



| | |
|--|-------------------|
| 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 | 4.3.17 |

| | |
|---|------------|
| Struttura insediativa Piccola Media Industria | |
| controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08 | 03/12/2008 |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| codice struttura insediativa | denominazione struttura insediativa | descrizione |
| 17 | struttura insediativa della Piccola Media Industria | struttura insediativa costituita da insediamenti produttivi sviluppati ai margini delle strutture insediative Porotto-Cassana, Mizzana, Polo Chimico e delimitata da aree agricole. |

| | | |
|-------------------------|---|---------------------------------|
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | insediativo della produzione | piccola media impresa |
| | insediativo della produzione | città dell'auto |
| | insediativo della produzione | grandi servizi tecnici |
| | insediativo della produzione | polo estrattivo |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | attrezzature e spazi collettivi |
| | infrastrutture per la mobilità | infrastrutture fluviali |

| | | |
|--------|-----------|---|
| ambiti | 17 ASP_CC | ambito consolidato specializzato per attività produttive della Piccola Media Industria |
| | 17 ASP_CN | ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della Piccola Media Industria |
| | 17APF1 | polo funzionale commerciale di via Eridano |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|--|-------------------------------|---------------|----------|
| Superficie territoriale | 6.150.062 | | |
| abitanti | min | 228 | 228 |
| | max | | 228 |
| Superficie utile per tipologia commerciale | medie 250-2500 | 13.603 | 16.500 |
| | non alimentari 2500-10000 | 0 | 8.000 |
| | alimentari e misti 2500-10000 | 3.500 | |
| | alimentari e misti > 10000 | | 12.600 |
| attrezzature collettive | St (COL) | 259.869 | 295.900 |
| | mq/ab | 1139,8 | 1297,8 |
| dotazioni ambientali | St (ECO) | 0 | 500.788 |

| | | |
|-----------------------|-----|--|
| obiettivi e requisiti | POC | <p>i POC perseguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di una bretella di collegamento con la v. Virgiliana e la v. Cento (A.MO.5); - la realizzazione di interventi sulla viabilità esistente finalizzati alla fluidificazione del traffico (A.MO.16); - la realizzazione di un percorso ciclabile di connessione ambientale (A.MO.8) lungo v. Canal Bianco e la sua rinaturalizzazione per attivare la funzione di corridoio verde di collegamento ecologico tra le aree naturali Bosco di Porporana e ambiente fluviale del Po di Primaro; -il recupero ambientale del polo estrattivo e la sua riconversione in nodo ecologico ad ecosistema prevalentemente acquatico con funzioni oltre che naturalistiche anche ricreative per valorizzare il paesaggio della Diamantina riconosciuto patrimonio Unesco; -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione dei nodi ecologici nell'area del polo estrattivo e dell'ex-discardia; -la realizzazione dei nuovi insediamenti anche considerando la tutela paesaggistica del Canal Bianco, Emissario di Burana e del sito archeologico in località Ca' Vismomini - la selezione delle attività insediabili al fine di contenere eventuali impatti sull'ambiente circostante - un piano di monitoraggio del traffico nelle ore di punta per le vie di accesso alla PMI |
|-----------------------|-----|--|

| | | | |
|-------------------------|--|----------|----------|
| codice ambito (amb_rer) | denominazione ambito (amb_psc) | politica | funzione |
| 17 ASP_CC | ambito consolidato specializzato per attività produttive della Piccola Media Industria | CON | SP_MAN |



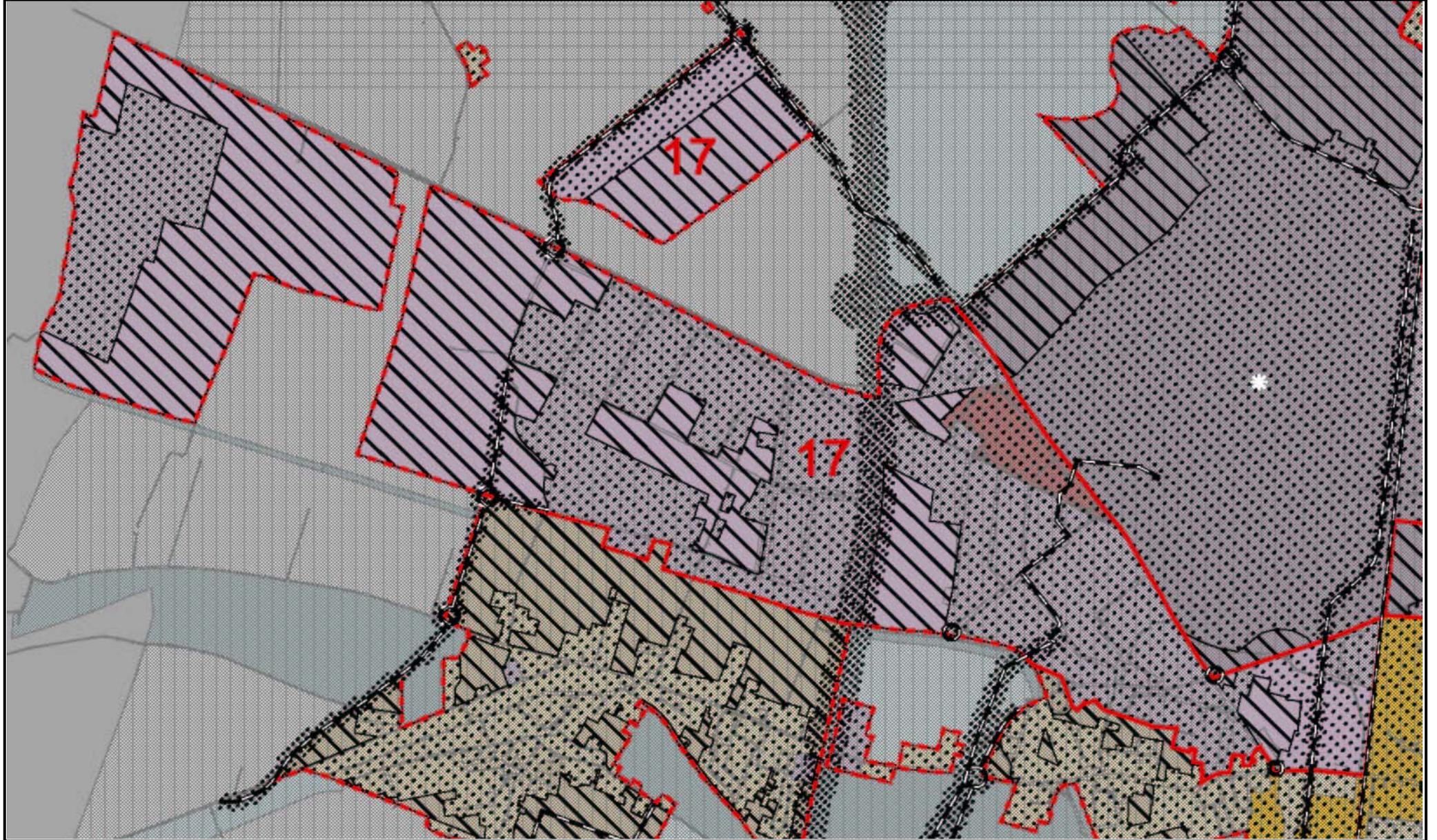
| | | |
|--------------------------------|--|------------------------|
| descrizione | ambito consolidato specializzato per attività produttive ed attività commerciali medie e grandi caratterizzato da insediamenti sviluppati ai margini delle strutture insediative Porotto-Cassana, Mizzana, Polo Chimico e delimitato da aree agricole. | |
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | insediativo della produzione | piccola media imprese |
| | insediativo della produzione | città dell'auto |
| | insediativo della produzione | grandi servizi tecnici |
| | insediativo della produzione | polo estrattivo |
| infrastrutture per la mobilità | infrastrutture fluviali | |

| | | |
|---|---|--|
| fattori di criticità | RETE FOGNATURA | |
| | | Via Smeraldina (area PMI): allagamenti saltuari dovuti ad inefficacia della pompa di sollevamento di via sutter, in presenza di temporali molto forti (perimetrazione indicativa) |
| | | acque meteoriche |
| | VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC. | |
| | | Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata, nella fascia centrale dell'area, prodotta da alternanze limoso-sabibose 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 |
| | | All'interno dell'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Il rischio di amplificazione del moto sismico elevato; il rischio di cedimenti indotti da sisma è elevato, tranne nell'area racchiusa dalle vie Diamantina, Finati, Canal Bianco, Vespucci e nella zona di via Zucchini, dove diviene localmente basso. |
| | | rischio sismico |
| | | L'area per insediamenti produttivi delimitata dalle vie Canal Bianco, Diamantina, Erasmo da Rotterdam, C.Diana, C.Colombo, G.Finati si trova in zona ad alta-elevata vulnerabilità della falda freatica; Gli insediamenti produttivi lungo il lato ovest di via Eridano in zona ad alta-elevata vulnerabilità falda freatica |
| | | rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica |
| | | Via Diamantina, distributore carburante privato: potenzialmente inquinato |
| | TUTELA UNESCO | l'area di cava del polo estrattivo è nel Sito Unesco della Diamantina |
| | VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC | |
| | tutela archeologica | insediamenti in aree di concentrazione di materiali archeologici |
| VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI | | |
| | tutela paesaggistica | -rischio di degrado della qualità paesaggistica del Canal Bianco, Emissario di Burana e del sito archeologico in località Ca' Visdomini; -presenza di filari a tratti lungo v. Canal Bianco |
| TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE | | |
| | strade | Fascia di rispetto Autostrada A13 |
| | elettrodotti AT | 3 linee AT |
| | pipeline ; gasdotti | metanodotto |
| | | Via Monari, ANRIV s.r.l.: azienda soggetta a normativa su Rischio di Incidente Rilevante (art. 8 D.Lgs. 334/99); Via Eridano, via Michelini: insediamento produttivo esistente all'interno di area compatibilità definita da normativa su Rischio di Incidente Rilevante |
| | RIR | |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|-------------------------|---|--|---|
| Superficie territoriale | | 2.858.894 | |
| abitanti min | | | 182 |
| abitanti max | | | 182 |
| infrastrutture | fognature | L'insediamento produttivo della piccola media impresa è servito da rete di fognatura collettata al depuratore centrale di via Gramicci | |
| | scolo acque superficiali | canale cittadino, canal Bianco, canale Burana | |
| | trasporto pubblico | capolinea servizio extraurbano (Ipermercato Bennet) | |
| | strade, percorsi pedonali e ciclabili | | -realizzazione in via Canal Bianco di percorso ciclabile di connessione ambientale; -realizzazione di rotonde negli incroci tra v. Diana e v. Ferrari e tra v. Eridano, v. Michellini, v. Levi |
| attrezzature collettive | descrizione | -esistono aree verdi costituite dalle urbanizzazioni primarie dei PIP | |
| | attività culturali, associative e politiche (COD) | 1 società sportiva | |
| | istruzione (COA) | scuolabus per Barco, Pontelagoscuro | |
| | spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF) | St 183660 mq | |
| | spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG) | St 27.645 mq | |
| | aree a parcheggio pubblico secondario (COH) | | |
| | altri servizi | 5 bar, ristoranti; 6 vendita alimentari 1 struttura ricettiva; 1 banca; | |
| | St (COL) mq/ab | | 211.305 |
| dotazioni ambientali | descrizione | | - recupero ambientale dell'area di cava del polo estrattivo con la realizzazione di un bacino d'acqua a scopi ricreativi e naturalistici; |
| | 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 anche considerando la tutela paesaggistica del Canal Bianco, dell'Emissario di Burana e quella anche archeologica del sito in località Ca' Visdomini |
| | POC | i POC perseguiranno: -la riconnessione degli elementi naturali presenti lungo v. Canal Bianco e la sua attivazione come corridoio verde di collegamento ecologico tra le aree naturali Bosco di Porporana e ambiente fluviale del Po di Primaro; - la realizzazione di rotonde negli incroci tra v. Diana e v. Ferrari e tra v. Eridano, v. Michellini, v. Levi; - il recupero ambientale dell'area di cava del polo estrattivo con la realizzazione di un bacino d'acqua a scopi oltre che naturalistici anche ricreativi per la valorizzazione del paesaggio della Diamantina riconosciuto patrimonio Unesco |

| | | | |
|-------------------------|---|----------|----------|
| codice ambito (amb_rer) | denominazione ambito (amb_psc) | politica | funzione |
| 17 ASP_CN | ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della Piccola Media Industria | NIS-NIE | SP_MAN |



| | | |
|------------------------------|--|--|
| descrizione | ambito urbano specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive collocato ai margini della struttura insediativa Porotto-Cassana. E' delimitato da aree agricole e insediamenti produttivi consolidati. | |
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | mitigazione e compensazione ambientale |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | attrezzature e spazi collettivi |
| | infrastrutture per la mobilità | infrastrutture fluviali |
| | insediativo della produzione | piccola media imprese |
| insediativo della produzione | città dell'auto | |
| insediativo della produzione | polo estrattivo | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| fattori di criticità | VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC. | |
| | | Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata nella fascia centrale dell'area, prodotta da alternanze limose-sabbiose 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 |
| | | All'interno dell'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Il rischio di amplificazione del moto sismico è elevato; il rischio di cedimenti indotti da sisma è ovunque elevato, tranne nell'area di via Rizzi e via Nadas dove diviene localmente basso. |
| | | rischio sismico |
| | | Nuovo insediamento produttivo compreso tra Autostrada e via Erasmo da Rotterdam in area ad elevata vulnerabilità della falda freatica; Nuovo insediamento produttivo di via Diamantina in area ad elevata vulnerabilità della falda freatica; |
| | rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica | |
| | | Nuovo insediamento produttivo di via Eridano: discarica Cà Leona, procedimento aperto |
| | siti contaminati | |
| | VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC | |
| | | - nuovo insediamento produttivo di via Canal Bianco - via Diamantina e via A. Castelbognesi in aree di concentrazione di materiali archeologici; - presenza di sito archeologico nel nuovo insediamento produttivo di via Cesare Diana - via Cristoforo Colombo e nel nuovo insediamento produttivo di via Canal Bianco - via Diamantina |
| | | tutela archeologica |
| | VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI | |
| | | presenza di specchio d'acqua nell'area di nuovo insediamento produttivo di via Diamantina |
| | | tutela naturalistica e ambientale |
| | | - nuovi insediamenti produttivi di via Diamantina e di via Giovan Battisti Crema in fascia di vincolo paesistico del Canale Bianco; - nuovi insediamenti produttivi di via Canal Bianco e via Cesare Diana in fascia di vincolo paesistico del Canale Emissario di Burana; - presenza di filari a tratti lungo v. Canal Bianco; - rischio di degrado della qualità paesaggistica del sito archeologico in località Ca' Visdomini |
| | | tutela paesaggistica |

| | |
|-----------------------------|--|
| TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE | |
| strade | Fascia di rispetto Autostrada A13 |
| elettrodotti AT | Via C. Colombo: linea AT |
| pipeline : gasdotti | metanodotto |
| RIR | via due Abeti, via Michelini: insediamento produttivo esistente all'interno di area compatibilità definita da normativa su Rischio di Incidente Rilevante. |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|-------------------------|---|---|---|
| Superficie territoriale | | 3.137.284 | |
| abitanti | | | 46 |
| infrastrutture | fognature | | I nuovi insediamenti produttivi della media impresa verranno allacciati alla rete fognaria esistente |
| | scolo acque superficiali | canale cittadino, canal Bianco, canale Burana | |
| | trasporto pubblico | capolinea servizio extraurbano (Ipermercato Bennet) | |
| | strade, percorsi pedonali e ciclabili | | - realizzazione in via Canal Bianco di percorso ciclabile di connessione ambientale; - realizzazione di bretella di collegamento con la v. Virgiliana e la v. Cento; - realizzazione di rotonda all'incrocio tra v. Eridano e nuova bretella di collegamento con v. della Bonifiche a nord del Polo Chimico di Ferrara. |
| attrezzature collettive | descrizione | | -non sono previste specifiche dotazioni di attrezzature e spazi collettivi |
| | istruzione (COA) | scuolabus per Porotto | |
| | spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF) | St 14562 mq | |
| | St (COL) | | 14.562 |
| | mq/ab | | 62.802 |
| dotazioni ambientali | descrizione | | -1 area di compensazione idraulica in una discarica di RSU esaurita con finalità di riequilibrio idrogeologico -1 area di forestazione a mitigazione degli impatti ambientali del polo estrattivo |
| | St (ECO) | | 0 |
| | | | 500.788 |

| | | |
|-----------------------|-----|---|
| obiettivi e requisiti | RUE | il RUE disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che non comportino aumento di carico urbanistico |
| | POC | <p>i POC perseguiranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di una bretella di collegamento con la v. Virgiliana e la v. Cento; - la realizzazione di rotatorie negli incroci tra v. Diana e v. Ferrari, tra v. Eridano, v. Michelini, v. Levi, tra v. Eridano e la nuova bretella di collegamento con v. della Bonifiche a nord del Polo Chimico di Ferrara; - la realizzazione di un'area di compensazione idraulica in una discarica di RSU esaurita con finalità di riequilibrio idrogeologico; - la realizzazione dei nuovi insediamenti anche considerando la tutela paesaggistica del Canal Bianco, Emissario di Burana e del sito archeologico in località Prebenda; - la riconnessione degli elementi naturali presenti lungo v. Canal Bianco e la sua attivazione come corridoio verde di collegamento ecologico tra le aree naturali Bosco di Porporana e ambiente fluviale del Po di Primaro; <p>- la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti</p> <p>- la selezione delle attività insediabili al fine di contenere eventuali impatti sull'ambiente circostante</p> <p>-nel caso di attività idroesigenti, adeguate analisi sulla disponibilità di risorse idriche e sulla sostenibilità dei relativi prelievi</p> |

| | | | |
|----------------------------|--|-----------------|----------|
| codice ambito (amb_rer) | denominazione ambito (amb_psc) | politica | funzione |
| 17APF1 | polo funzionale commerciale di via Eridano | CON | PF 2 |
| | | | |
| descrizione | <p>il polo funzionale comprende la grande struttura commerciale mista "centro commerciale Diamante", altre medie strutture commerciali collocate nell'intorno del nodo viario v. Eridano -v. Diamantina. Le attività esistenti sono caratterizzate da una fruizione a carattere prevalentemente automobilistico.</p> | | |
| inquadramento sistemico | sistema | subsistema | |
| | insediativo della produzione | città dell'auto | |

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| fattori di criticità | VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC. | Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata, nella fascia centrale dell'area, prodotta da alternanze limoso-sabiose 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 geologico |
| | | rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica |
| | VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE | |
| | | tutela paesaggistica |
| TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE | | |
| | pipeline ; gasdotti | metanodotto |
| | RIR | La parte sud del Polo funzionale è all'interno di area compatibilità C |

| dimensionamento | | stato attuale | progetto |
|-------------------------|---|---|--|
| Superficie territoriale | | 153.883 | |
| abitanti | | | 0 |
| infrastrutture | fognature | | I nuovi insediamenti produttivi verranno allacciati alla rete fognaria esistente |
| | scolo acque superficiali | canale cittadino, canal Bianco, | |
| | trasporto pubblico | capolinea servizio extraurbano (Ipermercato Bennet) | |
| | strade, percorsi pedonali e ciclabili | | |
| attrezzature collettive | descrizione | | |
| | spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG) | St 30290 mq | |
| | aree a parcheggio pubblico secondario (COH) | St 3712 mq | |
| | St (COL) | | 34.002 |
| | mq/ab | | 34.002 |
| 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 e che si dovranno realizzare anche considerando la tutela paesaggistica del Canal Bianco |
| | POC | i POC perseguiranno: |