COMUNE DI MESOLA PROVINCIA DI FERRARA
PUG
PERIMETRO DEL TERRITORIO LIRRANI77A

ELABORATO SCALA TAV-00

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZAT 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.

Adottato

Del. C.C. n.

Approvato Del. C.C. n.

del

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 inedificati 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-colare, 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 attua-zione;
- 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







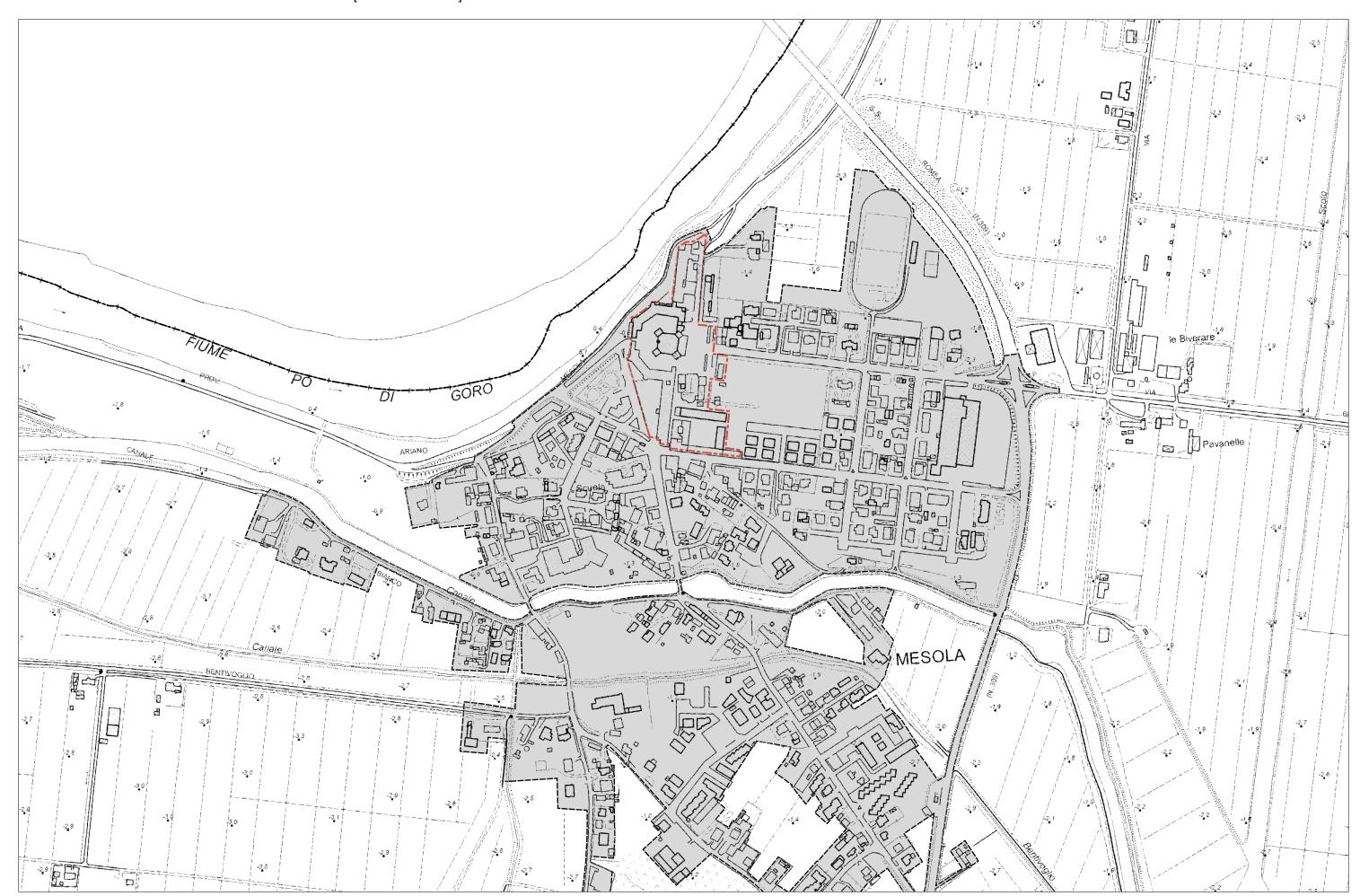




MONTICELLI - Scala 1:5.000



ITALBA - Scala 1:5.000













BOSCO MESOLA - Scala 1:5.000



BOSCO MESOLA - Scala 1:5.000



ALBERAZZO - Scala 1:5.000



SANTA GIUSTINA - Scala 1:5.000

15







MASSENZATICA - Scala 1:5.000

57	
57 / 144 / 145 60 180	
143 60 180	
81 84 18 00 182	
78	
11 / 33 32 298 ₃₁ 33 32 298 ₃₁ 25 669 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25	
000 671 675674	
$\frac{79}{13}$ $\frac{176}{13}$	
67.8 / 50 / 51 7210 / 52 / 429	
920 // 968	
$90 \ // \ /^{154} \ 19 \ // \ / \ / \ / \ / \ / \ / \ / \ / \$	
// 201 / 208 /	89
// 116 // 62 399 69 // 69 // 69 // 69 // 69 // 62 399 69 //	
851, 1084 7721 11464 1172 1172 1172 1172 1172 1172 1172 117	121
319 89 413 122 7/4 417 000 000 000 000 000 000 000 000 000 0	
115 113 1 165 1 170 188 188 189 189 189 189 189 189 189 189	1 <u>45</u>
$\frac{1}{1}$	1
// / 10/320/408/409// / 999/410/ 113 7 000/14 000 // 1000 // 1000 // 2	1
15 / 143 143 155 555 969 221 199 // 199	
93 / 494 815 136 788 829 734 307 310	
// 205 / 135 // 139 946 223 M 31	
324 96 /	
105 / 1	
$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	
97	
100 104 332 076 359 40 354 359 359 359 359 359 359 359 359 359 359	
101 / 3805/804 1948 383/ 3210 309	
327 101 537 328 536 329 493 493 595 806 602 639 595 806 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 639 602 603 603 604 605 605 605 605 605 605 605 605	
964 365 369 107	
$\frac{122}{\sqrt{9}}$	
4 313 314 315 103 330 330 330 330 330 330 330 330 330	
Fg.27 538 205 488 890 888 368 56 5240 28 316 35 36 56 5240 28 316 35 36 56 5240 28 316 35 36 56 56 56 56 56 5	
1	
306 253	134

122 2 16 331/312 268 Fg.13 120 332 333	269 316 317 371 372 5 318 688 291 322 323 324 61 325 329 213 258 329 214 23	299 265 12 383 38 29 29 267 79 690 533 418 29 29 267 79 690 533 418 29 29 260 43 29 29 260 474 559 87 35 70 43 29 260 474 559 87 35 70 29 20 260 474 559 87 35 70 29 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20	319 481 481 532 334 29 417 82 81 92 93 93 80 70 60 70 60 70 70 70 70 70 70 70 70 70 7	51 476 50 192 146 193 54 53 281 52 280 194 157 156 9 357 355 59 58 358 358 356 60 196
335 334 122 123 336 253 254 124 355 357 357 308 200 8 120 120 128	331 330 301 183 330 301 160 678 77 681 600 601 601 601 601 601 601 601 601 60	38	74 98 71 205 206 470 144 344 344 406 270 397 Fg.28 167 226 165 168 168 163	62 61 Fg.32 132 132 63 64 65 197 67 150 198 299 9 297 299 133 292 292 292 292 292 292 292 292 292 2
79 78 67 201 202 296 680 Fg.26 103 104 344 343 342 132 341 359 358 144 145 F 171 172 173 174 175 176 26 177 178 178	297 203 204 199 210 7229 669 7241 625 70 688 249 234 240 645 249 234 240 645 249 234 240 645 249 234 240 645 249 234 240 645 249 234 234 240 645 249 234 234 234 234 234 234 234 234 234 234	596 206 452 390 72 117 405 72 117 405 72 110 127 377 488 454 134 329 130 494 291 130	174 175 177 178 177 183	199 199 55 Fg.85 77 201 76 15



ITALBA - Scala 1:5.000

06















BOSCO MESOLA - Scala 1:5.000

6/114//////////////////////////////////	52
116 159 235 94 119 35 102 157 104	94 113
$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	53
$\frac{120}{120}$ $\frac{120}{41}$ $\frac{120}{100}$ \frac	58
146 / 85 102 102 103	20 150
203 / Fa.48	139
14 / 86 238 238 55	
$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	136
152 8 730 240 107 107 107	137
91 /// 54 // 87 27 / 91 // // 56	145
134 36 298 255-274 769 255-274 2554	148
$\frac{53}{170}$ / $\frac{100}{170}$ / $\frac{100}{170}$ / $\frac{228180}{180}$ $\frac{234}{180}$ / $\frac{100}{100}$ / $\frac{100}{100}$	110 143 178
164 26 230 712 205 215 215 205 215	292 177 •
101 / 101 / 1850 / 309 / 214 / 409 /	340
16 88 21 181 99 136 37 392 308 189 226 5 3347	27 333
100 // 102 / 328 87 395	198
138 158	123 333 40
	423
233 (234)	43
	404 118
178 / 126 /	405 34
167/ 229/ 223/224 360 / 166 / 166 / 166	51 52
155	297
$//\sim //$, $//\sim /\sim $	
1 156 Fg.52 29 118 131 131 131 131 131 131 131 131 131	54
119	45 173

ALBERAZZO - Scala 1:5.000



SANTA GIUSTINA - Scala 1:5.000