



sindaco	Gaetano Sateriale
assessore all'urbanistica ed edilizia	Raffaele Atti
capo settore territorio e sviluppo economico	Davide Tumiat
responsabile ufficio di piano	Antonio Barillari
responsabile generale del Piano	Carlo Magnani
direttore IUAV studi & progetti-isp srl	Mario Spinelli

OBIETTIVI E PRESTAZIONI

Contenuti del PSC

Schede degli ambiti

tav.

4.3.02

Struttura insediativa Porta Catena,Darsena

controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08

03/12/2008

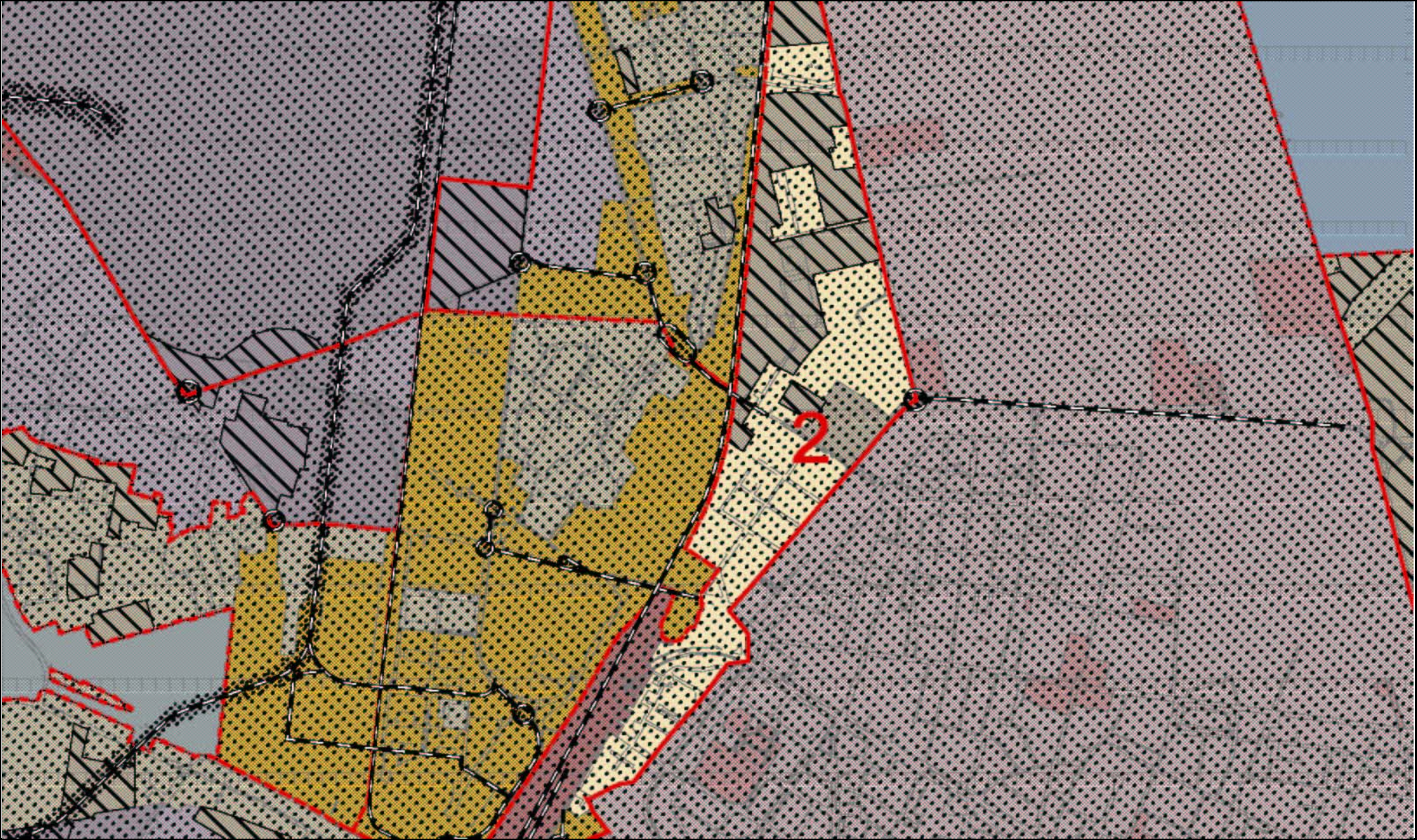
codice struttura insediativa	denominazione struttura insediativa	descrizione
	2 struttura insediativa Porta Catena, Darsena	struttura insediativa costituita dai tessuti novecenteschi posti fra il Centro Storico di Ferrara e la ferrovia. È caratterizzata dalla presenza, sui margini, delle Mura e della ferrovia; i tessuti presentano forti disomogeneità.

inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	aree centrali
	insediativo dell'abitare	insediamenti contemporanei
	ambientale e delle dotazioni collettive	città verde
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientale
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi
	infrastrutture per la mobilità	ferrovia e mobilità ciclabile
	infrastrutture per la mobilità	infrastrutture fluviali

ambiti	2 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Porta Catena, Darsena
	2 AR	ambito urbano da riqualificare della struttura insediativa Porta Catena, Darsena
	2 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Porta Catena, Darsena
	2 APF1	polo funzionale stazione ferroviaria

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale	1.043.269		
abitanti	min	3.865	5.057
	max		5.572
Superficie utile per tipologia commerciale	250 - 2500	7.248	12.000
	alimentari e misti 2500-10000	0	10.000
attrezzature collettive	St (COL)	216.607	262.857
	mq/ab	56,0	47,2
dotazioni ambientali	St (ECO)	0	152.431

obiettivi e requisiti	POC	i POC e i piani di settore della mobilità dovranno perseguire una sostanziale riduzione e una migliore ripartizione del carico ambientale causato dal traffico veicolare di attraversamento. I POC perseguiranno: - la soluzione dei problemi di allagamento (A.AM.9); - completamento della rete di fognatura in v. della Canapa (A.AM.8); - la riqualificazione e la realizzazione di un adeguato ingresso alla città storica da v.le Po (A.MO.4); - il completamento di v. Bianchi e la sua riconnessione con v. Padova; - la realizzazione di roatorie nelle intersezioni tra v. Porta Catena e v. Canapa e tra v. Canapa e v. F.lli Rosselli (A.MO.16); - la messa in rete dell'intera struttura insediativa attraverso la realizzazione di un nuovo percorso ciclabile di collegamento (A.MO.7); - la riqualificazione dell'area del motovelodromo del Centro Sportivo "Le Mura" e delle aree e dei fabbricati dismessi della stazione ferroviaria (A.AB.3); - la realizzazione di aree di forestazione per separare la linea ferroviaria e v. Canapa dagli insediamenti residenziali (A.AM.4); - la realizzazione di un'area di compensazione idraulica (A.AM.4); -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione dei nodi ecologici previsti, la rinaturalizzazione della ferrovia, la realizzazione di varchi di permeabilità ecologica su v. Canapa, la riqualificazione ambientale del Po di Volano anche attraverso la realizzazione di spazi ricreativi lungofiume
-----------------------	-----	--

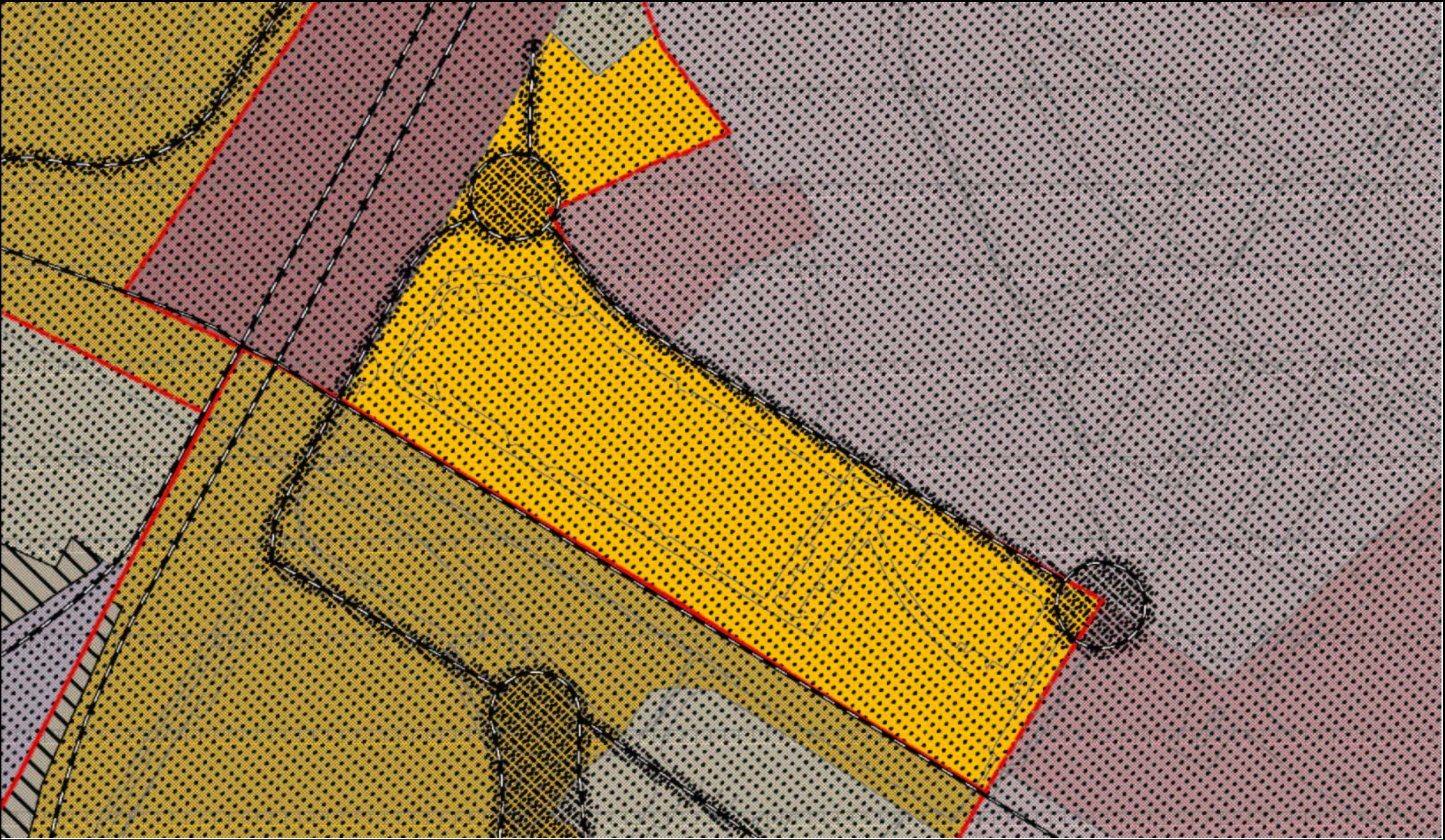
codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
2 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Porta Catena, Darsena	CON	MIX_RES
			
descrizione	ambito urbano consolidato costituito dai tessuti novecenteschi posti fra il Centro Storico di Ferrara e la ferrovia. È caratterizzato dalla presenza, sui margini, delle Mura e della ferrovia; i tessuti presentano forti disomogeneità.		
inquadramento sistemico	sistema	subsistema	
	insediativo dell'abitare	insediamenti contemporanei	
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi	
	ambientale e delle dotazioni collettive	città verde	

fattori di criticità	RETE FOGNARIA	
		nella parte finale di via Canapa, in direzione Barco, esiste un tratto di fognatura che recapita, senza depurazione nello scolo consorziale "Conca" manca verifica di eventuale insufficienza rete da acque meteoriche
	acque reflue	
	VINCOLI TUTELA IDRAULICA	
		l'insediamento di v. della Canapa per una fascia larga circa 50 m dalla strada è in una zona ad alto rischio di allagamento da fiume Po
	rischio allagamento da fiume	
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
		Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata, prodotta da alternanze sabbiose e sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba e inclusioni di materiale organico sono presenti in modo diffuso negli strati argillosi entro i primi 15 m da p.c. Effetti: cedimenti totali e differenziali di grande entità e cedimenti di consolidazione differiti nel tempo
	rischio geotecnico	
		In tutto l'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato
	rischio sismico	
		3 lavanderie 1 distributore carburante 1 tipolitografia 2 officine meccaniche 1 officina metalmeccanica
	rischio contaminazione suoli	
TUTELA UNESCO		l'ambito intero è nella zona tampone del Sito Unesco del Centro Storico e Barco del Duca
VINCOLI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE		
		rischio di impatto visivo sulle viste panoramiche dal Barco del Duca e dal percorso naturalistico e ricreativo collocato sulle Mura
TUTELA DALLE INFRASTRUTTURE		
	ferrovie	Via dei Lavorieri, via Guidoboni: abitazioni dentro fascia di rispetto
	Impianti per l'emittenza radio-televisiva	Nell'ambito sono presenti impianti per l'emittenza radio-tv: le abitazioni comprese tra via Oberdan e via Aguiari sono all'interno della fascia di rispetto

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale	466.426		
abitanti min		3.798	3.798
abitanti max			3.999
infrastrutture	fognature	Ambito servito da pubblica fognatura collettata al depuratore centrale di v. Gramicia	E' prevista la realizzazione di un impianto di sollevamento per il tratto di fognatura di v. della Canapa (scarica nello Scolo Conca) e la relativa condotta di mandata in pressione fino alla confluenza con i tratti restanti della via che scaricano nel sistema fognario principale
	scolo acque superficiali	Scolo Antonio, Scolo Conca e canale Gramicia	
	trasporto pubblico	3 linee urbane	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili	pista ciclabile di v. della Canapa (sfocia in Barco); 1 tratto di pista ciclabile lungo v. Liuzzo; pista ciclabile di p.le della Castellina- v. Cassoli; pista ciclabile di c.so Piave; pista ciclabile lungo mura di v. Mameli, v. Ticchioli	-realizzazione di rotonda all'incrocio tra le vie Porta Catena - Bacchelli e v. della Canapa; -realizzazione di rotonda all'incrocio tra v. della Canapa e v. F.lli Rosselli; -completamento di v. Bianchi e realizzazione sottopasso della linea ferroviaria; -realizzazione di pista ciclabile di v. Bianchi e completamento pista di v. Liuzzo verso Parco Bassani
attrezzature collettive	descrizione	-l'ambito dispone di una buona dotazione di servizi e spazi collettivi derivata dalla presenza delle attrezzature sportive del CS "le Mura" e dai giardini di v.le della Costituzione -le nuove lottizzazioni di v.de Vincenzi rimangono isolate e lontane dai servizi di prima necessità sebbene ben collegate agli insediamenti più consolidati	
	istruzione (COA)	-2 scuole medie superiori; 1 scuola privata di lingue	
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	-1 centro servizi alla persona; 1 ambulatorio veterinario; 1 ambulatorio sociale; 3 studi medici generici; 2 associazioni	
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)	-1 ufficio della Motorizzazione Civile	
	attività culturali, associative e politiche (COD)	-3 associazioni; 3 palestre (di cui 1 in scuola media superiore)	

	culto (COE)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	-St 99760 mq di cui 1 campo di tennis, 1 campo di calcetto, 1 campo di atletica	
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)	-St 5890 mq di cui 1 area per mercato settimanale in p.zza dei Giochi	
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	-St 5000 mq	
	altri servizi	-19 bar, ristoranti; 4 vendite alimentari primari (di cui 1 supermercato) 6 vendita alimentari secondari; 2 strutture ricettive	
	St (COL)		160.105
	mq/ab		42,2
dotazioni ambientali	descrizione		37,3
	St (ECO)		0

obiettivi e requisiti	RUE	Il RUE perseguirà: -la disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e la possibilità di nuove costruzioni entro il limite massimo degli abitanti di progetto che si dovranno realizzare salvaguardando le viste sull'area del Centro Storico e del Barco del Duca patrimonio Unesco e la panoramicità del percorso naturalistico e ricreativo collocato sulle Mura; -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso il controllo e la valorizzazione degli spazi verdi esistenti - la definizione di regole inerenti l'efficienza energetica degli edifici, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, la corretta gestione del ciclo dell'acqua, la tutela della qualità dell'aria e in generale soluzioni costruttive orientate verso la sostenibilità - la disciplina degli interventi edilizi ammissibili all'interno delle aree di rispetto degli impianti per l'emittenza radio-tv
	POC	i POC e i piani di settore della mobilità dovranno perseguire una sostanziale riduzione e una migliore ripartizione del carico ambientale causato dal traffico veicolare di attraversamento. I POC perseguiranno: - la realizzazione del collettamento della fognatura di v. della Canapa; - la riqualificazione e la realizzazione di un adeguato ingresso alla città storica da v.le Po; - il completamento di v. Bianchi e la sua riconnessione con v. Padova; - la realizzazione di rotatorie nelle intersezioni tra v. Porta Catena e v. Canapa e tra v. Canapa e v. F.lli Rosselli; - la realizzazione di una pista ciclabile in v. Bianchi e il completamento di quella di v. Liuzzo verso il Parco Bassani.

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
2 AR	ambito urbano da riqualificare della struttura insediativa Porta Catena, Darsena	RIQ	MIX TERZ
			
descrizione	ambito urbano in corso di riqualificazione costituito da aree urbane che necessitano interventi di miglioramento ambientale e architettonico. Comprende attività commerciali e ricreative, oltre a residenza, poste tra v. Darsena, Po di Volano, linea ferroviaria e Centro Storico di Ferrara.		
inquadramento sistemico	sistema	sussistema	
	insediativo dell'abitare	aree centrali	
	infrastrutture per la mobilità	infrastrutture fluviali	

fattori di criticità	RETE FOGNARIA		
	acque reflue	Via Darsena: sistema fognario da rifare	
	acque meteoriche	Via Darsena: allagamenti dovuti a insufficienza della rete	
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA		
		Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata, prodotta da alternanze sabbiose e sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba e inclusioni di materiale organico sono presenti in modo diffuso negli strati argillosi entro i primi 15 m da p.c. Effetti: cedimenti totali e differenziali di grande entità e cedimenti di consolidazione differiti nel tempo.	
	rischio geotecnico		
		In tutto l'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato	
	rischio sismico		
	rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	ambito in area ad alta vulnerabilità falda freatica	
	VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC		
	edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico	Tutti i nuovi insediamenti di riqualificazione su dossi e rilevati	
	TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE		
	ferrovie	Via San Giacomo entro fascia di rispetto linea ferroviaria	
	Impianti per l'emittenza radio-televisiva	Ambito all'interno della fascia di rispetto dell'impianto Radio localizzato in Piazza XXIV Maggio	
dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale	99.699		
abitanti min		35	705
abitanti max			881
infrastrutture	fognature	pubblica fognatura collettata al depuratore centrale di v. Gramicia; Via Darsena: in fase di rifacimento rete fognaria (collettore più grande)	
	scolo acque superficiali	Po di Volano	
	trasporto pubblico	1 linea urbana	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		è prevista la riqualificazione e l'allargamento di via Darsena e dei ponti di S. Giacomo e della Pace. La trasformazione dei complessi commerciali di vicinato "Darsena City" in centro commerciale di attrazione di livello inferiore è condizionata all'adeguamento delle connessioni alla via Ferraresi.

attrezzature collettive	descrizione	l'ambito dispone di servizi e spazi collettivi , aree a parcheggio e cinema multisala, spazi pubblici urbani, compresa la sponda in corso di riqualificazione del fiume Po di Volano	
	istruzione (COA)		
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)		
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)		
	attività culturali, associative e politiche (COD)	-1 multisala cinematografica	
	culto (COE)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	-St 8890 mq	
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)		
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	-St 5610 mq	La trasformazione dei complessi commerciali di vicinato "Darsena City" in centro commerciale di attrazione di livello inferiore è condizionata al reperimento integrale della dotazione di parcheggi pubblici e privati
	altri servizi	-2 banche; 6 bar, ristoranti; 2 vendite alimentari primari (supermercati); 2 vendite alimentari secondari; 1 struttura ricettiva	
dotazioni ambientali	St (COL)	19.384	23.178
	mq/ab	553,8	26,3
	descrizione		
	St (ECO)	0	0

obiettivi e requisiti	RUE	il RUE disciplinerà: - gli interventi sugli edifici esistenti che avverranno senza aumento del carico urbanistico. Gli interventi previsti dal RUE dovranno essere particolarmente attenti all'inserimento nel contesto per la vicinanza delle Mura. - la definizione di regole inerenti l'efficienza energetica degli edifici, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, la corretta gestione del ciclo dell'acqua, la tutela della qualità dell'aria e in generale soluzioni costruttive orientate verso la sostenibilità - l'ammissibilità degli interventi edilizi all'interno delle aree di rispetto degli impianti per l'emittenza radio-tv
	POC	Fatti salvi gli interventi disciplinati dal RUE, l'ambito si attua mediante POC. I POC perseguiranno: - la riqualificazione e l'allargamento di via Darsena e dei ponti di S. Giacomo e della Pace. - la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
2 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Porta Catena, Darsena	CON	MIX RES
			
descrizione	l'ambito prevede il completamento dei tessuti posti fra v. Canapa e la ferrovia con nuovi insediamenti residenziali e aree per servizi che andranno ad integrare e completare gli insediamenti in corso di realizzazione nell'area		
inquadramento sistemico	sistema	subsistema	
	insediativo dell'abitare	insediamenti contemporanei	
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi	
	ambientale e delle dotazioni collettive	città verde	
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientale	

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
	rischio geotecnico	Lenti di torba e inclusioni di materiale organico sono presenti in modo diffuso negli strati argillosi entro i primi 15 m da p.c. Effetti: cedimenti totali e differenziali di grande entità e cedimenti di consolidazione differiti nel tempo
	rischio sismico	In tutto l'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato
	VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	
	tutela paesaggistica	-presenza di viale alberato al margine del nuovo insediamento residenziale di via Lomabardo Antonio; -rischio di impatto visivo sulle viste panoramiche dal Barco del Duca ; -la ferrovia e v. Canapa costituiscono una barriera allo sviluppo e continuità ecologica per l'ecosistema del Parco Agricolo e della Rete Ecologica in generale
	TUTELA DALLE INFRASTRUTTURE	
	fascia di pertinenza acustica infrastrutture	aree per nuovi insediamenti residenziali di via De Vincenzi e di F.Giovanelli all'interno della fascia di pertinenza acustica A della linea ferrovia Bologna-Padova

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		332.720	
abitanti min			13
abitanti max			493
infrastrutture	fognature	per i nuovi insediamenti esiste rete di pubblica fognatura a cui allacciarsi	616
	scolo acque superficiali	Scolo Antonio, Scolo Conca e canale Gramicia	
	trasporto pubblico	1 linea urbana	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili	pista ciclabile di v. della Canapa (sfocia in Barco);	-realizzazione di rotatoria all'incrocio tra v. della Canapa e v. F.lli Rosselli; -completamento di v. Bianchi e realizzazione sottopasso della linea ferroviaria; -realizzazione di pista ciclabile di v. Bianchi e completamento pista di v.Liuzzo verso Parco Bassani
attrezzature collettive	descrizione		
	istruzione (COA)		
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)		
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)		
	attività culturali, associative e politiche (COD)	1 associazione	
	culto (COE)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	-St 35178 mq di cui 1 campo di football americano e ciclismo, 2 campi di tennis, 1 pattinodromo (coperto	
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)	-St 1940 mq	
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)		
	altri servizi	1 bar, ristorante	
	St (COL)	37.118	90.322
	mq/ab	2855,2	146,6
dotazioni ambientali	descrizione		aree di compensazione idraulica: -lungo la linea ferroviaria FE-Padova a servizio dei nuovi insediamenti residenziali di via De Vincenzi e via Giovannelli; -tra la linea ferroviaria FE-Padova e via Canapa; aree di forestazione: -lungo via Flli Rosselli con funzione di filtro rispetto al nuovo insediamento residenziale ivi previsto; -lungo la linea ferroviaria FE-Padova per separare l'infrastruttura dagli insediamenti consolidati di di via G. Bianchi e riqualificare un'area verde incolta.
	St (ECO)	0	152.431

obiettivi e requisiti	RUE	Il RUE disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che avverranno senza aumento del carico urbanistico
	POC	Fatti salvi gli interventi disciplinati dal RUE, l'ambito si attua mediante POC. I POC perseguiranno: - la soluzione dei problemi di allagamento; - la riqualificazione dell'area del motovelodromo del CS "Le Mura"; - la realizzazione di 1 area di forestazione a separare la linea ferroviaria dagli insediamenti di v. Angelini - la messa in rete dell'intera struttura insediativa attraverso realizzazione di un nuovo percorso ciclabile di collegamento; - il completamento di v. Bianchi e realizzazione di un sottopasso della linea ferroviaria - la realizzazione di una rotonda all'incrocio tra v. della Canapa e v. F.lli Rosselli e la rinaturalizzazione della rotonda spartitraffico (realizzando per esempio un obiettivo ecologico di interesse come aree per il mantenimento di specie erbacee rare); - la realizzazione di alberature lungo v. della Canapa nelle nuove aree per verde attrezzato per proteggerle dal traffico veicolare della strada; - la realizzazione di 1 area di compensazione idraulica lungo la linea ferroviaria a servizio dei nuovi insediamenti di v. De Vincenzi e v. Giovanelli. - l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione dei nodi ecologici previsti e varchi ecologici trasversali a v. Canapa - la rinaturalizzazione della ferrovia attraverso fasce laterali a vegetazione spontanea e varchi di permeabilità ecologica - la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
2 APFI	polo funzionale stazione ferroviaria	CON	PF_4
			
descrizione	il polo funzionale stazione ferroviaria comprende funzioni strategiche e servizi ad alta specializzazione della mobilità, poste fra la v. S.Giacomo, l'area Ex Eridania e il Centro Storico di Ferrara		
inquadramento sistemico	sistema	sussistema	
	insediativo dell'abitare	aree centrali	
	infrastrutture per la mobilità	infrastrutture fluviali	
	infrastrutture per la mobilità	ferrovia e mobilità ciclabile	

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
		Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata, prodotta da alternanze sabbiose e sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba e inclusioni di materiale organico sono presenti in modo diffuso negli strati argillosi entro i primi 15 m da p.c. Effetti: cedimenti totali e differenziali di grande entità e cedimenti di consolidazione differiti nel tempo.
	rischio geotecnico	
	rischio sismico	In tutto il polo il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato
	rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	ambito in area ad alta vulnerabilità falda freatica
	VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC	
	edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico	Tutti i nuovi insediamenti di riqualificazione su dossi e rilevati.
TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE		
	Impianti per l'emittenza radio-televisiva	Ambito all'interno della fascia di rispetto dell'impianto Radio-tv localizzato nelle torri dei grattacieli

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale	144.424		
abitanti min		19	61
abitanti max			76
infrastrutture	fognature	Ambito servito da pubblica fognatura collettata al depuratore centrale di v. Gramiccia	Via S.Giacomo: previsto rifacimento della rete fognaria per tener conto dell'aumento del carico idraulico
	scolo acque superficiali	Po di Volano	
	trasporto pubblico	-l'ambito è costituito dall'infrastruttura della stazione, come tale è capolinea di molte linee urbane (8) ed extraurbane (8)	è previsto il capolinea delle linee di metropolitana di superficie
	strade, percorsi pedonali e ciclabili	pista ciclabile di v. S. Giacomo e v.le della Costituzione	-realizzazione di 1 sottopasso ciclabile per connettere c.so Piave con il nuovo terminal di linee extraurbane di v. del Lavoro

attrezzature collettive	descrizione	-l'ambito è costituito dall'infrastruttura della stazione. I suoi servizi e le aree a parcheggio sono quelle a diretto servizio dell'insediamento	-non sono previste specifiche attrezzature collettive
	istruzione (COA)		
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)		
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)		
	attività culturali, associative e politiche (COD)	-1 associazione	
	culto (COE)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)		
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)		
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)		
	altri servizi	-1 ufficio PT; 1 banca; 1 bar, ristorante	
dotazioni ambientali	St (COL)		0
	mq/ab		0
	descrizione		
	St (ECO)		0

obiettivi e requisiti	RUE	il RUE disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che avverranno senza aumento del carico urbanistico e senza modifica della morfologia dei luoghi
	POC	Fatti salvi gli interventi disciplinati dal RUE, l'ambito si attua mediante POC. I POC perseguiranno: - la riqualificazione delle aree e dei fabbricati dismessi della stazione ferroviaria senza modificare la morfologia dei luoghi; - la realizzazione di 1 sottopasso ciclabile per connettere c.so Piave con il nuovo terminal di linee extraurbane di v. del Lavoro.