



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	tav.
Schede degli ambiti	<b>4.3.05</b>
Struttura insediativa Quacchio, Borgo Punta	
controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08	03/12/2008

codice struttura insediativa	denominazione struttura insediativa	descrizione
5	struttura insediativa Quacchio, Borgo Punta	struttura insediativa costituita da insediamenti posti fra il Centro Storico di Ferrara e le aree agricole periurbane. È caratterizzata dalla presenza, sui margini, delle Mura, del Fiume Po di Volano e del Parco Bassani. Sviluppata nel corso del '900 per separate addizioni (borghi, villaggi) presenta forte frammentarietà e carenza di identità e di dotazioni territoriali. La zona sud (Quacchio) subisce pesantemente il traffico di attraversamento a causa del mancato completamento della circonvallazione "piccola U"

inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	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	intermodalità
	infrastrutture per la mobilità	intermodalità

ambiti	5 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Quacchio - Borgo Punta
	5 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Quacchio - Borgo Punta
	5 APF1	polo funzionale commerciale Le Mura

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale	3.571.700		
abitanti	min	10.788	12.387
	max		13.320
Superficie utile per tipologia commerciale	medie 250-2500	7.312	11.500
	alimentari e misti > 10000	15.901	19.200
attrezzature collettive	St (COL)	426.958	1.338.834
	mq/ab	39,6	100,5
dotazioni ambientali	St (ECO)	0	88.737

obiettivi e requisiti	POC	<p>i POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il completamento della rete fognaria (A.AM.8);</li> <li>- risoluzione dei problemi di allagamento -sistemazione scolo S.Rocco- (A.AM.9);</li> <li>- il completamento della circonvallazione "piccola U" (A.MO.2)</li> <li>- la riorganizzazione della mobilità automobilistica al fine di ridurre il traffico di attraversamento nella zona est della città (A.MO.16)</li> <li>- la realizzazione di attrezzature l'istruzione (A.AM.5)</li> <li>- la realizzazione di percorsi di connessione urbana (A.AM.8)</li> <li>- l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione dei nodi ecologici previsti</li> <li>- la valorizzazione degli assi di connessione come traguardi visivi sul paesaggio agricolo</li> </ul>
-----------------------	-----	--

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
5 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Quacchio - Borgo Punta	CON	MIX RES



descrizione	ambito urbano consolidato costituito da insediamenti posti fra il Centro Storico di Ferrara e le aree agricole periurbane. È caratterizzato dalla presenza, sui margini, delle Mura, del Fiume Po di Volano e del Parco Bassani. Sviluppato nel corso del '900 per separate addizioni (borghi, villaggi) presenta forte frammentarietà e carenza di identità e di dotazioni territoriali. La zona sud (Quacchio) subisce pesantemente il traffico di attraversamento a causa del mancato completamento della circonvallazione "piccola U".	
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	
		Lato sud Via Prinella, Via Copparo: - assenza rete fognaria
	acque reflue	via dei Gerani: - allagamenti dei seminterrati delle abitazioni via dei Cedri: - allagamenti gravi dovuti a dislivello tra allacciamenti privati e rete pubblica; via Zanatta: - allagamenti; via Chizzolini: - allagamenti dovuti a varie cause concomitanti (presenza seminterrati, scarsa ricettività del canale san Rocco, quote sfavorevoli)
	acque meteoriche	
	VINCOLI TUTELA IDRAULIC.	
		rischio allagamento da fiume
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.	
		rischio geotecnico
	rischio sismico	In tutto l'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Solo nella zona di Via Colombarola, vicolo del Pesco, vicolo del Ciliegio, via Merighi, via Ponte Caldirolo il rischio di liquefazione è elevato o molto elevato. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
	rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	5 autofficine 3 autosaloni 2 carrozzerie 3 distributori di carburanti 2 lavanderie 1 officina meccanica 1 tipolitografia
	siti contaminati	via della Siepe: - ex fornace: procedimento aperto; p.le S.Giovanni: - ex distributore, procedimento aperto; Via Pomposa: - ex distributore, procedimento aperto.

TUTELA UNESCO	Insedimenti lungo via Pontegradella si trovano all'interno di aree riconosciute come "patrimonio dell'Umanità" dall'Unesco
VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC	edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico
VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI	tutela paesaggistica

dimensionamento	stato attuale	progetto
Superficie territoriale	2.323.458	
abitanti min		10.648
abitanti max		11.146
infrastrutture		
fognature	rete fognaria colletata al depuratore di via Gramicia	via Copparo: - realizzazione della rete fognaria Via Prinella: - sistemi di depurazione privati
scolo acque superficiali	Scolo Gramicia, Scolo San Rocco, Scolo Naviglio	sistemazione, manutenzione adeguata dello scolo San Rocco al fine di risolvere problemi di allagamenti nel Peep Porta Mare
trasporto pubblico	7 linee urbane	
strade, percorsi pedonali e ciclabili		- completamento della circonvallazione "piccola U" nel tratto fra v. Pomposa e v. Ravenna; - realizzazione di rotatorie nelle intersezioni tra v. Pomposa e v. Caretti e tra v. Ponte Caldirolo, v. Caldirolo, v. Colombarola e v. Briosi; - riorganizzazione della mobilità automobilistica al fine di ridurre il traffico di attraversamento su v. Briosi; - realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana.
attrezzature collettive	descrizione	
istruzione (COA)	1 asilo nido; 3 scuole materne; 2 scuole elementari; 2 scuole medie superiori; 2 scuole private di formazione professionale	realizzazione di 1 asilo nido, 1 scuola materna, 1 scuola media inferiore.
assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	15 studi medici generici(3 pediatri); 1 farmacia 1 casa per anziani/socio assistenziali	
pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)	1 sede di circoscrizione; 2 seggi elettorali	
attività culturali, associative e politiche (COD)	1 centro sociale; 1 associazione sportiva;	

	culto (COE)	1 cimitero; 3 chiese		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	St 237670 mq di cui 2 campi di calcio		
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)	St 16150 mq di cui 1 piazza		
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	St 1260 mq		
	altri servizi	1 ufficio PT; 2 banche; 15 bar, ristoranti; 1 struttura ricettiva; 16 vendite alimentari;		
	St (COL)		401.943	405.026
	mq/ab		37,7	36,3
dotazioni ambientali	descrizione			sono previste fasce boscate di mitigazione lungo il bastione di via Pomposa, a ridosso del cimitero.
	St (ECO)		0	40.435

obiettivi e requisiti	RUE	<p>Il RUE perseguirà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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 panoramiche dal percorso naturalistico e ricreativo collocato sulle Mura, mantenendo i traguardi visivi sulla campagna, anche salvaguardando la morfologia dei dossi e considerando la tutela paesaggistica del fiume Po di Primaro;</li> <li>-l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la conservazione e il controllo degli spazi verdi esistenti</li> <li>- 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.</li> </ul>
	POC	<p>i POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione della rete fognaria in v. Copparo;</li> <li>- la sistemazione dello scolo S. Rocco al fine di risolvere i problemi di allagamenti nel Peep Porta Mare;</li> <li>- il completamento della circonvallazione "piccola U" nel tratto fra v. Pomposa e v. Ravenna;</li> <li>- la realizzazione di rotonde nelle intersezioni tra v. Pomposa e v. Caretti e tra v. Ponte Caldirolo, v. Caldirolo, v. Colombarola e v. Briosi;</li> <li>- la riorganizzazione della mobilità automobilistica al fine di ridurre il traffico di attraversamento su v. Briosi;</li> <li>- la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana;</li> </ul>

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
5 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Quacchio - Borgo Punta	NIE-NIS	MIX_RES



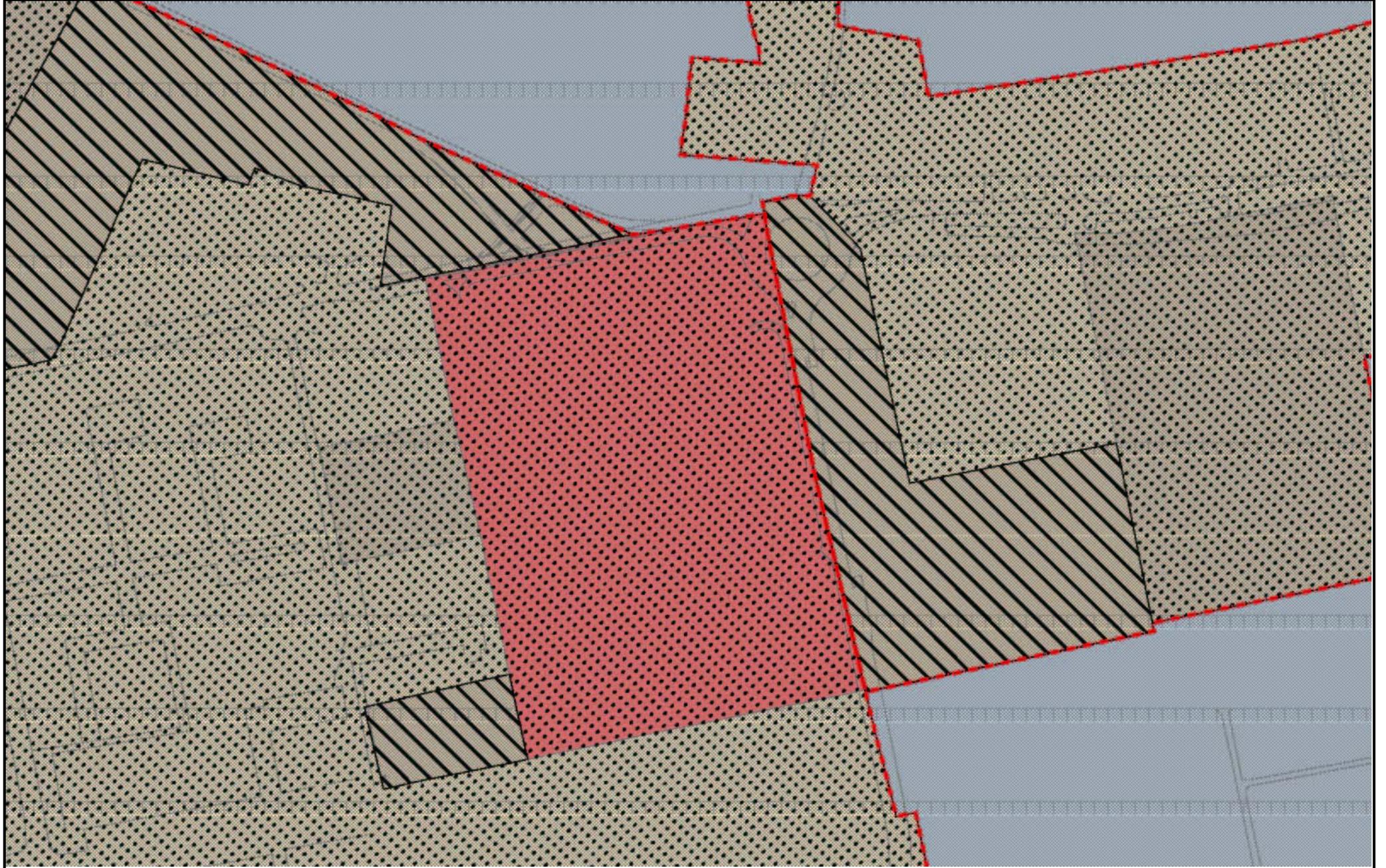
descrizione	l'ambito comprende aree di espansione dei tessuti della struttura insediativa con nuovi insediamenti residenziali a bassa densità, aree per mitigazione e compensazione ambientale e aree a parco e per servizi.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	insediamenti 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
	infrastrutture per la mobilità	intermodalità
infrastrutture per la mobilità	intermodalità	

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDRAULIC.		
		rischio allagamento da fiumi	rischio alto di allagamento da fiume Po
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.		
		rischio geotecnico	Eterogeneità spaziale, particolarmente accentuata nella zona sud, prodotta da alternanze sabbiose e sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba decimetriche 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.
		siti contaminati	Area città verde di via Caretti: - procedimento di bonifica aperto; Area per nuove residenze di via Caretti/via Pontegradella: - ex area industriale, procedimento aperto
	TUTELA UNESCO		I nuovi insediamenti di v. Pontegradella sono all'interno del Sito Unesco
	VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC		
		edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico	nuovi insediamenti di riqualificazione di via Prinella su dossi e rilevati;
	VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI		
		tutela naturalistica e ambientale	-v. Caretti costituisce barriera per la continuità ecologica della proposta ARE "Parchetto Schiaccianoci
		tutela paesaggistica	-parte nuovi insediamenti residenziali e di riqualificazione di via Caretti e parte nuovi insediamenti di riqualificazione via Pontegradella in fascia di vincolo paesistico del canale Naviglio; -rischio di impatto sul paesaggio per occlusione dei traguardi visivi sulla campagna
	TUTELA DALLE INFRASTRUTTURE		
	fasce di rispetto PTRQA	Nuovo insediamento residenziale è previsto all'interno della fascia di rispetto di via L.Caretti; l'intervento è una riconferma di previsioni del PRG già oggetto di piano attuativo convenzionato	
	fasce di pertinenza acustica	Aree per nuovi insediamenti di via L.Caretti all'interno della fascia di pertinenza acustica di via L.Carretti	

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		1.181.985	
abitanti min			140
abitanti max			1.739
infrastrutture	fognature		Allacciamento dei nuovi insediamenti residenziali alla rete fognaria esistente
	scolo acque superficiali	Scolo Gramicia, Scolo San Rocco, Scolo Naviglio	
	trasporto pubblico	-l'ambito è servito da 7 linee urbane	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		- realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana; - realizzazione di rotonda all'incrocio tra v. Pomposa e v. Caretti.
attrezzature collettive	descrizione		
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	St 22860mq	
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	St 2155 mq	
	St (COL)		25.015
mq/ab		178,7	933.808
dotazioni ambientali	descrizione		-realizzazione di aree di forestazione con funzione di protezione dei nuovi insediamenti residenziali da via Pomposa e via Carli.
	St (ECO)		0
			429,5
			48.302

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 realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana; - la realizzazione di una rotonda all'incrocio tra v.Pomposa e v. Caretti; -la realizzazione di assi di connessione come traguardi visivi sul paesaggio agricolo; -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione dei nodi ecologici previsti e di varchi di permeabilità ecologica per la proposta ARE "Parchetto Schiaccianoci" -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
5 APF1	polo funzionale commerciale Le Mura	CON	PF_2



descrizione	il polo funzionale comprende la grande struttura commerciale mista "centro commerciale Le Mura" posto tra via Copparo e v. Caretti e caratterizzato da una fruizione a carattere prevalentemente automobilistica.		
inquadramento sistemico	sistema	subsistema	
	insediativo dell'abitare	insediamenti contemporanei	

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDRAULICA	rischio allagamento da fiume	rischio alto di allagamento da fiume Po
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.	rischio geotecnico	Lenti di torba di spessore decimetrico 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.
		rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	lavanderia

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		66.857	
abitanti min			0
abitanti max			0
infrastrutture	fognature	Ambito servito da rete fognari:	
	scolo acque superficiali	scolo Gramicia	
	trasporto pubblico	2 linee urbane	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		
attrezzature collettive	descrizione	Le aree a parcheggio esistenti sono a diretto servizio dell'insediamento	
	istruzione (COA)		
	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 bancomat; 5 bar, ristoranti; 1 vendita alimentari 1 farmacia.	
dotazioni ambientali	St (COL)		0
	mq/ab		
dotazioni ambientali	descrizione		
	St (ECO)		0

obiettivi e requisiti	RUE	il RUE disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che non comportino aumento di carico urbanistico.
	POC	Fatti salvi gli interventi disciplinati dal RUE, l'ambito si attua mediante POC. I POC perseguiranno: