



| | |
|--|-------------------|
| 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.

4.3.13

Struttura insediativa Arginone

controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08

03/12/2008

| | | |
|------------------------------|-------------------------------------|---|
| codice struttura insediativa | denominazione struttura insediativa | descrizione |
| 13 | struttura insediativa Arginone | struttura insediativa costituita da insediamenti sviluppati lungo via Arginone e delimitati dal canale Burana, dal canale Poatello e dalla linea ferroviaria Ferrara-Suzzara. |

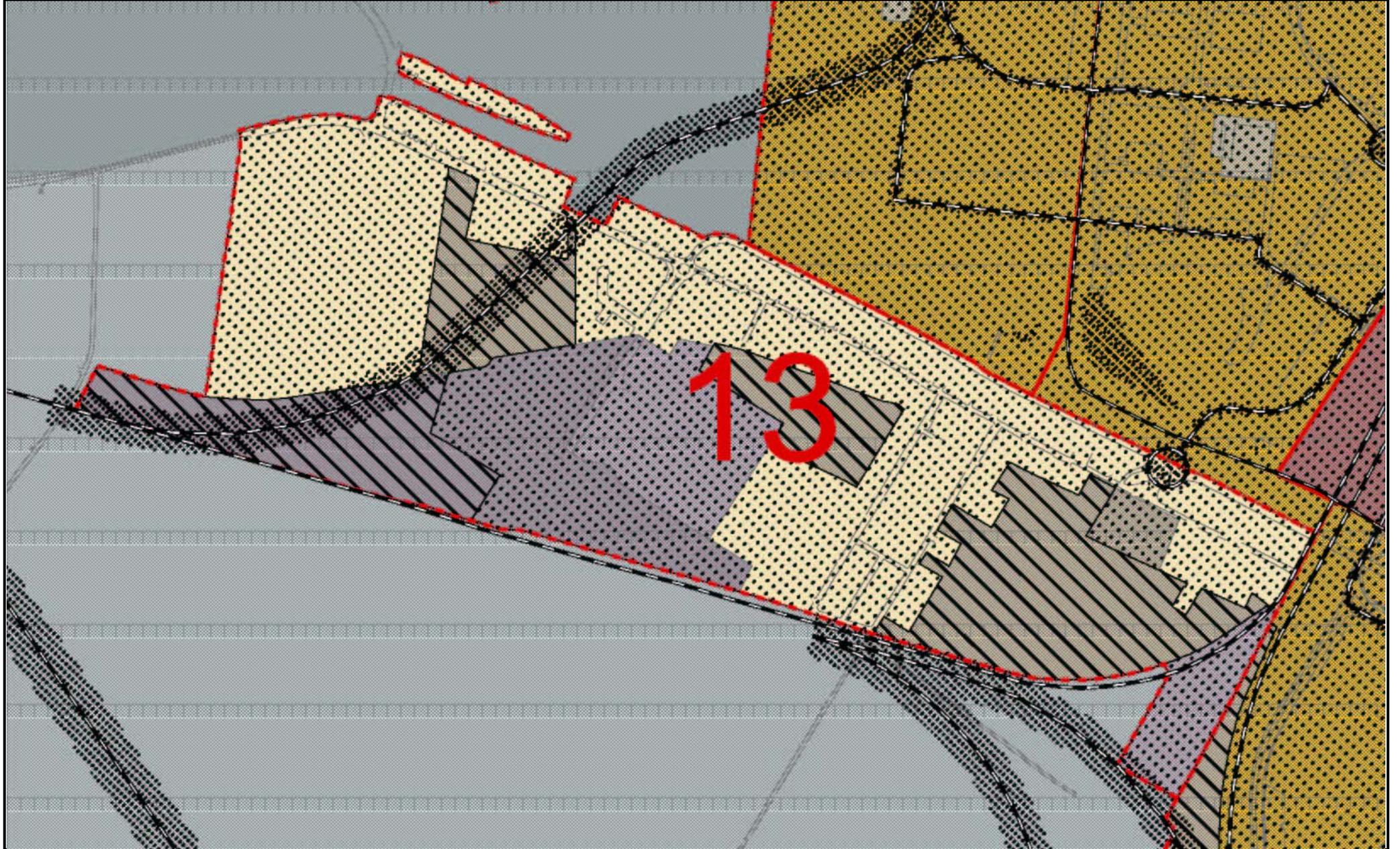
| | | |
|-------------------------|---|--|
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | insediativo dell'abitare | insediamenti contemporanei |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | attrezzature e spazi collettivi |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | mitigazione e compensazione ambientale |
| | insediativo della produzione | piccola media impresa |
| | insediativo della produzione | grandi servizi tecnici |
| | infrastrutture per la mobilità | ferrovia e mobilità ciclabile |

| | | |
|--------|-----------|--|
| ambiti | 13 AUC | ambito urbano consolidato della struttura insediativa Arginone |
| | 13 ANS | ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Arginone |
| | 13 ASP_CC | ambito consolidato specializzato per attività produttive della struttura insediativa Arginone |
| | 13 ASP_CN | ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della struttura insediativa Arginone |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|--|----------------|---------------|----------|
| Superficie territoriale | | 767.733 | |
| abitanti | min | | 1.446 |
| | max | | 1.800 |
| Superficie utile per tipologia commerciale | medie 250-2500 | | 277 |
| attrezzature collettive | St (COL) | | 186.768 |
| | mq/ab | | 129,2 |
| dotazioni ambientali | St (ECO) | | 0 |
| | | | 116.662 |

| | | |
|-----------------------|-----|--|
| obiettivi e requisiti | POC | <p>i POC perseguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il potenziamento della centralità rappresentata dal centro parrocchiale - l'adeguamento delle strutture e degli impianti del deposito ACFT alle esigenze di riqualificazione e trasporto pubblico locale (A.MO.10) - la realizzazione di fasce boscate di mitigazione interposte fra le residenze esistenti e di progetto, le infrastrutture e il deposito ACFT (A.AM.14) |
|-----------------------|-----|--|

| | | | |
|----------------------------|--|----------|----------|
| codice ambito (amb_rer) | denominazione ambito (amb_psc) | politica | funzione |
| 13 AUC | ambito urbano consolidato della struttura insediativa Arginone | CON | MIX RES |



| | | |
|-------------------------|---|---|
| descrizione | ambito urbano consolidato costituito da insediamenti sviluppati lungo via Arginone e delimitati dal canale Burana, dal canale Poatello e dalla linea ferroviaria Ferrara-Suzzara. | |
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | ambientale e delle dotazioni collettive insediativo dell'abitare | attrezzature e spazi collettivi insediamenti contemporanei |

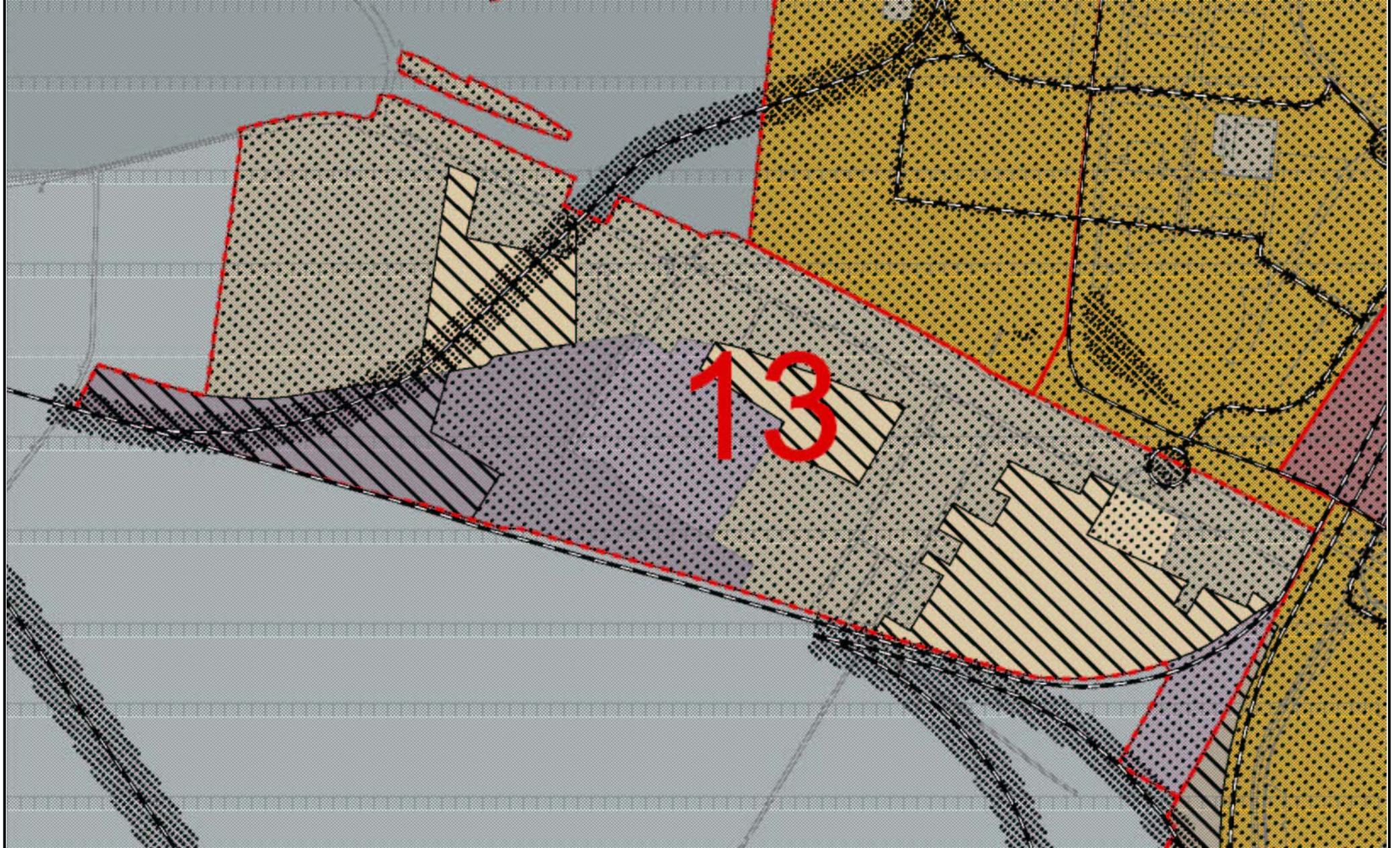
| | | |
|----------------------|------------------------------|--|
| fattori di criticità | RETE FOGNARIA | Via Rambaldi, Via Cenni: - allagamenti dei giardini privati per allacciamenti troppo bassi |
| | VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC. | Eterogeneità spaziale, prodotta da alternanze sabbioso-limose, sono 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. |
| | | All'interno dell'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. |
| | | Ambito ad alta vulnerabilità falda freatica; area compresa tra via Trenti e via Arginone: - elevata vulnerabilità falda freatica. |
| | TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE | |
| | | Via Cenni, Via Rambaldi, Via XVI Marzo: - abitazioni entro fascia rispetto ferrovie |
| | | - elettrodotto AT attraversa ambito; - metanodotto attraversa ambito; - abitazioni di via Tortora entro fascia rispetto |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|-------------------------|---------------------------------------|---|---|
| Superficie territoriale | 386.087 | | |
| abitanti min | | 1.441 | 1.441 |
| abitanti max | | | 1.441 |
| infrastrutture | fognature | Ambito servito da rete fognaria collettata al depuratore di via Gramicci; | |
| | scolo acque superficiali | scolo Consortile Rinaldi, scolo Mambro | realizzazione di 2 fermate della metropolitana di superficie ai margini della struttura insediativa |
| | trasporto pubblico | 1 linea urbana; | -realizzazione di percorso ciclabile di connessione urbana in v. Arginone; - realizzazione nuova linea ferroviaria per collegamento del Petrochimico al Corridoio Adriatico; - realizzazione di rotonda tra v. Bonzagni - v. Trenti e v. Maverna. |
| | strade, percorsi pedonali e ciclabili | | |

| | | | |
|-------------------------|--|---|---------|
| attrezzature collettive | descrizione | | |
| | istruzione (COA) | 1 asilo nido; 1 scuola materna; 1 scuolabus per Fondo Reno, Borgo Scoline, Porotto-Cassana, Centro Storico. | |
| | assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB) | 1 studio medici generici; 1 casa per anziani | |
| | pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC) | 1 seggio elettorale | |
| | attività culturali, associative e politiche (COD) | 1 società sportiva | |
| | culto (COE) | 1 chiesa | |
| | spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF) | -St 34450 mq di cui 2 campi di calcio | |
| | spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG) | -St 850 mq | |
| | aree a parcheggio pubblico secondario (COH) | | |
| | altri servizi | 5 bar, ristoranti; 1 struttura ricettiva; 2 vendita alimentari | |
| St (COL) | | 147.034 | 147.034 |
| mq/ab | | 102 | 102 |
| 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 - 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. |
| | POC | <p>i POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il potenziamento della centralità rappresentata dal centro parrocchiale - la mitigazione degli impatti negativi causati dalla vicinanza dei grandi servizi tecnici e dalle linee ferroviarie esistenti e di progetto |

| | | | |
|----------------------------|--|----------|----------|
| codice ambito (amb_rer) | denominazione ambito (amb_psc) | politica | funzione |
| 13 ANS | ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Arginon | NIE-NIS | MIX_RES |



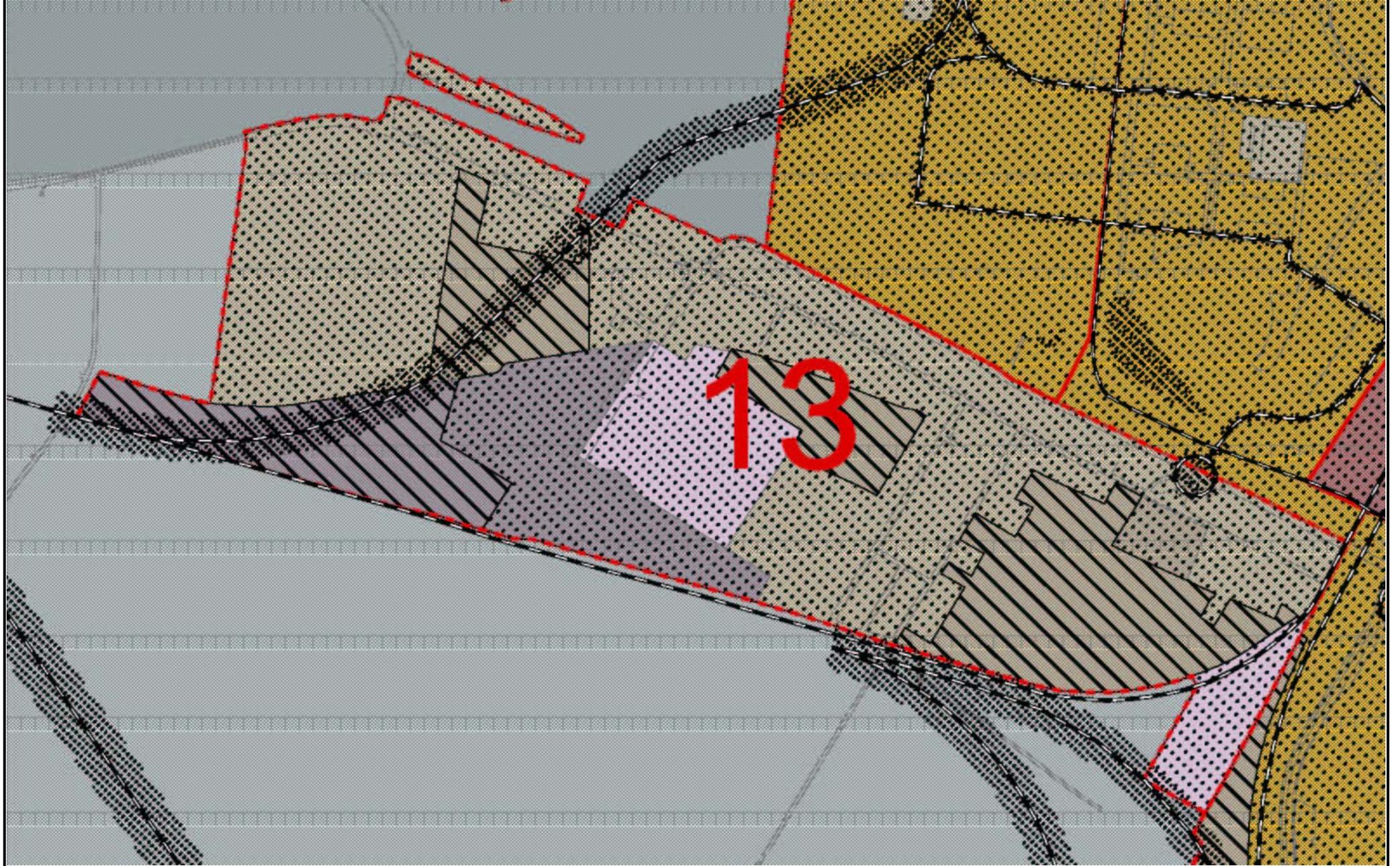
| | | |
|-------------------------|--|---|
| descrizione | l'ambito comprende aree di espansione dei tessuti della struttura insediativa con nuovi insediamenti residenziali a media densità e aree di mitigazione e compensazione ambientale che vanno a interpersi fra le residenze esistenti e di progetto, le infrastrutture e il deposito ACFT | |
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | insediativo dell'abitare | insediamenti contemporanei |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | mitigazione e compensazione ambientale, attrezzature e spazi collettivi |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | |

| | | | |
|----------------------------|---|------------------------------|--|
| fattori di criticità | | acque meteoriche | allagamenti attorno alla chiesa di via Arginone per scarsa infiltrazione nel terreno |
| | VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC. | | |
| | | rischio geotecnico | Eterogeneità spaziale prodotta da alternanze sabbiosolimose sono 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 | All'interno dell'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 AMBIENTAI | | |
| | | tutela paesaggistica | nuovo insediamento residenziale di via Arginone - via XV marzo 1853 in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Volano; |
| TUTELA DELLE INFRASTRUTTUR | | | |
| | | fasce di pertinenza acustica | Area per nuovi insediamenti residenziali di via Arginone all'interno della fascia di pertinenza acustica A della linea ferroviaria Bologna-Padova |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|-------------------------|---|---|--|
| Superficie territoriale | | 168.256 | |
| abitanti min | | | 1 |
| abitanti max | | | 284 |
| infrastrutture | fognature | | Allacciamento delle nuove residenze alla rete fognaria esistente e collettamento al depuratore di via Gramiccia |
| | scolo acque superficiali | scolo Consortile Rinaldi, scolo Mambro | |
| | trasporto pubblico | 1 linea urbana; | realizzazione di 2 fermate della metropolitana di superficie ai margini della struttura insediativa |
| | strade, percorsi pedonali e ciclabili | | -realizzazione di percorso ciclabile di connessione urbana in v. Arginone; - realizzazione nuova linea ferroviaria per collegamento del Petrochimico al Corridoio Adriatico. - realizzazione di rotonda tra v. Bonzagni - v.Trenti e v. Maverna. |
| attrezzature collettive | descrizione | esistono aree di verde attrezzato e 1 chiesa. Complessivamente la dotazione per abitante dell'ambito è inferiore ai minimi di legge | |
| | spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF) | -St 2070 mq | |
| | spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG) | -St 16990 mq | |
| | St (COL) | | 27.648 |
| | mq/ab | | 27648,0 |
| dotazioni ambientali | descrizione | | 3 aree di forestazione, separano il nuovo insediamento residenziale di via Arginone dalla metropolitana e l'attrezzatura del carcere e deposito autobus ACFT dagli insediamenti residenziali consolidati attigui |
| | St (ECO) | | 0 |
| | | | 116.662 |

| | | |
|-----------------------|-----|--|
| 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: - il potenziamento del centro parrocchiale - la realizzazione di fasce boscate di mitigazione interposte fra le residenze esistenti e di progetto, le infrastrutture e il deposito ACFT; -la realizzazione del novo insediamento residenziale anche considerando la tutela paesaggistica del Po di Volano; -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione degli spazi verdi previsti; -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 |
| 13 ASP_CC | ambito consolidato specializzato per attività produttive della struttura insediativa Arginone | CON | SP-MISTO |



| | | | |
|-------------------------|--|------------------------|--|
| descrizione | ambito consolidato specializzato per attività produttive caratterizzato da aree adibite a deposito mezzi ACFT di trasporto pubblico urbano e extraurbano e da cabina di alta tensione poste fra via Arginone e la linea ferroviaria Ferrara-Suzzara. | | |
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema | |
| | insediativo della produzione | grandi servizi tecnici | |

| | | |
|----------------------|------------------------------|---|
| fattori di criticità | VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC. | Eterogeneità spaziale, prodotta da alternanze sabbioso-limose, sono dovute alla presenza del paleovalveo. 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 |
| | | rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica |
| | TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE | Insediamiento via Trenti: - azienda recupero rifiuti |
| | ferrovie | Insediamiento parte est dell'ambito: - linea Ferroviaria Ferrara-Suzzara e linea ferroviaria Ferrara-Bologna |
| | elettrodotti AT | Ambito attraversato da linea AT |
| | cabine AT/MT | Insediamiento parte est dell'ambito: - presenza cabina AT/MT |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|-------------------------|---|--|----------|
| Superficie territoriale | | 76.826 | |
| abitanti min | | | 0 |
| abitanti max | | | 0 |
| infrastrutture | fognature | Ambito servito da rete fognatura colletata al depuratore centrale di via Gramiccia | |
| | scolo acque superficiali | scolo Consortile Rinaldi, scolo Mambro | |
| | trasporto pubblico | | |
| attrezzature collettive | descrizione | | |
| | spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF) | | |
| | spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG) | | |
| | aree a parcheggio pubblico secondario (COH) | -St 1686 mq | |
| | altri servizi | 1 bar, ristoranti | |
| | St (COL) | | 1.686 |
| | mq/ab | | 1.686 |
| dotazioni ambientali | descrizione | | |
| | St (ECO) | | 0 |

| | | |
|-----------------------|-----|---|
| obiettivi e requisiti | RUE | l'ambito è disciplinato dal RUE, in particolare gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici. |
| | POC | i POC perseguiranno: -l'adeguamento delle strutture e degli impianti alle esigenze di riqualificazione del trasporto pubblico locale; -la realizzazione della fascia di mitigazione adiacente |

| codice ambito (amb_rer) | denominazione ambito (amb_psc) | politica | funzione |
|----------------------------|---|-------------------------------|----------|
| 13 ASP_CN | ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della struttura insediativa Arginone | NIE-NIS | SP_MISTO |
| | | | |
| descrizione | ambito urbano specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive e per servizi alla ferrovia collocato ai margini della struttura insediativa Arginone e delimitato da aree agricole e dalla linea ferroviaria Ferrara-Suzzara. | | |
| inquadramento sistemico | sistema | sistema | |
| | insediativo della produzione | piccola media impresa | |
| | infrastrutture per la mobilità | ferrovia e mobilità ciclabile | |

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| fattori di criticità | VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC. | Eterogeneità spaziale prodotta da alternanze limo-sabbiose sono 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 |
| | | rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica; autofficina |
| | VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI | |
| | | tutela naturalistica e ambientale |
| TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE | | |
| | ferrovie | parte sud ambito:entro fascia di rispetto linea ferroviaria Ferrara-Suzzara |
| | pipeline ; gasdotti | ambito attraversato da metanodotto |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|-------------------------|---|---|---|
| Superficie territoriale | | 136.564 | |
| abitanti | | | 4 |
| infrastrutture | fognature | | Il nuovo ambito per attività produttive sarà allacciato alla rete di fognatura esistente |
| | scolo acque superficiali | scolo Consortile Rinaldi, scolo Mamabro | |
| attrezzature collettive | descrizione | | -non sono previste specifiche dotazioni di attrezzature collettive |
| | trasporto pubblico | 1 linea urbana; | realizzazione di 2 fermate della metropolitana di superficie ai margini della struttura insediativa |
| | strade, percorsi pedonali e ciclabili | | realizzazione nuova linea ferroviaria per collegamento del Petrolchimico al Corridoio Adriatico. |
| | spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG) | -St 10400 mq | |
| | St (COL) mq/ab | | 10.400 |
| dotazioni ambientali | descrizione | | -non sono previste specifiche dotazioni ambientali |
| | St (ECO) | | 0 |

| | | |
|-----------------------|-----|--|
| 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 contestuale realizzazione dell'area di mitigazione adiacente - la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti. - specifiche azioni di mitigazione degli impatti dei nuovi insediamenti produttivi sul paesaggio -nel caso di attività idroesigenti, adeguate analisi sulla disponibilità di risorse idriche e sulla sostenibilità dei relativi prelievi |