



sindaco	Gaetano Sateriale
assessore all'urbanistica ed edilizia	Raffaele Atti
capo settore territorio e sviluppo economico	Davide Tumiatì
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.

4.3.03

Struttura insediativa Doro

controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08

03/12/2008

codice struttura insediativa	denominazione struttura insediativa	descrizione
3	struttura insediativa Doro	struttura insediativa costituita da insediamenti sviluppati linearmente lungo assi stradali e delimitati dal Polo Chimico e dal Centro Storico di Ferrara. E' caratterizzata dalla presenza di numerosi insediamenti industriali prevalentemente dismessi ed è fortemente condizionata dalla separazione dal Centro storico causata dalla presenza dell'asse ferroviario e dal forte traffico di attraversamento.

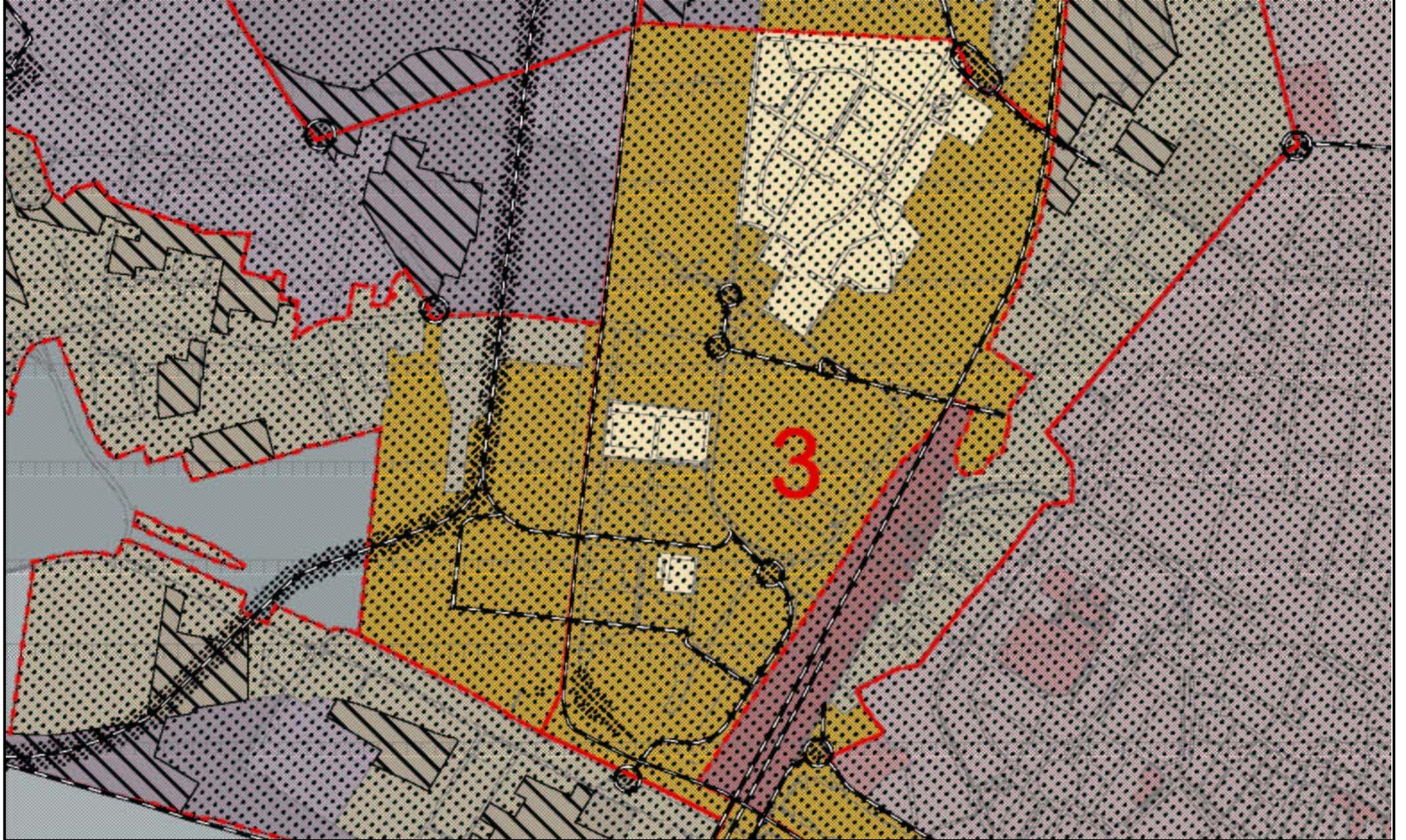
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	insediamenti contemporanei
	insediativo dell'abitare ambientale e delle dotazioni collettive	aree centrali
	ambientale e delle dotazioni collettive	città verde
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi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

ambiti	3 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Doro
	3 AR	ambito urbano da riqualificare della struttura insediativa Doro

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		1.295.737	
abitanti	min		2.613
	max		7.021
Superficie utile per tipologia commerciale	medie 250-2500		11.991
	non alimentari 2500-10000		0
	alimentari e misti 2500-10000		0
attrezzature collettive	St (COL)		155.794
	mq/ab		59,6
dotazioni ambientali	St (ECO)		0
			247.590
			30,0
			153.982

obiettivi e requisiti	POC	<p>i POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana (A.MO.8); - interventi di miglioramento e completamento della viabilità, volti a fluidificare il traffico di attraversamento e a migliorare l'accesso al Centro Storico (A.MO.4; A.MO.16); - la riqualificazione delle sponde del canale Boicelli per una fruibilità ciclo-pedonale e a fini ricreativi (A.MO.14); - il completamento del polo tecnico amministrativo dell'Amministrazione comunale; - la realizzazione di aree di forestazione che separino gli insediamenti residenziali dai vicini insediamenti produttivi, da via Padova e dalle linee ferroviarie (A.AM.4) - l'attivazione della Rete Ecologica con la realizzazione dei nodi ecologici previsti
-----------------------	-----	---

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
3 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Doro	CON	MIX RES



descrizione	ambito urbano consolidato costituito da insediamenti sviluppati linearmente lungo assi stradali e delimitati dal Polo Chimico e dal Centro Storico di Ferrara.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	aree centrali
	insediativo dell'abitare ambientale e delle dotazioni collettive	insediamenti contemporanei attrezzature e spazi collettivi
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientale

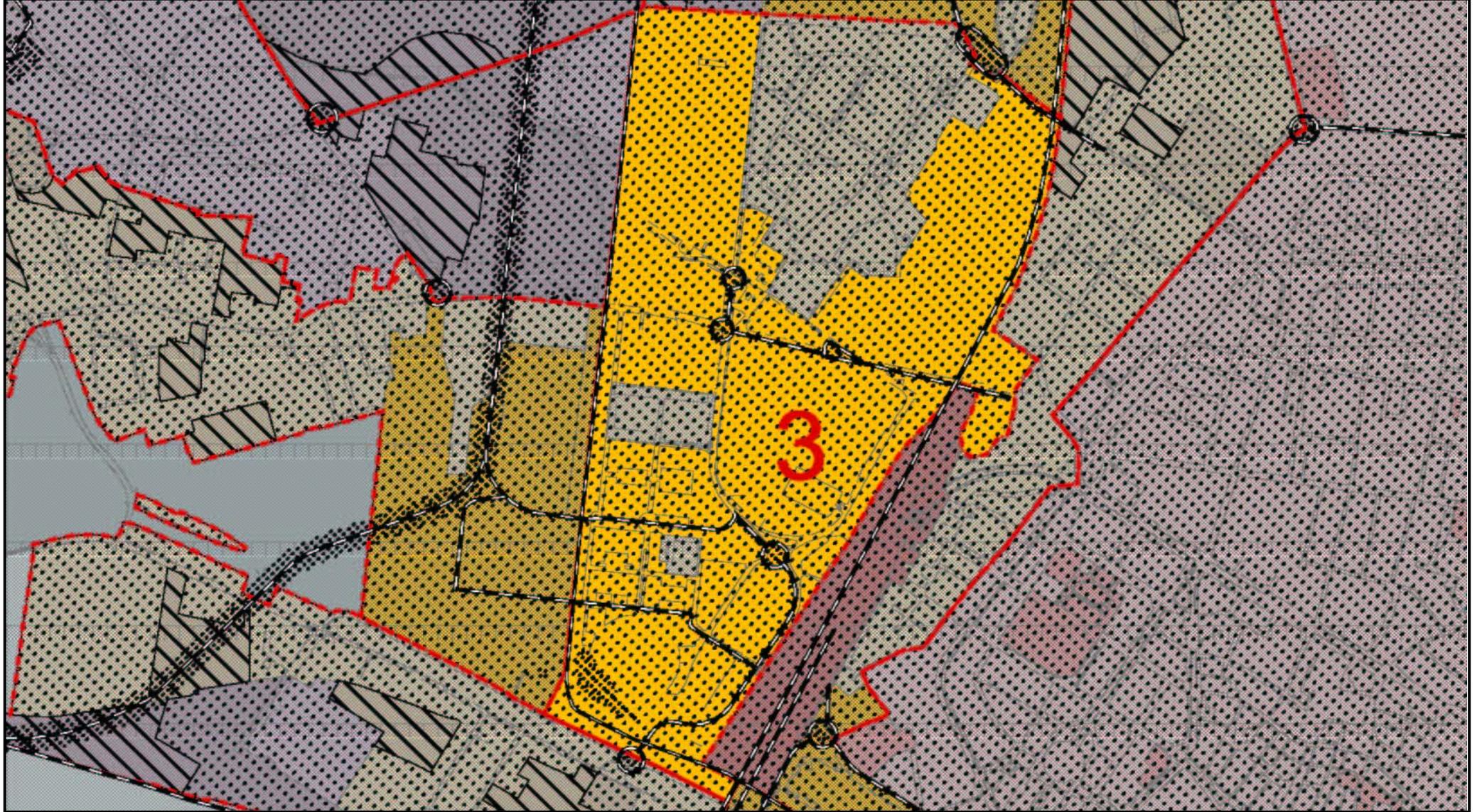
fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.		
		rischio geotecnico	Eterogeneità spaziale molto accentuata nella parte sud, prodotta da alternanze sabbiose e sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti 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 sismico	In tutto l'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso; lungo via Gulinelli, all'intersezione con via Tognazzi, il rischio di liquefazione diventa localmente elevato. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti post-sisma è elevato.
		rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	2 distributori di carburante; 1 lavorazione pneumatici
		siti contaminati	Via Gulinelli, Piano Particolareggiato Dalex s.r.l.: ex distilleria, procedimento aperto; Via Gulinelli, Piano Particolareggiato Ex-Mara: ex distilleria, sito potenzialmente inquinato;

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		297.620	
abitanti min			2.094
abitanti max			2.094
infrastrutture	fognature	Ambito servito da rete fognaria pubblica collettata al depuratore di via Gramicci;	
	scolo acque superficiali	scolo Gramiccia, Canale Boicelli	
	trasporto pubblico	2 linee urbane;	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		-realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana; realizzazione di rotonda all'incrocio tra v. Nenni e v. Padova

attrezzature collettive	descrizione	complessivamente la dotazione per abitante dell'ambito è inferiore ai minimi di legge		
	istruzione (COA)	1 scuola materna; 1 scuola elementare.		
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	1 studio medici generici;		
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)	1 seggio elettorale;		
	attività culturali, associative e politiche (COD)	1 circolo 2 società sportive		
	culto (COE)			
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	St 30130 mq		
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)			
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	St 3960 mq		
	altri servizi	5 bar, ristoranti; 1 banca; 1 vendita alimentari 1 ufficio PT;		
St (COL)		51.408	30.812	
mq/ab		24,6	14,7	
dotazioni ambientali	descrizione		sono previste fasce boscate di mitigazione fra gli insediamenti esistenti, i vicini insediamenti produttivi e via Padova	
	St (ECO)		0	20.683

obiettivi e requisiti	RUE	l'ambito è disciplinato dal RUE, in particolare gli interventi sugli edifici esistenti e la possibilità di nuove costruzioni entro il limite massimo degli abitanti di progetto. Il RUE dovrà prevedere 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
	POC	i POC perseguiranno: - la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana; - la realizzazione di una rotonda all'incrocio tra v. Nenni e v. Padova; - la realizzazione di fasce boscate di mitigazione fra gli insediamenti esistenti, i vicini insediamenti produttivi e la via Padova.

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
3 AR	ambito urbano da riqualificare della struttura insediativa Doro	RIQ	MIX TERZ



descrizione	l'ambito urbano da riqualificare comprende aree urbane industriali prevalentemente dismesse che necessitano interventi di miglioramento ambientale e architettonico localizzate nel quartiere del Doro. E' caratterizzato dalla presenza delle strutture direzionali e commerciali del Doro che comprendono attività commerciali sviluppate sugli assi viari di v. le Po, v. Modena, v. Marconi e v. del Lavoro e dalle strutture direzionali "ex Eridania" che comprendono funzioni strategiche e servizi posti tra il polo funzionale stazione ferroviaria e le aree limitrofe soggette a riqualificazione e caratterizzate da una fruizione a carattere prevalentemente automobilistico.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	insediamenti contemporanei
	insediativo dell'abitare	aree centrali
	ambientale e delle dotazioni collettive	città verde
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientali
	insediativo della produzione	città dell'auto
infrastrutture per la mobilità	infrastrutture fluviali	

fattori di criticità	RETE ACQUEDOTTO	Via Modena, tratto da via Eridano a via del Lavoro: - rete di acquedotto vetusta	
	RETE FOGNARIA		
		acque meteoriche	Sottopasso ferroviario, si trova in una conca e vi si concentrano le acque meteoriche; problema grave
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA		
		rischio geotecnico	Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata nella zona 3_ar SUD, 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 sismico	In tutto l'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso; solo lungo via Gulinelli, all'intersezione con via Tognazzi, il rischio di liquefazione diventa localmente elevato. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
		rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	2 autofficine 1 autolavaggio 1 industria produzione batteria e accumulatori 4 distributori di carburanti 1 falegnameria 3 lavanderie 2 industrie meccaniche 1 lavorazione metalli 1 lavorazione metalli 1 lavorazione materiali bituminsi 1 prodotti chimici
		siti contaminati	Via Gulinelli, Piano Particolareggiato Nuova Gallo: ex distilleria, procedimento aperto; Via Padova,3: ex distributore, procedimento aperto; Viale Po,23: ex distributore carburante, procedimento aperto
	VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONICA		
		edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico	- tutti i nuovi insediamenti di riqualificazione dell'area "ex Eridania", nuovo insediamento produttivo di riqualificazione e nuovo insediamento di riqualificazione di via Modena su dossi e rilevati;
	VINCOLI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	tutela naturalistica e ambientale	presenza di filari e siepi lungo il Canale Boicelli
	TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE		
		ferrovie	Lato est dell'ambito entro fascia di rispetto linea ferroviaria
	Impianti per l'emittenza radio-televisiva	Parte centrale dell'ambito entro fascia di rispetto impianti per l'emittenza radio-tv posizionati in viale della Costituzione (grattacielo)	
	pipeline ; gasdotti	Parte ovest dell'ambito attraversato da metanodotto	
	RIR	Parte nord-ovest in categoria territoriale D	

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		998.117	
abitanti min			519
abitanti max			4.927
infrastrutture	fognature	Amibto servito da rete fognaria pubblica collettata al depuratore di via Gramicic	
	scolo acque superficiali	scolo Gramicia, Canale Boicelli	Risoluzione allagamenti nel sottopasso ferroviario
	trasporto pubblico	2 linee urbane;	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		- realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana; - realizzazione di sottopasso ferroviario di collegamento tra v. Bianchi e v. Padova; - realizzazione di rotonde negli incroci tra v. Panetti, v. Allende, v. Picelli, v. Nenni e v. Padova, tra v. Bongiovanni e v. Marconi, tra v. Marconi e v. Modena, tra v. del Lavoro, v. Maverna, v. Puglisi; - realizzazione di collegamento tra v. Maverna e v. Bonzagni - v. Trenti; - riqualificazione di v.le Po e di v. Modena; - riqualificazione sponde canale Boicelli per una fruibilità ciclo-pedonale e a fini ricreativi.
attrezzature collettive	descrizione		
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)	- sede Agenzia delle Entrate; - sede servizi tecnici del Comune.	è previsto il completamento del polo tecnico amministrativo dell'Amministrazione comunale
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	1 studio medici generici; 1 centro medico	
	attività culturali, associative e politiche (COD)	1 palestra	
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	St 22120 mq	
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)	St 4000 mq	
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	St 10010 mq	
	altri servizi	6 bar, ristoranti; 5 vendita alimentari; 1 banca; 1 struttura ricettiva.	
	St (COL)		104.386
	mq/ab		201,1
dotazioni ambientali	descrizione		aree di forestazione: -lungo la linea ferroviaria FE-PD, separano l'infrastruttura dagli insediamenti residenziali nuovi e consolidati; -alle spalle degli insediamenti residenziali consolidati di via Magni, a servizio dei nuovi insediamenti residenziali ivi previsti; -dietro la stazione, separano l'infrastruttura dagli insediamenti di riqualificazione di via del Lavoro e dal direzionale di via Maverna.
	St (ECO)		0
			133.299

obiettivi e requisiti	RUE	<p>Il RUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> -disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che avverranno senza aumento del carico urbanistico; -perseguirà la riqualificazione del Canale Boicelli e la conservazione dei filari e siepi esistenti; - dovrà prevedere 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
	POC	<p>Fatti salvi gli interventi disciplinati dal RUE, l'ambito si attua mediante POC. I POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la risoluzione degli allagamenti nel sottopasso ferroviario di v.le Po; - la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana; - la realizzazione di un sottopasso ferroviario di collegamento tra v. Bianchi e v. Padova; - la realizzazione di rotoie negli incroci tra v. Panetti, v. Allende, v. Picelli, v. Nenni e v. Padova, tra v. Bongiovanni e v. Marconi, tra v. Marconi e v. Modena, tra v. del Lavoro, v. Maverna, v. Puglisi; - la realizzazione di un collegamento tra v. Maverna e v. Bonzagni - v. Trenti; - la riqualificazione di v.le Po e di v. Modena; - la riqualificazione delle sponde del canale Boicelli per una fruibilità ciclo-pedonale e a fini ricreativi; <ul style="list-style-type: none"> - il completamento del polo tecnico amministrativo dell'Amministrazione comunale; - la realizzazione di aree di forestazione a protezione degli insediamenti dalle infrastrutture; -l'attivazione della Rete Ecologica con la realizzazione dei nodi ecologici previsti, la rinaturalizzazione della ferrovia attraverso fasce di forestazione e varchi di permeabilità ecologica; - la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti