locale basato sull'uso coordinato e compatibile delle risorse in esso presenti**
- **promuovere e sviluppare l'agricoltura di precisione**
- **prevedere/agevolare l'adeguamento all'uso residenziale per quanto concerne lo stock edilizio non più a uso agricolo all'interno del territorio rurale**

STRUTTURE / AZIENDE

- **qualificare e valorizzare le strutture produttive, sia attive che dismesse, in particolare lungo la SS 309**

Realizzazione di opere di mitigazione, accessibilità in sicurezza.

Riqualificazione fisica e funzionale della parte commerciale e logistica delle principali attività produttive esistenti sul territorio (ad es: C.A.S.A. Mesola)

- **promuovere la distribuzione dei prodotti locali su spazi virtuali e strutture fisiche sfruttando spazi urbani, piazze ecc.**

Incentivare iniziative di rigenerazione funzionale degli spazi esistenti attorno al Castello: piazza semiottagonale e botteghe in cui organizzare iniziative quali mercati e fiere.

Valorizzare e connettere il sistema delle piazze del centro storico (*vedi anche obiettivo 2*)

- **Sviluppare e fornire innovazione tecnologica a favore di un rinnovamento aziendale, anche in chiave di agricoltura 4.0**

5. VALORIZZARE IL PATRIMONIO STORICO CULTURALE

contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale

L'obiettivo di valorizzazione storico-culturale non può prescindere – in logica di sistema - da un collegamento necessario, da un lato, con la componente infrastrutturale lenta e intermodale e, dall'altro, con la valorizzazione e la continuità paesaggistica.

- **assicurare la tutela delle risorse ambientali e culturali** (*vedi anche obiettivo 3*)
- **valorizzare l'ambito complessivo del Castello, in un'ottica di sistema territoriale Unesco/Parco del Delta del Po, come centralità di un apparato turistico diffuso**
- **valorizzare i singoli contenitori diffusi (ad esempio il Casino Idraulico di Ariano, la Casa della Musica) all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi (centralità) della rete di valorizzazione turistica e culturale**

Obiettivo di processo:

inserire le strategie pianificatorie all'interno di una corretta programmazione temporale finalizzata al recupero di fondi e finanziamenti per la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio architettonico e culturale

6. MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO

promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie

Lo sviluppo di obiettivi riguardanti il sistema produttivo attiene a due macro-famiglie di temi: la prima riguarda le infrastrutture, *conditio sine qua non* per una possibile ripartenza; la seconda concerne gli interventi sull'apparato esistente e sulle sue opportunità di riqualificazione. Questo macro-obiettivo è strettamente connesso con i temi del macro-obiettivo 4, relativo alla produzione agricola.

INFRASTRUTTURE PER IL PRODUTTIVO

- **assicurare una rete di infrastrutture integrata, ecosostenibile, efficiente e sicura, congruente con i valori paesaggistici, che garantisca e sviluppi le grandi relazioni territoriali, le relazioni intercomunali, quelle tra le parti del territorio comunale e tra gli insediamenti**
- **aumentare la sicurezza della statale SS 309 Romea** (obiettivo di ANAS)

Miglioramento delle intersezioni esistenti, realizzazione dei sottopassi nella logica di superare la frattura rappresentata dalla SS 309, progressiva eliminazione dei passi carrai di singole attività che non risultano compatibili con gli attuali standard di sicurezza. Eliminazione degli accessi che non risultano autorizzati:

- o **Recepire i 7 progetti di ANAS previsti per la Romea** al fine di migliorarne i nodi più critici.
- **favorire le migliori condizioni di accessibilità locale in coerenza con un progetto di trasporto collettivo integrato**
- **assicurare il buon funzionamento della rete della mobilità delle persone e delle merci in particolare per le attività stagionali** prevedendo sistemi di trasporto e di residenza temporanea alternativi e specifici per i lavoratori stagionali dell'agricoltura
- **assicurare una efficiente rete di banda larga**
- assicurare una efficiente rete di banda larga per tutto il sistema produttivo, anche le aree a fallimento di mercato

Obiettivo di processo:

- **organizzare un modello gestionale per il trasporto e la residenza temporanea dei lavoratori stagionali**

PRODUTTIVO

- **privilegiare forme di sviluppo a basso consumo di energia e di materia, a basso impatto ecologico, garantendo efficienza logistica nelle scelte insediative delle attività produttive**
- **ottimizzare la disponibilità di aree produttive e per attività**, in relazione alle caratteristiche dei siti, alla presenza delle reti, etc, puntando all'efficienza logistica ed alla compatibilità ambientale

- **riqualificare e consolidare l'area per insediamenti produttivi esistenti nella località di Bosco Mesola in logica di sostenibilità**
- **recuperare a livello funzionale il complesso dell'ex Mercatone Uno (confermare nel POIC)**
- **recuperare e riqualificare (anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico) i contenitori commerciali dismessi lungo la Romea; prevedere ipotesi di demolizione nei casi in cui si configurassero come detrattori di paesaggio**
- **individuare aree-tampone** collocate tra le attuali aree produttive e il limitrofo territorio rurale per ricucire e ripensare in termini di qualità urbana ed ecologico-ambientale i margini tra edificato e rurale

Obiettivo di processo:

- **eliminare la previsione di nuova APEA a Bosco Mesola**
- **sviluppare formazione per i nuovi modelli agricoli di lavoro**

PRODUTTIVO CULTURALE

- **perseguire un modello di sviluppo (prevalenza di terziario e servizi) socialmente sostenibile** in quanto capace di rispondere in modo più adeguato a una offerta di lavoro calante, ma di qualità più evoluta puntando sulla vocazione culturale e turistica della città
- **consolidare Mesola come centro turisticamente primario del Delta nelle relazioni nazionali e internazionali est-ovest e nord-sud** (corridoio adriatico)

COMMERCIO DI PROSSIMITÀ

- **qualificare il sistema dell'offerta commerciale, razionalizzando la sua presenza nella città di Mesola sostenendo forme sostenibili di accessibilità** al centro e progetti integrati di qualificazione dell'intero territorio in funzione dell'offerta commerciale

7. MIGLIORARE LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione

Questo punto non viene considerato un obiettivo, bensì un macro-tema trasversale non negoziabile, poiché contiene le basi per uno sviluppo sostenibile e per la corretta attuazione di tutti gli obiettivi descritti.

- promuovere e assicurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso **l'attenzione al regime idraulico e la cura del ciclo dell'acqua, il contenimento del consumo energetico tramite il ricorso a fonti energetiche alternative ed alla bioedilizia, l'uso del verde pubblico e privato in modo significativo e coerente con le caratteristiche ambientali, ecologiche e paesaggistiche dei luoghi**
- **censire gli edifici da riqualificare sotto il profilo energetico e sismico**

Può essere prevista una stima qualitativa per porzioni di territorio urbanizzato desumendola dalla data di conformazione del tessuto insediativo.

- **censire le aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e quelle degradate**