



COMUNE DI MESOLA  
PROVINCIA DI FERRARA

**PUG**

ELABORATO  
SCALA

**01**  
varie

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

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



Comune  
di Mesola

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 esterni 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

## 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.













































































