



COMUNE DI MESOLA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

CONTR-0

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

DATA

aprile 2023



Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Prof. Gianni Michele Padovani

Responsabile Ufficio di Piano

Dott. Ing. 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. 39 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

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. 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

Osservazioni PUG assunto il 28/12/2021									
Immobili interessati									
N.	Prot.	Data	Nominativo	Indirizzo	Fg.	Mapp.	Osservazione	Controdeduzione	Elaborato da modificare
1	859	24/01/22	Agenzia interregionale per il fiume Po		51	1583-1584	Richiesta inserimento dei riferimenti agli obblighi ed ai vincoli citati direttamente dall' AIPO in particolare si chiede di prescrivere l'acquisizione dell'autorizzazione idraulica di AIPO per tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione da realizzarsi entro una fascia di 150m dall'unghia arginale.	SI ACCOGLIE richiamando i piani citati nell'osservazione nella Valsat (PAI Po del 24/05/2001, Pai Delta del 18/12/2001, PGRA del 27/10/2016). Verificare la fonte normativa dell'obbligo procedimentale richiesto dall'AIPO. Non/si accoglie la modifica normativa di inserimento nelle NTA dell'obbligo di autorizzazione idraulica nella fascia dei 150 m dall'unghia arginale del Po.	VALSAT (4.3.3)
2	969	26/01/22	Michele Grassi	Via IV Novembre , Monticelli	28	530-531-534-532	Richiesta di inserimento nel TU di 4 mappali (di complessivi mq 3750 circa) di cui 3 oggetto permesso di costruire decaduto e uno occupato da impianto fotovoltaico a terra con intenzione di edificare 2 fabbricati di cui uno non direttamente accessibile dalla strada.	SI ACCOGLIE PARZIALMENTE riclassificando le particelle 530, 531 e 534, prospiciente la pubblica via. La particella 532 interessata dall'impianto fotovoltaico non viene riclassificata in quanto il fotovoltaico risulterebbe incompatibile con la classificazione di territorio urbanizzato.	
3	1032	27/01/22	Alina Koshleva	Via Gillola, Bosco Mesola	58	418	Richiesta di inserimento nel territorio urbanizzato di un mappale contiguo allo stesso e prospiciente ad una strada pubblica.	SI ACCOGLIE per le motivazioni espresse nell'osservazione; considerato che l'accoglimento non influisce sulle condizioni di sostenibilità del piano e risulta coerente con la strategia generale in particolare per quanto riguarda la ridefinizione del margine urbano.	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
4	1753	14/02/22	Massarenti Claudio		36	110	Si richiede il passaggio da TU ad area agricola data l'intenzione di vendita del proprietario per la destinazione ad attività agricola dell'area interessata.	SI ACCOGLIE per le motivazioni espresse nell'osservazione.	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
5	1991	17/02/22	Luciana Carlini		14	940-939	Richiesta di inserire l'area nel territorio urbanizzato , in quanto si sta ultimando un fabbricato non adibito ad uso abitativo .	SI ACCOGLIE per le motivazioni espresse nell'osservazione.	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
6	2034	18/02/22	Consorzio Uomini di Massenzatica (CUM)	Via Indipendenza, 39/a , Massenzatica			Si richiede modifica del documento VALSAT, appartenente al PUG per errori riguardanti direttamente la sezione che descrive il CUM, di seguito sintetizzate: 1 - si richiede di inserire il CUM tra le aree vincolate nel prospetto di pag. 44 della Valsat; 2 - si richiede la correzione della didascalia nella figura 3/47 di pagina 43 ove è riportata una data errata; 3 - si chiede di distinguere il tipo di tutela tra l'"uso civico" e l'"università agraria" e la correzione della della Valsat e della scheda dei vincoli indicando solo l'area del CUM come zona di "università agraria"; 4 - si osserva che nell'articolo descrittivo della scheda dei vincoli si fa riferimento solo ai dossi storici come costitutivi della più antica linea di costa, senza citare le dune;	1 - SI ACCOGLIE per le motivazioni indicate nell'osservazione, richiamando tra i beni vincolati ai sensi dell'ART. 142 del Dlgs.42/2004 le "università agrarie e gli usi civici" come definiti alla lettera h del citato articolo 142. Tale dicitura deve essere correttamente riportata negli elaborati di piano ovunque ricorra, come ad esempio nella legenda del scheda dei vincoli e elenco di pagina 41 della Valsat. Si dà atto che la consuetudinaria attività agricola non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica. 2 - SI ACCOGLIE sostituendo nella didascalia della figura 3-47 di pagina 43 ,la data corretta (1893) al posto della data errata (1993). 3 - NON SI ACCOGLIE in quanto gli usi civici e le università agrarie sono parimenti vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera h; si specifica tuttavia che le possibilità di trasformazione del territorio non discendono dalla natura giuridica dei proprietari delle aree interessate, quanto dalle possibilità di trasformazione consentite dalle norme e dagli strumenti urbanistici che discendono da una visione generale ove devono trovare sintesi tutti gli interessi convergenti sugli ambiti disciplinati. 4 - SI ACCOGLIE aggiungendo il termine "dune" sempre utilizzato in abbinamento al termine "dossi" nel PTPC cui si fa riferimento. Sarà individuata nella tavola di assetto strategico il rilievo dell'antica linea di costa come elemento da salvaguardare sotto il profilo paesistico.	VALSAT
							5 - l'osservazione indica che il PTPC è strumento di indirizzi alla pianificazione comunale e pertanto le rappresentazioni delle aree soggette a vincolo e tutela devono essere meglio specificate nella pianificazione comunale; 6 - il proponente fornisce un'interpretazione delle disposizioni del PTPC al punto 1 della sua osservazione 2.3, secondo la quale i dossi presenti sull'area di interesse hanno solo rilevanza geognostica 7 - l'osservazione propone una distinzione tra vincolo e tutela, che si chiede di precisare a pagina 4 della scheda dei vincoli, specificando che su tutti i terreni interessati da dossi e dune di rilevanza storico documentale e paesistica è consentita l'attività agricola e le normali sistemazioni dei terreni conseguenti alle prassi agronomiche locali consolidate dell'attività agricola; si chiede parimenti di precisare che il vincolo ex-art. 142 prevale sulla tutela dei dossi e delle dune individuati dal PTPC; 8 - rispetto all'art. 10.5 (in realtà riferito da riferirsi all'art. 5.10) si osserva che al comma 3 è previsto di assoggettare ad autorizzazione gli interventi disciplinati dallo stesso articolo in caso di dubbi o rischi circa la compatibilità con la rete idrologia superficiale e la stabilità dei versanti	5 - NON SI ACCOGLIE evidenziando che il PUG, a differenza del PSC e RUE precedenti, si basa su un sistema di pianificazione che non è più "a cascata", ove nella pianificazione comunale venivano recepiti e dettagliati tutti i temi propri della pianificazione sovraordinata, ma è basato su un sistema definito "di competenza" in cui il piano comunale deve definire solo i temi ad esso assegnati dalla legge regionale. In tale sistema i vincoli sovraordinati sono solo recepiti senza possibilità di modifica o precisazione; 6 - NON SI ACCOGLIE in quanto il PTPC classifica l'area di interesse come "dossi e dune di rilevanza storico documentale e paesistica" e come tale sarà recepita nelle tavole del PUG. 7 - NON SI ACCOGLIE in quanto, come detto al precedente numero 5, il PUG non è deputato a specificare modalità di applicazione dei vincoli e delle tutele definiti dagli strumenti sovraordinati 8 - SI ACCOGLIE modificando i commi 2 e 3 dell'Art. 5.10 delle norme, eliminando la previsione dell'autorizzazione nei casi non previsti dalle norme vigenti (i movimenti di terra sono disciplinati dalla L.R. 15/2013 distinguendo quelli finalizzati allo svolgimento dell'attività agricola per i quali non è previsto alcun titolo abilitativo rispetto a quelli finalizzati a diverse attività soggetti a CIA). Resta necessaria l'autorizzazione paesaggistica per i movimenti in ambito di tutela individuati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.	NORME
							9 - si chiede di meglio precisare la fattispecie del produzione di materiale residuo in occasione degli interventi di miglioria agraria proponendo di inserire la seguente dicitura "tutti gli interventi, anche se finalizzati a migliorie agrarie, devono concludersi senza l'asporto di materiale dai terreni" 10 - Si richiede di evidenziare la gerarchia tra le previsioni del PAE e del vincolo Opelegis disposto dall'articolo 142 comma 1 lettera h del Dlgs. 42/2004 evidenziando la prevalenza del vincolo rispetto alle previsioni del piano 11 - si chiede di istituire un tavolo tecnico composto da Regione, Provincia, Comune e CUM.	9 - SI ACCOGLIE precisando quanto segue: " tutti gli interventi, anche se finalizzati a migliorie agrarie, devono concludersi senza l'asporto di materiale dai terreni". Eventuale accumulo di materiale residuo deve configurarsi come modifica strettamente temporanea, garantendo che il materiale non riposizionato rimanga sul terreno agricolo per non più di 6 mesi. 10 - SI ACCOGLIE integrando il comma 4 dell'Art 5.10 con il seguente periodo: "sono fatte salve le disposizioni di vincolo disposto dall'articolo 142 comma 1 lettera h del Dlgs. 42/2004". 11 - NON SI ACCOGLIE in quanto il tavolo tecnico richiesto è un organismo che non può essere organizzato dal Comune nell'ambito della redazione del PUG.Si rimette al richiedente l'iniziativa di richiedere direttamente agli enti interessati nell'ambito dell'attività di redazione del PUG competente per materia la convocazione di un apposita riunione, per la quale il Comune di rende disponibile a delegare una rappresentanza per la partecipazione a tale organismo	VALSAT, VIN-01, VIN-02, SQUEA, TAV-03
7	2892	09/03/22	Giuliano Petracchini	Ariano Ferrarese	3	480-481-482-483-484-485	Chiede che l'area venga perimetrata all'interno del centro urbanizzato	NON SI ACCOGLIE in quanto la bozza di progettazione non costituisce un elemento giuridicamente rilevante. La dimensione e conformazione dell'area presuppone la realizzazione di urbanizzazioni primarie a servizio dell'insediamento realizzabili mediante accordo operativo. La riclassificazione di fatto non costituirebbe un concreto vantaggio per la realizzazione di quanto richiesto.	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
8	2909	10/03/22	Zefferino Telloli	Via Zizano Fronte, Italba	30	410	Richiesta di stralciare la zona residenziale 1 e lasciarla a territorio rurale	SI ACCOGLIE estendendo la riclassificazione alla particella 233 limitrofa del foglio 30. In relazione alla particella coinvolta che non è nella disponibilità del proponente si ammette che il proprietario possa presentare l'osservazione a seguito dell'adozione nel termine dei 60 giorni.	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
9	2926	10/03/22	Trapella Quinto				1 - si richiede la possibilità di ricostruire la Sc degli edifici incongrui demoliti (anche esternamente al TU) applicando un parametro che non sia uguale al 100% della Sc demolita, ma ammettendo di concedere l'"incentivo volumetrico" previsto in generale per le RE dell'esistente e quindi ammettendo un indice di ricostruzione pari al 150% della superficie demolita (si considera l'incremento del 50% facendo riferimento) all'accoglimento delle osservazioni di cui alla successiva osservazione numero 14) 2 - si richiede di consentire l'ampliamento senza rispettare le condizioni minime previste dalla norma vigente per la nuova costruzione 3 - si osserva che consentire un ampliamento in percentuale rispetto alla Sc esistente è premiante nei confronti delle U.I. di maggior dimensione 4 - si richiede la possibilità di costruire autorimesse in deroga alle distanze previste 5 - si richiede di incrementare la superficie accessoria da dedicare alle autorimesse in riferimento ad un indice e altri accessori 6 - si richiede di meglio precisare la disciplina relativa alle distanze tra confini e pareti finestrate; 7 - Richiesta di modifica dell'attuale comma 4 dell'art. 2.11 togliendo la definizione di strade ad uso pubblico	1 - SI ACCOGLIE considerato che la modifica normativa proposta, di fatto prefigura quanto già possibile secondo la norma assunta, semplificandola. Infatti, mediante due distinti interventi è già possibile il trasferimento della Sc demolita (da considerarsi a tutti gli effetti come Sc esistente) e successivamente ampliarla della percentuale ammessa per gli interventi di ampliamento della RE 2 - NON SI ACCOGLIE in quanto si fa presente che per definizione l'ampliamento, in qualsiasi percentuale venga considerato, si configura come nuova costruzione così come definita nel D.P.R: 380/2001 3 - SI ACCOGLIE condividendo le considerazioni espresse nell'osservazione, pertanto si propone di introdurre all'art. 4.4 la possibilità di NC in rapporto a un indice rapportato alla SF, in quanto l'unico parametro effettivamente rispondente a un criterio di sostenibilità delle trasformazioni rispetto al contesto di riferimento 4 - SI ACCOGLIE introducendo al nuovo art. 2.0 in cui disciplinare prevedere le deroghe alle distanze previste dal RUE agli artt. 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5; 5 - SI ACCOGLIE con l'introduzione dell'indice come indicato al precedente punto 3; 6 - SI ACCOGLIE introducendo nel nuovo art. 2.0 schemi esplicativi 7 - NON SI ACCOGLIE in quanto non esiste una legge che definisca adeguatamente le caratteristiche delle strade di uso pubblico , pertanto si ritiene opportuno dare una definizione nelle norme di piano	NORME

Osservazioni PUG assunto il 28/12/2021									
Immobili interessati									
N.	Prot.	Data	Nominativo	Indirizzo	Fg.	Mapp.	Osservazione	Controdeduzione	Elaborato da modificare
							8 - Si chiede di integrare nel PUG delle previsioni di infrastrutture per la gestione delle precipitazioni eccezionali, di presidi contro la caduta di alberi durante violenti fortuali, di ripristino dell'efficienza della rete di scolo, di interventi in riduzione del cono salino, di adeguamento della quota arginale in riferimento alla modifica della quota del letto	8 - SI ACCOGLIE, per quanto possibile nella competenza del PUG, integrando nelle norme disposizioni volte a condizionare le trasformazioni in relazione alle criticità evidenziate	
10	3010	11/03/22	CORTE GORINO SS Agricola di Mantovani P. & C.	MESOLA	5	16-21-59-20-64-65	Richiesta di stralciare la zona destinata a impianti produttivi in territorio rurale	SI ACCOGLIE per le motivazioni indicate nell'osservazione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
11	3119	15/03/22	Beniamino Barbieri	Via Alberazzo, 1, Mesola	49	234-254	Richiesta variazione di destinazione da parcheggio pubblico a zona residenziale 1	SI ACCOGLIE per le motivazioni indicate nell'osservazione	TAVOLA DISCIPLINA
12	3120	15/03/22	Beniamino Barbieri	Via Alberazzo, 1, Mesola	49	3	Richiesta inserimento della porzione dare specificata qui affianco da mappale e foglio indicata nella zona residenziale 1	NON SI ACCOGLIE in quanto l'area non risulta delle dotazioni minime necessarie, quali una viabilità pubblica per l'accesso	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
13	3241	17/03/22	Coop C.A.S.A. Mesola	Via Bassalunga, 2, Bosco Mesola			Proposta di modifica degli artt. 5.4 "Impianti produttivi sorti in forma isolata in territorio rurale" e art. 6.7 "interventi all'uso e3 - attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici" al fine di raggiungere l'indice di utilizzazione fondiaria UF 1,00 mq/mq anche attraverso nuova costruzione.	SI ACCOGLIE classificando tutta l'area di pertinenza (Foglio 49, mapp. 21, 386 e 93) come Impianto produttivo sorto in forma isolata in territorio rurale ed inserendo nell'art. 5.4 comma 2 la possibilità di ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di copertura SQ 0,6 mq/mq.	TAVOLA e NORME (5.4-6.7)
14	3329	18/03/22	Geometri vari: Tiziano Pozzati, Gianni Bondi, Quinto Trapella, Stefano Tolotti, Gabriele Agnelli				1 - Richiesta di reintroduzione della deroga alle distanze (rif. artt 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 del RUE); 2 - Richiesta di modifica degli interventi edilizi ammessi nella zona RES.1 portando l'ampliamento già previsto dal 20% al 30% (art. 4.4 comma 2), specificando che ciò possa avvenire anche in corpo staccato rispetto al fabbricato principale, etc, precisando che il requisito di adeguamento degli elementi strutturali alle NTC vigenti riguarda solo la parte in ampliamento; 3 - Richiesta di modifica degli interventi edilizi ammessi nella zona RES.1 portando l'ampliamento già previsto dal 30% al 50% (art. 4.4 comma 3), precisando che il requisito di adeguamento sismico sia riferito alla sola parte in ampliamento; 4 - Richiesta di ammettere l'ampliamento del 20% previsto al comma 4 dell'art. 4.4 nelle NC realizzate mediante sostituzione di edifici incongrui dismessi; 5 - Richiesta di aumento della dimensione delle autorimesse da realizzare per alloggi che ne siano privi da un massimo di 15 mq a un massimo di 20mq; 6 - Richiesta di previsione di un'ulteriore autorimessa per gli alloggi che ne siano già dotati 7 - Richiesta di possibilità di mantenimento delle distanze preesistenti in caso di demolizione e ricostruzione; 8 - Richiesta di possibilità di trasformazione della Sa in Su anche superando i 200mq per singolo alloggio rimanendo nell'ambito della sagoma esistente e senza aumento delle unità abitative per i fabbricati residenziali in territorio rurale 9 - Richiesta di modificazione dell'art. 2.11 comma 1 togliendo limiti all'asfaltatura delle strade private in territorio rurale	1 - SI ACCOGLIE inserendo all'art. 2.0 la disciplina delle distanze contenute negli artt. 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 del RUE (v. osservazione n.9 p.to 4); 2 - SI ACCOGLIE l'aumento dell'ampliamento ammesso dal comma 2 dal 20% al 30% e si puntualizza che "gli elementi strutturali dell'ampliamento siano adeguati ai requisiti strutturali delle NTC vigenti per le nuove costruzioni e sia ottenuto un miglioramento sismico complessivo dell'edificio"; 3 - SI ACCOGLIE l'aumento dell'ampliamento ammesso dal comma 3 dal 30% al 50%, fermo restando il mantenimento del requisito dell'adeguamento dell'intero edificio; 4 - SI ACCOGLIE ammettendo che il trasferimento di superficie e l'ampliamento previsto al comma 2 possano avvenire con un unico intervento edilizio 5 - SI ACCOGLIE prevedendo che l'autorimessa realizzabile una tantum abbia una superficie massima di 25mq 6 - NON SI ACCOGLIE un'ulteriore autorimessa per alloggio. Si evidenzia tuttavia che in relazione alla disponibilità di SF è ammessa la NC secondo l'indice del 0,5 prevista in accoglimento dell'osservazione n. 9 7 - SI ACCOGLIE inserendo la possibilità nell'art. 2.0 8 - SI ACCOGLIE 9 - SI ACCOGLIE ammettendo la possibilità di asfaltare le strade private in territorio rurale	
							10 - Richiesta di eliminazione del comma 2 dell'art. 2.11 11 - Richiesta di eliminazione del comma 3 dell'art. 2.11 12 - Richiesta di modifica dell'attuale comma 4 dell'art. 2.11 facendo riferimento alle strade di uso pubblico non come definite al comma precedente, ma come definite dalla legge;	10 - SI ACCOGLIE togliendo l'esclusione esplicita all'esecuzione di asfalto o cemento 11 - NON SI ACCOGLIE, salvo provvedere alla rinumerazione del comma che risulta duplicata per errore materiale 12 - NON SI ACCOGLIE in quanto non esiste una legge che definisca adeguatamente le caratteristiche delle strade di uso pubblico, pertanto si ritiene opportuno dare una definizione nelle norme di piano	
15	3379	21/03/22	Succi, Simone Dante, Giovanni Cs, Giuseppe		3	462-470-506-510-551-552-294-496-	Richiesta di inclusione dell'area all'interno del perimetro urbanizzato, ovvero la classificazione come "dotazione ecologica-ambientale" escludendo, in ogni caso, la classificazione come "territorio rurale" al fine di consentire la realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza complessiva di circa 11.5 MWp.	NON SI ACCOGLIE perché la regolamentazione di tali impianti non è competenza del PUG, in quanto l'incompatibilità deriva dalla presa d'atto della presenza di un vincolo riconosciuto dalla DAL 28/2010 e come tale	
16	3380	21/03/22	Gabriele Agnelli	Via Fiordaliso, 3, Mesola	4	70		1 - SI ACCOGLIE introducendo l'art. 1.11.1.16 che definisce le opere minori eseguibili in attività libera non già disciplinate dalle norme sovraordinate 2 - SI ACCOGLIE rinumerando i commi dell'art.2.11 delle NTA 3a - SI ACCOGLIE integrando il comma 4 dell'art. 3.14 specificando che gli ampliamenti annessi sono gli stessi ammessi nelle zone RES 1 alle medesime condizioni ivi previste 3b - SI ACCOGLIE come sopra specificato 3c - NON SI ACCOGLIE perché non appare opportuno prefigurare degli schemi di trasformazione degli immobili in oggetto e in quanto si rimanda al parere della CQAP 4 - SI ACCOGLIE introducendo l'indicazione di rispetto dell'indice di copertura IC massimo pari al 50% della SF 5 - NON SI ACCOGLIE perché le condizioni di legittimità degli edifici non sono definiti dal PUG, ma dalle norme sovraordinate 6a - NON SI ACCOGLIE in quanto comporterebbe una diversa impostazione delle norme che pare incongruente con la strategia del piano 6b - SI ACCOGLIE PARZIALMENTE ammettendo la realizzazione di autorimesse fino a 25mq per singolo alloggio qualora ne sia sprovvisto. Le ulteriori precisazioni in merito alla tipologia sono di fatto già ammesse dalla normativa del PUG assunto. NON SI ACCOGLIE la richiesta di ulteriori accessori realizzabili una tantum onde limitare lo sviluppo disordinato dell'edificato. 6c - SI ACCOGLIE precisando che requisiti di adeguamento sismico ed energetico devono sempre fare riferimento al livello prestazione previsto dalle norme vigenti 7 - SI ACCOGLIE integrando l'art. 6.3 non i seguenti parametri edilizi: 1 alloggio di massimo 200mq di SC per ciascun nucleo familiare riferito a un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP); si specifica sono compresi gli alloggi esistenti nella disponibilità dello stesso imprenditore nel calcolo della superficie 8 - SI ACCOGLIE ammettendo il recupero dei sottotetti per tutti gli edifici residenziali anche localizzati fuori del centro storico.	NORME - In particolare il riferimento alla possibilità di rendere abitabili i sottotetti (punto 8) può essere inserito all'interno degli art. 4.3 e nell'art. 6.3
17	3387	21/03/22	Denis Gatti, locatario della società DEMA Srl		46	33-490-492-491-132	Richiesta di correzione della destinazione prevista da "ambito di prima lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici" a "impianti produttivi in territorio rurale"	SI ACCOGLIE individuando correttamente l'area destinata all'impianto produttivo in territorio rurale e adeguandone la definizione in riferimento alla superficie autorizzata. NON SI ACCOGLIE l'ampliamento di quanto già autorizzato, che potrà essere valutato nell'ambito di un procedimento ex-art. 8 del DPR 160/2010 all'interno del quale acquisire tutti i pareri degli Enti competenti in relazione alla compatibilità dell'attività.	TAV-04
					47	117			
18	3396	21/03/22	Bondi Gianni				SI ACCOGLIE aggiungendo il comma 2 all'art. 6.1 che ai fini della determinazione della capacità edificatoria in territorio rurale può costituire Sfa di riferimento per i consorzi proponenti la superficie fondiaria messa a disposizione dai singoli consorziati mediante atto unilaterale d'obbligo.	SI ACCOGLIE aggiungendo il comma 2 all'art. 6.7 che ai fini della determinazione della capacità edificatoria in territorio rurale può costituire Sfa di riferimento per i consorzi proponenti la superficie fondiaria messa a disposizione dai singoli consorziati mediante atto unilaterale d'obbligo.	NORME (6.7)
Osservazioni PUG assunto antecedenti il 28/12/2021									
Numero	Protocollo	Data	Nominativo	Indirizzo	Foglio	Mappale	Osservazione	Controdeduzione	Elaborato da modificare
1A	8837	07/07/21	Ditta Roma Attilio Pietro & figli di Roma Massimo	Via Del Parco, 21	51	123-124-125-241-242-243	Quesito sulla trasformazione dell'area da zona commerciale a zona residenziale, con richiesta di retrocedere a tale variazione	Non si accoglie in quanto il contesto non consente l'individuazione di una zona produttiva. Si dà conto tuttavia che l'attività esistente in quanto tale risulta compatibile con la classificazione del PUG assunto.	
2A	9391	24/07/21	Isabella Maestri	Via Pompsa, 22/1, Mesola	16	1085	Richiesta di far parte del perimetro urbanizzato, data la presenza di garage regolarmente edificato	Recepita ante assunzione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
3A	9200	24/07/21	Marco Massarenti	Via Roberto dall' Oca, 65	27	689	Presenza di lotto regolarmente edificato, pertanto si richiede di perimetrarlo all'interno del centro abitato	Recepita ante assunzione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
4A	9241	26/07/21	Sauro Corrado San Giorgi		16	1310	Richiesta di inserimento nel territorio urbanizzato in quanto sull'area è già stato elaborato un progetto relativo alla realizzazione di 5 villette a schiera	Recepita ante assunzione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
5A	9288	27/07/21	Iole Modena	Via Ventivoglio	84	105	Richiesta di inserimento nel territorio urbanizzato	Recepita ante assunzione	
6A	9289	27/07/21	Iole Modena	Via Ventivoglio	16	392-51	Richiesta di inserimento nel perimetro urbanizzato l'area, dato il programma futuro di edificare un fabbricato ad uso abitativo	Recepita ante assunzione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01, TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05

Osservazioni PUG assunto il 28/12/2021

Osservazioni PUG assunto il 28/12/2021									
Immobili interessati									
Identificazione catastale									
N.	Prot.	Data	Nominativo	Indirizzo	Fg.	Mapp.	Osservazione	Controdeduzione	Elaborato da modificare
7A	10448	25/08/21	Andrea Beltrami		16	1160	Lottizzazione privata, realizzata nell'ambito del Piano Particolareggiato della realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri a Mesola	Recepita ante assunzione	
8A	10710	30/08/21	Italo Mangolini	Piazza Vittorio Veneto, 24, Bosco Mesola	51	1008	Richiesta che tale area rimanga territorio urbanizzato, dato che la zona è al servizio delle due abitazioni e attività	Recepita ante assunzione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01,TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
9A	10711	30/08/21	Italo Mangolini	Piazza Vittorio Veneto, 24, Bosco Mesola	51	1008	Richiesta che tale area rimanga territorio urbanizzato, dato che la zona è al servizio delle due abitazioni e attività	Recepita ante assunzione	
10A	13131	27/10/21	Mirco Modena	Via Canal Bianco, 57, Mesola	16	981	Richiesta di estendere il perimetro urbanizzato al fine di comprendere parte dell'area cortiliva in proprietà, quale pertinenza dell'abitazione	Recepita post assunzione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01,TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
11A	14297	23/11/21	Domenico Vetri	Via Sacche	51	1583-1584	Richiesta di inserimento nel perimetro urbanizzato l'area	Recepita ante assunzione	QCD-02,QCD-03,VIN-01,TAV-00,TAV-01,TAV-02-TAV-03,TAV-04,TAV-05
Numero	Protocollo	Data	Nominativo	Indirizzo	Foglio	Mappale	Osservazione	Controdeduzione	Elaborato da modificare
1B	7029	08/06/22	Giuseppe Barboni	via Gigliola 136, Bosco Mesola	58	298, 381, 382	Richiesta di escludere le aree individuate dai mappali indicate dal TU e classificarle (come già erano in precedenza) come territorio rurale	accolta in quanto si richiede una classificazione già operata nel PUG	TAV-04,TAV-05
2B	7397	16/06/22	Italo Pellizzari	via Dosso Alto 37	13	225	Richiesta di escludere l'area indicata dal mappale indicato dal TU e classificarle (come già erano in precedenza) come territorio rurale	accolta in quanto si richiede una classificazione già operata nel PUG	TAV-04,TAV-05