



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	4.3.06

Struttura insediativa Via Comacchio	
controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08	03/12/2008

codice struttura insediativa	denominazione struttura insediativa	descrizione
	6 struttura insediativa via Comacchio	struttura insediativa costituita da insediamenti sviluppati lungo il fiume Po di Volano e via Comacchio e delimitata da aree agricole periurbane. Il nodo di S. Giorgio subisce pesantemente il traffico di attraversamento a causa del mancato completamento della circonvallazione "piccola U".

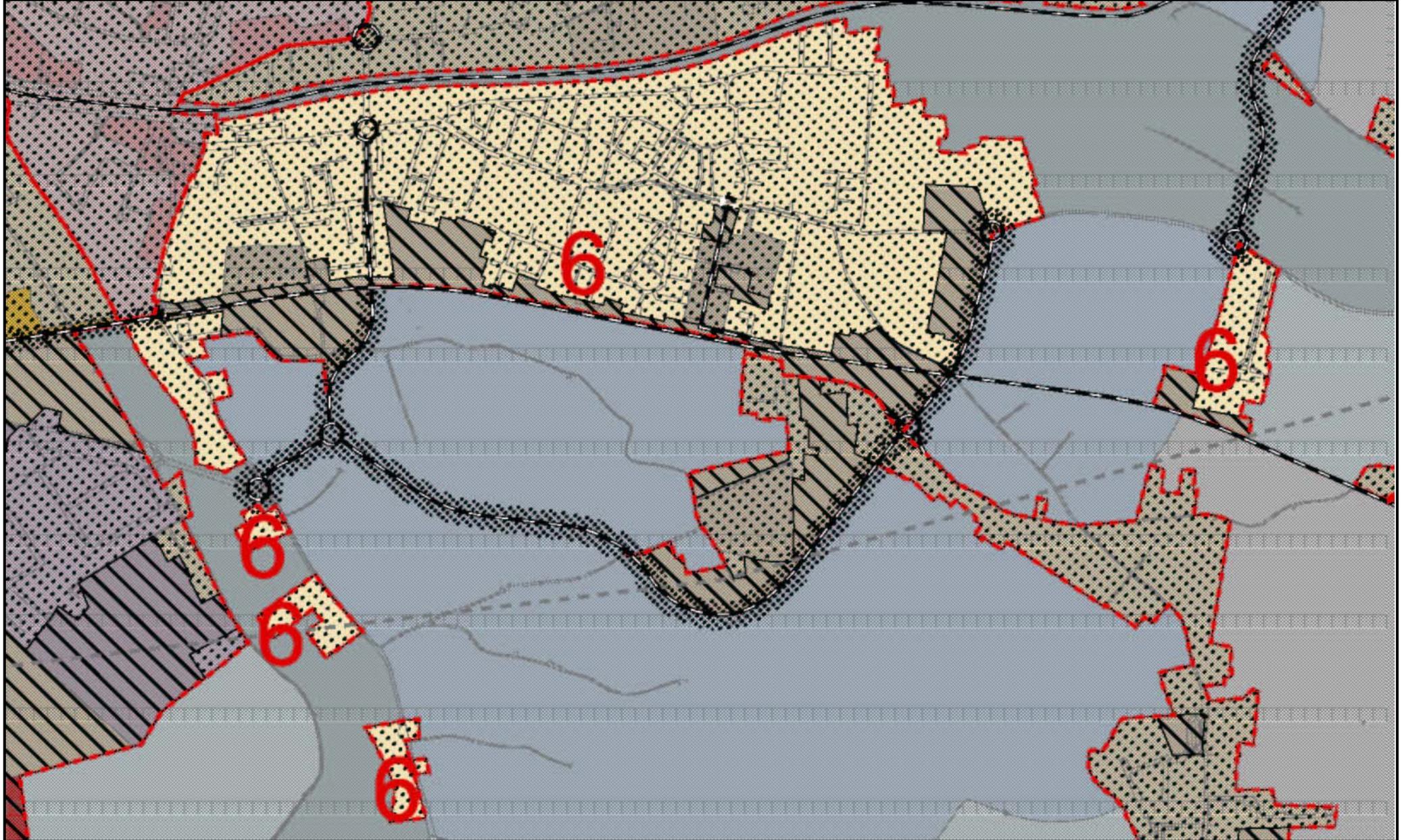
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	insediamenti contemporanei
	ambientale e delle dotazioni collettive	città verde
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientale
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi

ambiti	6 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa via Comacchio
	6 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa via Comacchio

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale	1.497.065		
abitanti	min	4.969	5.869
	max		6.984
Superficie utile per tipologia commerciale	medie 250-2500	712	3.000
attrezzature collettive	St (COL)	289.571	244.963
	mq/ab	58,3	35,1
dotazioni ambientali	St (ECO)	0	168.290

obiettivi e requisiti	POC	<p>i POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione della metropolitana di superficie (A.MO.7); - il completamento della circonvallazione "piccola U" (A.MO.2); - la realizzazione di interventi mirati sulla viabilità esistente al fine di alleviare il carico da traffico di attraversamento (A.AM.16); - la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale (A.MO.8); - la riqualificazione delle sponde del Po di Volano per una fruibilità ciclo-pedonale e a fini ricreativi; (A.MO.14); - la realizzazione di aree di forestazione (A.AM.4) -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione dei nodi ecologici previsti, la rinaturalizzazione della metropolitana e della Bretella di S.Giorgio anche secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc. -la risoluzione dei problemi di allagamento in v.lo Sandolo (A.AM.9)
-----------------------	-----	--

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
6 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa via Comacchio	CON	MIX_RES



descrizione	ambito urbano consolidato costituito da insediamenti sviluppati lungo il fiume Po di Volano e via Comacchio e delimitato da aree agricole periurbane. Il nodo di S. Giorgio 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	attrezzature e spazi collettivi

fattori di criticità	RETE FOGNARIA		
		acque reflue	Abitazioni lungo via Ravenna non servite da rete fognaria
		acque meteoriche	allagamenti dovuti a insufficienza della rete di fognatura mista in v.lo Sandolo
	VINCOLI TUTELA IDRAULIC.		
		rischio allagamento da fiumi	Abitazioni lungo il Po di Volano: - rischio medio di allagamento da fiumi
		rischio allagamento da canali	Villa Fulvia: - rischio di allagamento di media entità golena est Po di Volano
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.		
		rischio geotecnico	Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata nelle zone a nord e ovest dell'area, 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	All'interno dell'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso nella zona est ed elevato o molto elevato nella zona ovest (Via Ferrariola, Via Comacchio, Via Ravenna, Via Boschetto, Via De Marchi, Via Nielsen, Via Ponte Caldirolo). Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.	
	rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	Area compresa tra Po di Volano e via Comacchio e abitazioni lungo via Ravenna: - elevata vulnerabilità; Area compresa tra via Comacchio, via Ravenna e via Capodistria: - alta vulnerabilità	
	siti contaminati	distributore di carburante in via Comacchio (procedimento bonifica aperto)	

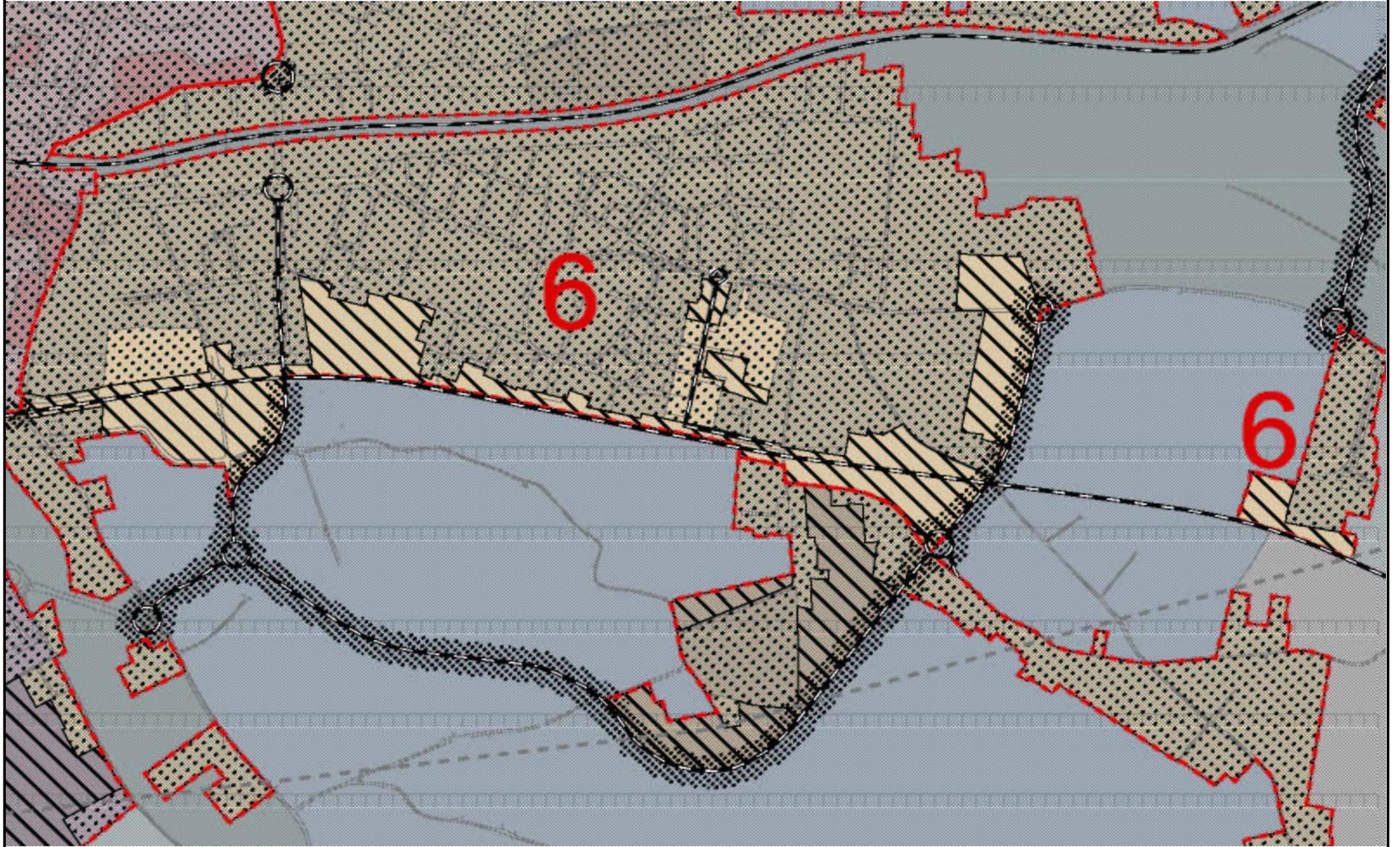
TUTELA UNESCO	gli insediamenti di v. Comacchio sono all'interno del Sito Unesco
VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC	edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico
VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI	-l'ambito è con parti su dossi e rilevati
TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE	-l'ambito è per parti in fascia di vincolo paesaggistico del fiume Po di Volano; -tutela paesaggistica sulla v. Ricciarelli -rischio di impatto sul paesaggio per occlusione dei traguardi visivi sulla campagna
	Via Ravenna: - abitazioni dentro fascia rispetto strada

dimensionamento	stato attuale	progetto
Superficie territoriale	1.175.166	
abitanti min		4.877
abitanti max		5.744
infrastrutture	rete fognaria collettata al depuratore centrale di via Gramiccia	Via Ravenna: sistemi di depurazione privati; V.lo Sandolo: rifacimento della rete di fognatura mista
	Po di Primaro, Po di Volano, condotto Misericordia	
	n. 1 linea urbana	realizzazione metropolitana di superficie e 3 fermate
		- completamento della circonvallazione "piccola U" nel tratto fra v. Pomposa e v. Ravenna; - realizzazione di collegamento di v. Capodistria alla circonvallazione "piccola U" mediante sottopasso ferroviario; - desemaforizzazione del nodo viario di S. Giorgio; - realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale; - riqualificazione sponde Po di Volano per una fruibilità ciclo-pedonale e a fini ricreativi.

attrezzature collettive	descrizione		
	istruzione (COA)	1 asilo nido; 2 scuole materne; 1 scuola elementare; 1 scuole medie superiori (città del ragazzo);	
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	4 studi medici generici (1 pediatra); 2 farmacie 1 sedi a.u.s.l./altri sevizi igenico sanitari 2 case per anziani/socio assistenziali	
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)	2 seggi elettorali	
	attività culturali, associative e politiche (COD)	3 società sportive	
	culto (COE)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	St 113780 mq di cui 1 campo di calcio	
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)	St 1280 mq	
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	St 4030 mq	
	altri servizi	3 banche; 3 strutture ricettive; 5 vendite alimentari; 10 bar, ristoranti, trattorie	-l'ambito necessita di un ufficio postale
St (COL)		215,203	215,203
mq/ab		44,1	37,5
dotazioni ambientali	descrizione		
	St (ECO)		0

obiettivi e requisiti	RUE	<p>Il RUE perseguirà:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 i traguardi visivi sulla campagna, la morfologia dei dossi, la tutela paesaggistica del Po di Volano; -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la conservazione e il controllo dei giardini pubblici e privati esistenti e la riqualificazione ambientale del Po di Volano e rinaturazione delle sue sponde -la tutela paesaggistica di v. Ricciarelli - 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>i POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione della metropolitana di superficie e di 3 fermate; - il completamento della circonvallazione "piccola U" nel tratto fra v. Pomposa e v. Ravenna; - la realizzazione del collegamento di v. Capodistria alla circonvallazione "piccola U" mediante sottopasso ferroviario; <ul style="list-style-type: none"> - la desemaforizzazione del nodo viario di S. Giorgio; - la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale; - la riqualificazione delle sponde del Po di Volano per una fruibilità ciclo-pedonale e a fini ricreativi; - la risoluzione dei problemi di allagamento in v.lo Sandolo

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
6 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa via Comacchio	NIE-NIS	MIX_RES



descrizione	l'ambito comprende aree di espansione dei tessuti della struttura insediativa via Comacchio con nuovi insediamenti residenziali a bassa densità, aree di mitigazione e compensazione ambientale e aree 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	mitigazione e compensazione ambientale

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDRAULICA	
		Area per nuovi insediamenti residenziali di via Boschetto: - rischio allagamento da canale Misericordia
	rischio allagamento da canali	
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
		Aree per nuovi insediamenti residenziali di via Capodistria e di Via Boschetto: alta vulnerabilità della falda freatica
	area a minima soggiacenza della falda freatica	
		Eterogeneità spaziale, particolarmente accentuata nelle zone nord e ovest, prodotta da alternanze sabbiose e sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo del Po. 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 geotecnico	
		All'interno dell'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso nella zona est ed elevato o molto elevato nella zona ovest (Via Nielsen Via Boschetto). Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
rischio sismico		
VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE		
	i nuovi insediamenti residenziali di v.Comacchio interferiscono con il sito ZPS IT4060016	
tutela naturalistica e ambientale		
	-nuovo insediamento residenziale di via Boschetto in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Primaro -presenza di alberature nel nuovo insediamento residenziale adiacente a via G. De Chirico; -rischio di impatto sul paesaggio per occlusione dei traguardi visivi sulla campagna	
tutela paesaggistica		
TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE		
	Aree per nuovi insediamenti residenziali di via Boschetto e di via P.Prisciani all'interno della fascia di pertinenza acustica A della metropolitana di superficie	
fasce di pertinenza acustica		

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		321.899	
abitanti min			92
abitanti max			992
infrastrutture	fognature		Allacciamento alla rete fognaria esistente
	scolo acque superficiali	Po di Volano, condotto Misericordia	
	trasporto pubblico	n. 1 linea urbana	-realizzazione della metropolitana di superficie e di 3 fermate .
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		- completamento della circonvallazione "piccola U" nel tratto fra v. Pomposa e v. Ravenna; - realizzazione di collegamento di v. Capodistria alla circonvallazione "piccola U" mediante sottopasso ferroviario; - realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale;
attrezzature collettive	descrizione		la dotazione per abitante dell'ambito è inferiore ai minimi di legge
	istruzione (COA)		
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	1 residenza per anziani	
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)		
	attività culturali, associative e politiche (COD)	1 soc. cooperativa di ass. sociale per bambini (Onlus)	
	culto (COE)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	St 33320 mq	
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)	St 16700 mq	
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	St 1070 mq	
	altri servizi		
St (COL)		74.368	29.760
mq/ab		808,3	30,0
dotazioni ambientali	descrizione		-realizzazione di aree di forestazione lungo la metropolitana e lungo la circonvallazione "piccola U" con funzione di filtro tra le infrastrutture e i nuovi e consolidati insediamenti residenziali;
	St (ECO)		0

obiettivi e requisiti	RUE	il RUE disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che avverranno senza aumento del carico urbanistico.
	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 realizzazione della metropolitana di superficie e di 3 fermate; - il completamento della circonvallazione "piccola U" nel tratto fra v. Pomposa e v. Ravenna; - la realizzazione del collegamento di v. Capodistria alla circonvallazione "piccola U" mediante sottopasso ferroviario; - la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale; - la realizzazione di aree di forestazione lungo la metropolitana e lungo la circonvallazione "piccola U" con funzione di filtro tra le infrastrutture e i consolidati insediamenti residenziali. <p>-la riqualificazione dell'area ex-S. Giorgio secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc.;</p> <ul style="list-style-type: none"> -la valorizzazione degli assi di connessione come traguardi visivi sul paesaggio agricolo e varchi di permeabilità ecologica; -l'attivazione della Rete ecologica attraverso la realizzazione dei nodi ecologici previsti; -la rinaturalizzazione della metropolitana e della Bretella di S. Giorgio attraverso la realizzazione di fasce di forestazione e mitigazione ambientale e varchi di permeabilità ecologica; -la risoluzione del nodo problematico ai fini paesaggistici e naturalistici dell'intersezione tra v. Ricciarelli, metropolitana e Bretella di S.Giorgio privilegiando soluzioni di sottopasso per le nuove infrastrutture; -la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti