



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.

4.3.23

Struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S. Egidio, Gaibana

controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08

03/12/2008

codice struttura insediativa	denominazione struttura insediativa	descrizione
23	struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana	struttura insediativa costituita da insediamenti sviluppati lungo il fiume Po di Primaro e delimitata da aree agricole. E' composta dai centri abitati di Torre Fossa, Fossanova S. Marco, Fossanova S. Biagio, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana e dai nuclei di Case Razzi, Gorgo, Borgata della Stazione, Borgo Pancaldi, Case Campanella. Caratterizzata dalla presenza del fiume Po di Primaro che costituisce elemento unificante, di connessione/separazione fra gli insediamenti. Presenta rilevanti problematiche relativamente allo smaltimento dei reflui.

inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	nuclei del forese
	insediativo della produzione	piccola media impresa
	insediativo della produzione ambientale e delle dotazioni collettive	distretto della frutta e dell'agroalimentare
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientale

ambiti		
	23 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana
	23 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Torrefossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana.
	23 ASP_CC	ambito consolidato specializzato per attività produttive della struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana.
	23 ASP_CN	ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana.

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		2.117.823	
abitanti	min		2.738
	max		3.301
Superficie utile per tipologia commerciale	medie 250-2500		0
attrezzature collettive	St (COL)		138.175
	mq/ab		50,5
dotazioni ambientali	St (ECO)		0
			166.414
			50,4
			100.780

obiettivi e requisiti	POC	<p>i POC perseguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La messa in rete dell'intera struttura insediativa attraverso la realizzazione di un nuovo percorso ciclabile di collegamento (A.MO.8); - Interventi di nuova realizzazione e di completamento della rete di fognatura dei centri abitati e contestuale potenziamento dell'impianto di depurazione (A.AM.8) anche secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc.; - la previsione di interventi sulla viabilità volti a fluidificare il traffico e a risolvere nodi critici (A.MO.16); -l'attivazione della rete ecologica attraverso la realizzazione degli elementi previsti, la riqualificazione ambientale e tutela delle aree agricole a ridosso della v. Bassa, la riconnessione degli elementi naturali (filari e siepi) presenti lungo il corridoio primario del Po di Primaro; -la valorizzazione dell'ambiente golenale del Po di Primaro anche ai fini turistici e ricreativi attraverso la realizzazione di spazi pubblici e percorsi ciclabili lungofiume secondo obiettivi Unesco; -la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali nella salvaguardia delle viste panoramiche dalla v. Fabbri-v. Bassa e v. Ca' Vecchia-v. Ravenna, nella tutela del paesaggio del Po di Primaro riconosciuto patrimonio Unesco, nel divieto di modificare la morfologia dei dossi con la viabilità storica di v. Ravenna e secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella ValSAT all.4:Val.Inc.; -la risoluzione del conflitto ai fini della qualità paesaggistica oltre che naturalistica tra v. Frasalda e v. Rocca convergenti con la Villa Gulinelli-Filangieri; -la risoluzione del conflitto ai fini della qualità naturalistica tra il percorso di connessione ambientale, da attivarsi come collegamento ecologico, e la nuova rotonda di v. Chiesa
-----------------------	-----	--

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
23 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana	CON	MIX RES



descrizione	ambito urbano consolidato costituito da insediamenti sviluppati lungo il fiume Po di Primaro e delimitato da aree agricole. E' composto dai centri abitati di Torre Fossa, Fossanova S. Marco, Fossanova S. Biagio, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana e dai nuclei di Case Razzi, Gorgo, Borgata della Stazione, Borgo Pancaldi, Case Campanelli.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	nucli del forese
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi

fattori di criticità	RETE FOGNARIA	
		Torrefossa, Fossanova S.Biagio, S.Egidio, Borgo Pancaldi, Gorgo, Case Brazzi e Case Campanella, non sono dotati di fognatura, scarichi diretti nel Po di Primaro e nello scolo Oppio Fossanova S. Marco: abitazioni di v. Bassa scaricano senza depurazione direttamente nel Po di Primaro ed un altro scarico non depurato è in v. Madonna della Neve
	acque reflue	
	VINCOLI TUTELA IDRAULICA	
	rischio allagamento da canali	Gaibana: rischio tracimazione Po di Primaro, golena est
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
	paleovalvei	Fossanova S.Biagio: - abitazioni dentro paleoalveo Po di Primaro Sant'Egidio: - abitazioni dentro paleoalveo Po di Primaro
	area a minima soggiacenza della falda freatica	Torrefossa: - abitazioni, tessuti residenziali da consolidare, isolati da riqualificare in area minima soggiacenza della falda; Fossanova S.Marco,Borgata della Stazione: - abitazioni entro area a minima soggiacenza falda freatica.
rischio geotecnico	Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata, prodotta da alternanze sabbiose-limose dovute alla presenza del paleoalveo del Po. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba 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 sempre basso tranne che nella zona S. Egidio-Gaibana via Bassa, dove diviene 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	Torrefossa, parte nord Fossanova S.Marco: - alta vulnerabilità falda; Fossanova S.Marco: - falegnameria; Gaibanella: - lavanderia; S.Egidio: - autofficina; Gaibana: - 2 autofficine, 1 azienda lavorazione frutta	

TUTELA UNESCO	I centri abitati dell'ambito sono per la gran parte all'interno del Sito o nella zona tampone relativa ad eccezione di Gaibana che è per intero nell'area tutelata dall'Unesco
VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC	
edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico	-i centri abitati dell'ambito sono prevalentemente su dossi e rilevati con la viabilità storica di via Ravenna
VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	
tutela naturalistica e ambientale	Torre fossa: - presenza di specchio d'acqua in via Fabbri.
tutela paesaggistica	-presenza della viabilità panoramica di v. Fabbri-v. Bassa e v. Ca' Vecchia-v. Ravenna; -i centri abitati dell'ambito sono prevalentemente in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Primaro
TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE	
strade	Torrefossa, Borgata Stazione: - edifici entro fascia rispetto Raccordo A13- via Ravenna
cimiteri	Fossanova S. Biagio, Fossanova S.Marco: - abitazioni dentro fascia rispetto cimitero
pipeline ; gasdotti	Torrefossa; Fossanova S.Marco: - metanodotto

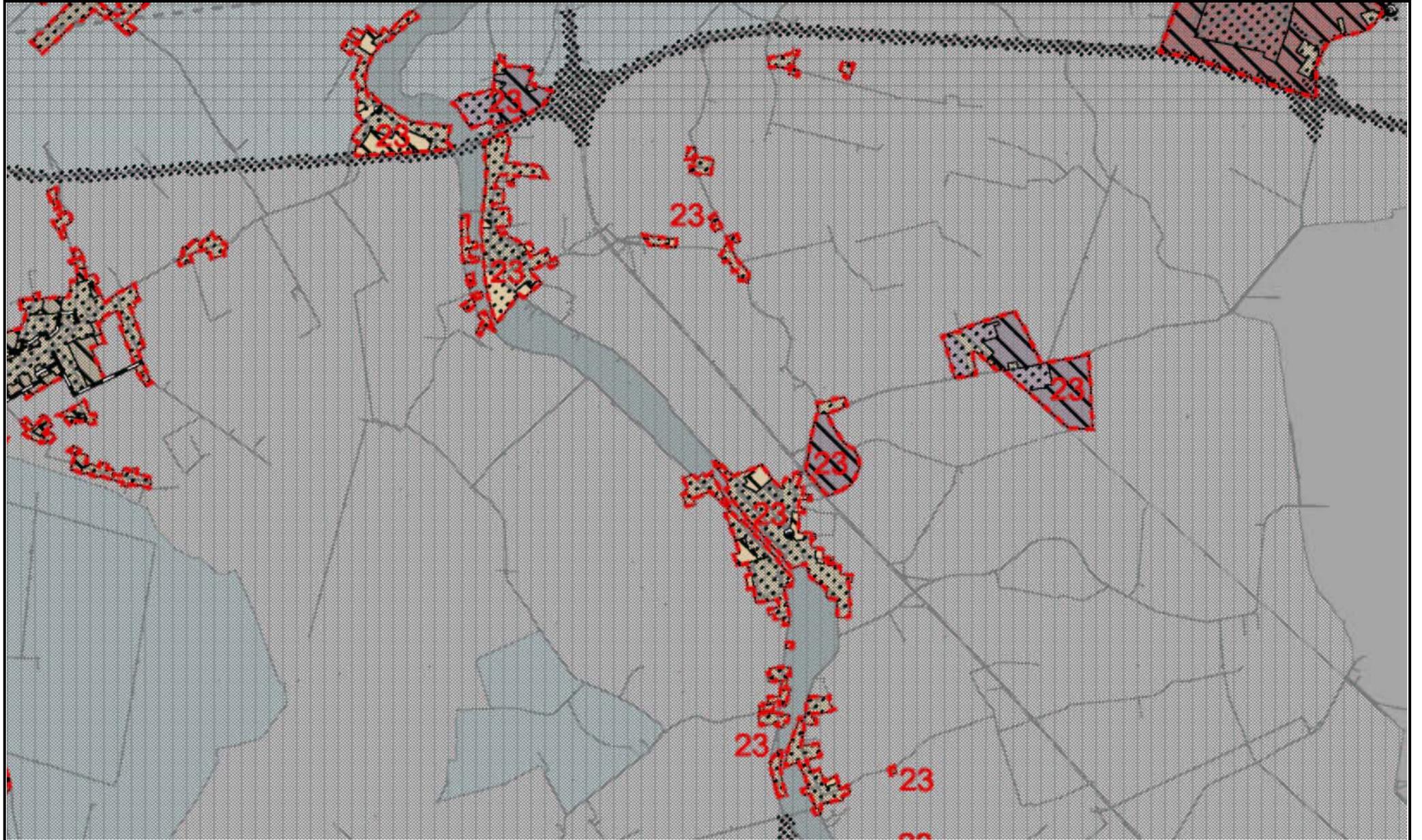
Superficie territoriale		1.238.717	
abitanti min			2.724
abitanti max			2.827
infrastrutture	fognature	<p>Gaibanella e Gaibana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pubblica fognatura che confluisce nel depuratore di via Pignola; <p>Fossanova S.Marco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamenti di via Madonna della Neve, sistema fognario a reti separate con piccolo depuratore obsoleto; <p>Borgata Stazione, Gorgo, Case Brazzi, Borgata Stazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi depurazione privati. 	<p>Torrefossa, Fossanova S.Biagio, S.Egidio :</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione rete fognatura pubblica e collettamento al depuratore di Gaibanella <p>Fossanova S. Marco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - completamento rete fognatura e collettamento al depuratore di Gaibanella; <p>Gaibanella:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento depuratore; <p>Borgo Pancaldi, Case Campanella:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione rete fognatura pubblica e collettamento al depuratore di Gaibanella, ovvero realizzazione soluzioni alternative; <p>Gorgo, Case Brazzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di depurazione privati.
	scolo acque superficiali	<p>Torrefossa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scolo Baiona, Scolo S.Martino, Scolo Zagagnona; <p>Fossanova S. Marco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - condotto Gorgo, condotto Valcore; <p>Fossanova S. Biagio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scolo Picchio Vecchio, scolo S.Martino; <p>Gaibanella:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Condotto Pallarano, Condotto Valle; <p>S.Egidio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scolo Codilupo; <p>Gaibana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - condotto Pignola, scolo Oppio 	
	trasporto pubblico	<p>Torrefossa, Fossanova S.Biagio, S.Egidio sono serviti da 1 linea di taxibus;</p> <p>Fossanova S.Marco, Gaibanella, Gaibana sono serviti da 1 linea extraurbana</p>	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale - a Torrefossa realizzazione di rotonda all'incrocio tra v.Chiesa, v. Fabbri, v. Bassa - a Gaibanella realizzazione di rotonda all'incrocio tra v. Palmirano, v. Brigata Partigiana e v. Ravenna - a S. Egidio risoluzione del nodo problematico costituito dalla convergenza di v. Rocchetta (ponte), v. Bassa-v.Rocca, v. Frاسبalda e dalla compresenza di Villa Gulinelli

attrezzature collettive	descrizione	disomogea distribuzione dei servizi nella struttura insediativa: -forte concentrazione in Gaibanella che costituisce centro attrattore per gli altri centri abitati; -vasti spazi verdi in Fossanova S.Marco; -mancanza di minimi servizi commerciali in Gaibana; buona la rete dei percorsi di scuola bus, consente a tutti i centri abitati di usufruire di servizi del tipo istruzione.	migliorare la dotazione e distribuzione delle attrezzature collettive favorendo lo scambio tra i centri abitati delle due rive del Po di Primaro attraverso nuovi collegamenti stradali, pedonali e ciclabili
	istruzione (COA)	Torrefossa: - scuolabus per Gaibanella Fossanova S.Marco: - 1 scuola materna comunale; - scuolabus per Gaibanella, S.Martino, via Bologna, S.Bartolomeo; Fossanova S.Biagio: - scuolabus per S.Bartolomeo Gaibanella: - 1 scuola materna parrocchiale; - 1 scuola elementare; - scuolabus per S.Bartolomeo, S.Martino, via Bologna; S.Egidio: - scuolabus per Gaibanella, S.Martino, via Bologna, S.Bartolomeo; Gaibana: - scuolabus per Gaibanella e S.Bartolomeo	
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	Fossanova S.Marco: - 2 studi medici generici; Gaibanella: - 2 studi medici generici; - 1 farmacia	-offrire a Gaibana servizi minimi di questo tipo
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)	Gaibanella: - 1 sede di circoscrizione; - 1 seggio elettorale Gaibana: - 1 seggio elettorale	
	attività culturali, associative e politiche (COD)	Fossanova S.Marco: - 1 associazione Gaibanella: - 1 associazione; - 1 palestra (in scuola elementare)	

	culto (COE)	Torrefossa: - 1 chiesa Fossanova S.Marco: - 1 cimitero; - 1 chiesa Fossanova S.Biagio: - 1 cimitero; - 1 chiesa Gaibanella: - 1 cimitero; - 1 chiesa S.Egidio: - 1 cimitero; - 1 chiesa Gaibana: - 1 cimitero; - 1 chiesa		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	Torrefossa: - St 5070 mq; Fossanova SM: - St 28900 mq di cui 1 campo di calcio; Gaibanella: - St 37620 mq di cui 1 campo di calcio e 1 campo polivalente; S.Egidio: - St 4930 mq; Gaibana: - St 6560 mq di cui 1 campo di calcio (parrocchiale)		
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)	Torrefossa: - St 790 mq Gaibanella: - St 490 mq		
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)	Fossanova SM: - St 1660 mq Gaibanella: - St 4920 mq		
	altri servizi	Torrefossa: - 1 bar, ristorante Fossanova S.Marco: - 4 bar, ristoranti; - 1 vendita alimentari Gaibanella: - 1 ufficio PT; - 1 banca; - 3 bar, ristoranti; - 1 struttura ricettiva; - 2 vendite alimentari primari; - 1 vendita alimentari secondari S.Egidio: - 1 bar, ristorante - 1 vendita alimentari Gaibana: - 1 bar, ristorante	Torrefossa e Gaibana: -realizzare offerta commerciale minima	
	St (COL)		134.823	134.823
	mq/ab		49,5	47,7
dotazioni ambientali	descrizione			
	St (ECO)		0	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 anche senza modificare la morfologia dei dossi, nel rispetto della tutela naturalistica e del paesaggio del Po di Primario riconosciuto patrimonio dall'Unesco e nella salvaguardia delle viste panoramiche della v. Fabbri-v. Bassa e v. Ca' Vecchia-v. Ravenna; -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la conservazione e valorizzazione degli spazi verdi esistenti - 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"> - messa in rete dell'intera struttura insediativa attraverso la realizzazione di un nuovo percorso ciclabile di collegamento; - realizzazione di fognatura pubblica a Torrefossa; - collettamento dei centri abitati di Fossanova S. Marco, Fossanova S. Biagio, S. Egidio al depuratore di Gaibanella; - potenziamento del depuratore di Gaibanella; - realizzazione a Torrefossa di rotonda all'incrocio tra v. Chiesa, v. Fabbri, v. Bassa; - realizzazione a Gaibanella di rotonda all'incrocio tra v. Palmirano, v. Brigata Partigiana e v. Ravenna; - risoluzione a Gaibana del nodo problematico costituito dalla convergenza di via Rocchetta (ponte), v. Bassa-v. Rocca, v. Frasalda e dalla compresenza di Villa Gulinelli

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
23 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Torrefossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana.	NIE-NIS	MIX_RES



descrizione	l'ambito comprende aree di espansione dei tessuti della struttura insediativa con nuovi insediamenti residenziali a bassa densità e aree per servizi localizzate nei centri abitati di Torrefossa, Fossanova S.Marco, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	nuclei del forese
	ambientale e delle dotazioni collettive	attrezzature e spazi collettivi
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientale

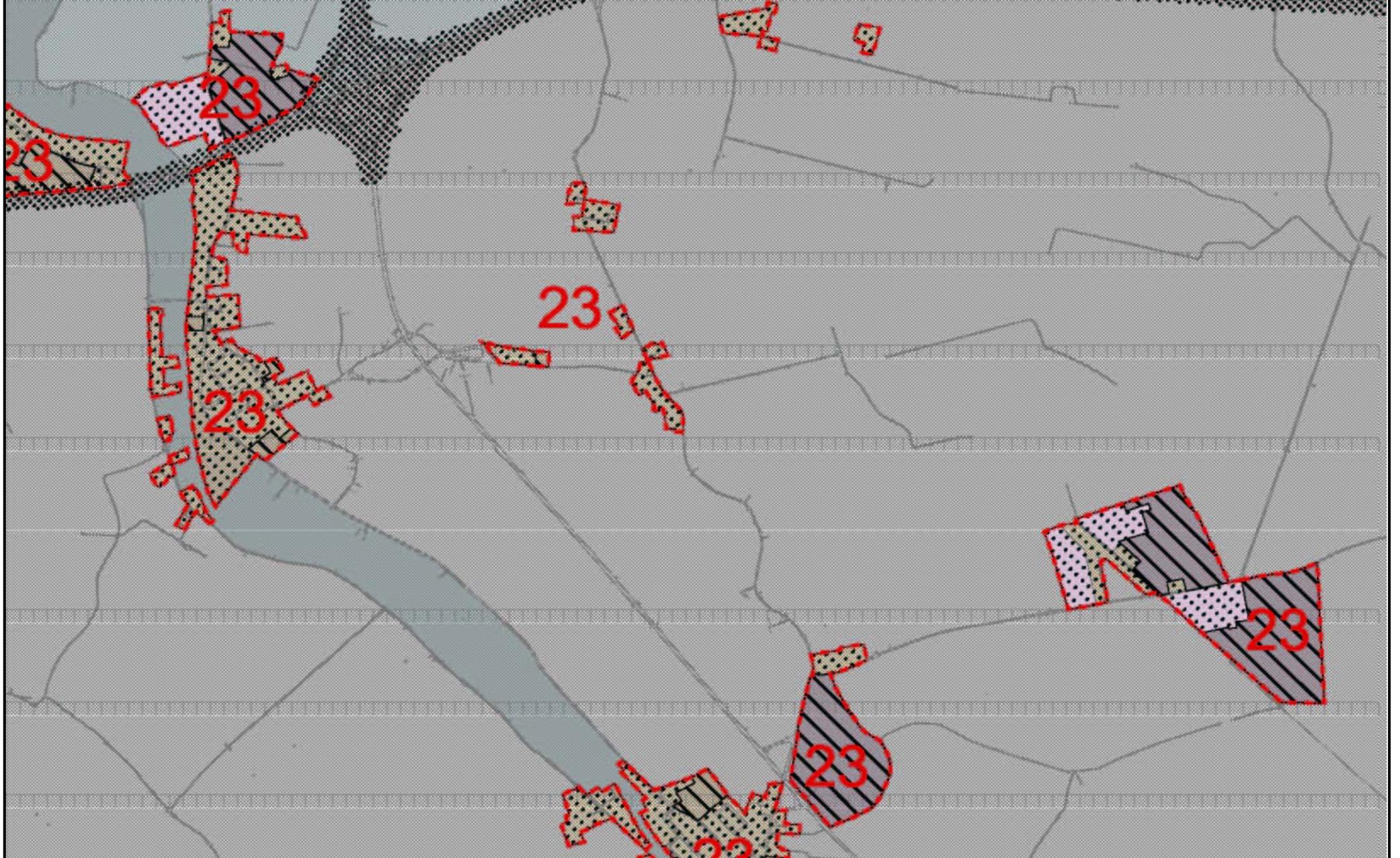
fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
		Torrefossa, ambito in via Chiesa: area a minima soggiacenza falda freatica
		Eterogeneità spaziale, prodotta da alternanze sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba 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 sempre basso tranne che nella zona S. Egidio-Gaibana via Urbani Carlo, dove diviene localmente elevato. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
	rischio sismico	
	rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica	Torrefossa: alta vulnerabilità falda freatica
TUTELA UNESCO		I nuovi insediamenti di v. Ghetia a Gaibana e di v. Ravenna a Fossanova S. M. sono all'interno dell'area iscritta Unesco
VINCOLI DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONIC		
		Torrefossa: - nuovo insediamento di trasformazione di via Chiesa e nuovi insediamenti residenziali di via Pisa e di via G. Fabbri su dossi e rilevati; Fossanova SM: - nuovo insediamento di trasformazione di via Ravenna su dossi e rilevati con presenza della strada storica di via Ravenna; Gaibanella: - parte nuovi insediamenti residenziali su via Ravenna su dossi e rilevati con presenza della strada storica di via Ravenna
edifici, insediamenti e infrastrutture d'interesse storico		
VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI		
		i nuovi insediamenti interferiscono con il sito ZPS IT4060017
tutela naturalistico-ambientale		
		Torrefossa, Fossanova SM, Gaibanella, S. Egidio, Gaibana: - tutti i nuovi insediamenti residenziali in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Primaro; Torrefossa: - nuovo insediamento di trasformazione di via Chiesa in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Primaro e nuovo insediamento residenziale di via Fabbri in fascia di rispetto panoramico della via Fabbri; - Fossanova SM: - nuovo insediamento residenziale di via Madonna della Neve in fascia di rispetto panoramico della via Ravenna; Gaibanella, S.Egidio e Gaibana: - nuovi insediamenti residenziali in fascia di rispetto panoramico della via Bassa e della via Ravenna
tutela paesaggistica		

TUTELA DALLE INFRASTRUTTURE		
	fasce di rispetto da PTRQA	Nuovo insediamento residenziale all'interno della fascia di rispetto del raccordo autostradale Ferrara-Mare; si tratta di riconferma di previsioni del PRG già oggetto di piano attuativo convenzionato
	fasce di pertinenza acustica	Torrefossa: - area per nuovi insediamenti residenziali in via Bassa, all'interno della fascia di pertinenza acustica B del Raccordo A13, Ferrara-Mare Gaibanella: - aree per nuovi insediamenti in via Ravenna e in Via Palmirano, all'interno della fascia di pertinenza acustica B della SS16- Adriatica

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		229.800	
abitanti min			0
abitanti max			368
infrastrutture	fognature	Gaibanella, Gaibana: - esiste rete di pubblica fognatura a cui allacciarsi	Fossanova S.Marco: - nuovi insediamenti vanno collegati alla rete fognante esistente e sono condizionati alla realizzazione del collettamento al depuratore di Gaibanella; Torrefossa, Sant'Egidio: - nuovi insediamenti sono condizionati alla realizzazione della rete fognante.
	scolo acque superficiali	Torrefossa: - Scolo Baiona, Scolo S.Martino, Scolo Zagagnona; Fossanova S. Marco: - condotto Gorgo, condotto Valcore; Gaibanella: - Condotto Pallarano, Condotto Valle; S.Egidio: scolo Codilupo; Gaibana: - condotto Pignola, scolo Oppio	
	trasporto pubblico	- Torrefossa, S.Egidio sono serviti da 1 linea di taxibus; - Fossanova S.Marco, Gaibanella, Gaibana sono serviti da 1 linea extraurbana	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		- realizzazione rete di percorsi ciclabili - a Torrefossa gli interventi di riqualificazione e di realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in angolo fra v. Fabbri e v. Chiesa sono condizionati alla realizzazione di rotatoria all'incrocio tra v.Chiesa, v. G.Fabbri, v. Bassa - a Gaibanella realizzazione di rotatoria all'incrocio tra v. Palmirano, v. Brigata Partigiana e v. Ravenna
attrezzature collettive	descrizione		realizzazione di nuove attrezzature collettive a Fossanova S.M., Gaibanella, S. Egidio
	St (COL)		0
	mq/ab		28.239
dotazioni ambientali	descrizione		Torrefossa: - 1 area di forestazione lungo il raccordo A13, separa quest'ultimo dal nuovo insediamento residenziale di via Pisa.
	St (ECO)		0
			48.339

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 dei nuovi insediamenti senza modificare la morfologia dei terreni (sbancamenti e movimenti di terra, alterazione dell'altimetria del dosso con la viabilità storica di v. Ravenna), se non per il ripristino della morfologia storica, laddove alterata; nella tutela naturalistica e del paesaggio del Po di Primario riconosciuto patrimonio Unesco e dei traguardi visivi da v. Fabbri-v. Bassa e v. Ca' Vecchia-v. Ravenna; secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc.; - messa in rete dell'intera struttura insediativa attraverso la realizzazione di un nuovo percorso ciclabile di collegamento; - potenziamento del depuratore di Gaibanella; - realizzazione e completamento della rete fognante; - realizzazione a Torrefossa di rotonda all'incrocio tra v.Chiesa, v. Fabbri, v. Bassa; - realizzazione a Gaibanella di rotonda all'incrocio tra v.Palmirano, v. Brigata Partigiana e v. Ravenna; -l'attivazione della Rete Ecologica attraverso la realizzazione e messa in rete degli elementi previsti; - la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti. - la realizzazione di fasce di mitigazione boscate a protezione dei nuovi insediamenti residenziali dalle infrastrutture viarie

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
23 ASP_CC	ambito consolidato specializzato per attività produttive della struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana.	CON	SP_MAN



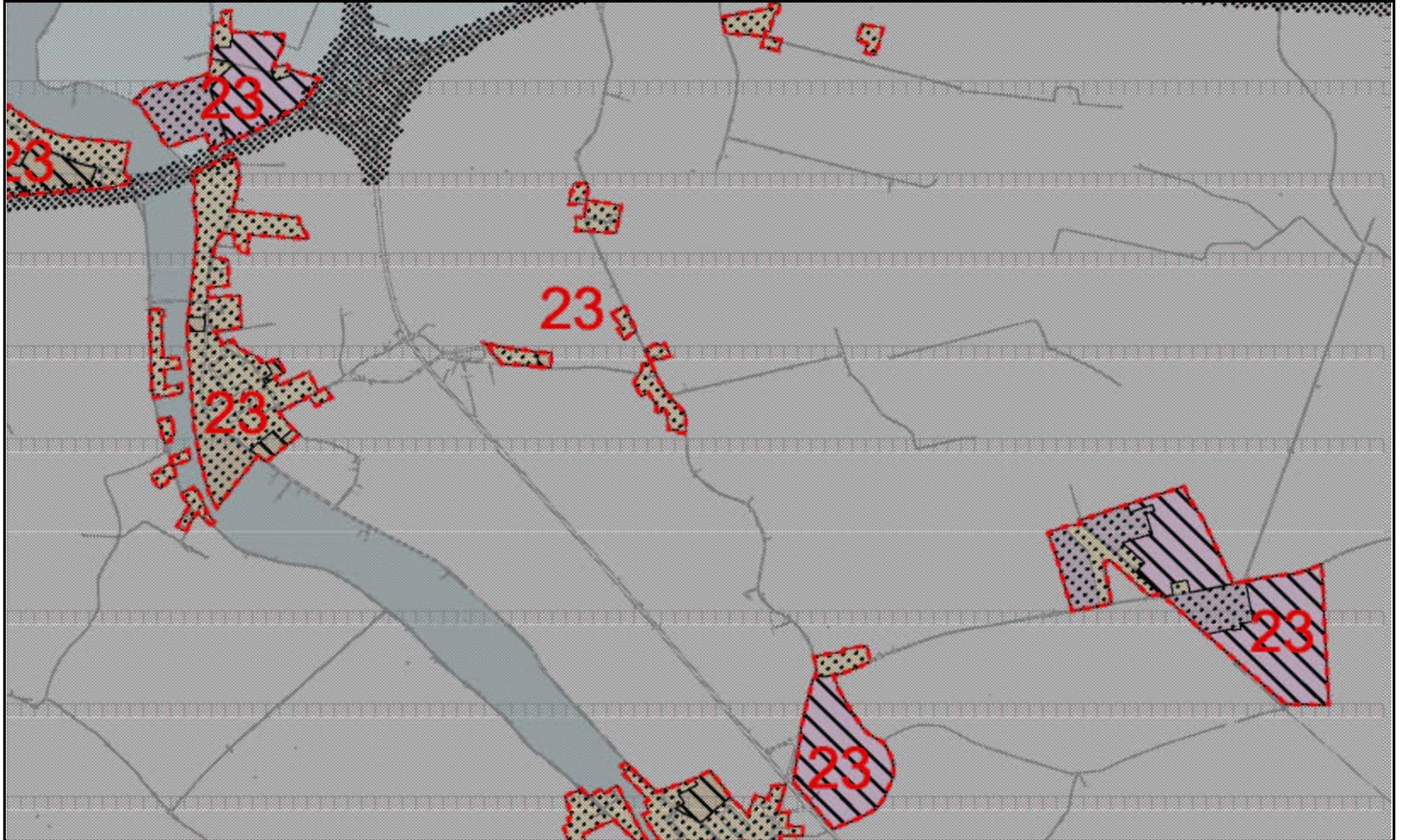
descrizione	ambito urbano consolidato specializzato per attività produttive caratterizzato da insediamenti sviluppati ai margini dei centri abitati di Fossanova S. Marco e Gaibanella e delimitati da aree agricole	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo delle produzioni	piccola media imprese
	insediativo della produzione	distretto della frutta e dell'agroalimentare

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
		Fossanova S.Marco: - dentro area a minima soggiacenza della falda freatica
	area a minima soggiacenza della falda freatica	Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata, prodotta da alternanze sabbiose-limose dovute alla presenza del paleovalveo del Po. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba 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 in zona Torrefossa, elevato in zona Gaibanella. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
		rischio sismico
		Fossanova S.Marco: - Area ad elevata vulnerabilità della falda freatica; 1 attività lavorazione materiale metallico; Borgata Stazione: - falegnameria
		rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica
	TUTELA UNESCO	gli insediamenti produttivi di v. Ravenna a Fossanova S. M. sono in parte all'interno dell'area iscritta Unesco
	VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI	
	gli insediamenti produttivi di v. Ravenna a Fossanova S. M. interferiscono con il sito ZPS IT4060017	
	tutela naturalistico-ambientale	
TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE		
	Borgata Stazione: - edifici entro fascia rispetto via Palmirano	
	strade	
	aree Borgata Stazione entro fascia rispetto ferrovia	
	ferrovie	
	area produttiva a sud della Borgata Stazione: - metanodotto	
	pipeline : gasdotti	

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		168.550	
abitanti min			14
abitanti max			14
infrastrutture	fognature	Fossanova S.Marco: - sistemi depurazione privata (subirrigazione) Borgata Stazione: - sistemi di depurazione privati	Fossanova S.Marco: - possibile futuro allacciamento alla rete del centro abitato
	scolo acque superficiali	Borgata della Stazione: - Condotto Pallarano; Fossanova S. Marco: - Condotto Valcore	
attrezzature collettive	descrizione	in Borgata della Stazione esistono aree verdi costituite dalle urbanizzazioni primarie del PIP	
	istruzione (COA)		
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)		
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)		
	attività culturali, associative e politiche (COD)		
	culto (COE)		
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	Borgata della Stazione: - St 3352 mq	
	spazi aperti liberi ad uso pubblico (COG)		
	aree a parcheggio pubblico secondario (COH)		
	altri servizi		
St (COL)		3.352	3.352
mq/ab		239,4	239,4
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 che si dovranno realizzare a Fossanova S. M. anche salvaguardando le viste panoramiche sul paesaggio del Po di Primaro riconosciuto patrimonio Unesco e secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc.
	POC	i POC perseguiranno il collettamento degli insediamenti di Fossanova S.Marco alla rete di fognatura pubblica del centro abitato

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
23 ASP_CN	ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della struttura insediativa Torre Fossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana	NIE	SP_MAN



descrizione	ambito urbano specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive collocato ai margini del centro centro abitato di Gaibanella e nel nucleo di Borgata della Stazione. E' delimitato da aree agricole e insediamenti produttivi consolidati.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo della produzione	piccola media imprese
	insediativo della produzione ambientale e delle dotazioni collettive	distretto della frutta e dell'agroalimentare mitigazione e compensazione ambientale

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGICA	
		Borgata Stazione: area a minima soggiacenza della falda freatica - area a minima soggiacenza falda
		Eterogeneità spaziale, prodotta da alternanze sabbioso-limose dovute alla presenza del paleoalveo, più frequenti oltre i 13 m di profondità da p.c. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba 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 in via Ravalli, da basso a elevato in via Palmirano. Il rischio di amplificazione del segnale sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
	rischio sismico	
	VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	
	Borgata della Stazione: - presenza di specchio d'acqua nel nuovo insediamento produttivo di via Palmirano. Il nuovo insediamento produttivo di v. Ravenna interferisce con il sito ZPS IT4060017	tutela naturalistica e ambientale
TUTELA DELLE INFRASTRUTTURE		
	Borgata Stazione, Gaibanella: - fascia di rispetto via Palmirano	strade
	Borgata Stazione: - fascia rispetto ferrovia	ferrovie
	Borgata Stazione, Gaibanella: metanodotti	pipeline ; gasdotti

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		480.756	
abitanti min			0
abitanti max			0
infrastrutture	fognature		Borgata Stazione: - sistemi di depurazione privati Gaibanella: - il nuovo insediamento produttivo è condizionato alla realizzazione e collettamento della rete fognaria al depuratore di via Pignola
	scolo acque superficiali	Condotto Pallarano	
attrezzature collettive	descrizione		non sono previste specifiche dotazioni di attrezzature collettive
	St (COL)		0
	mq/ab		
dotazioni ambientali	descrizione		non sono previste specifiche dotazioni ambientali
	St (ECO)		0
			52.441

obiettivi e requisiti	RUE	il RUE disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che non comportino aumento di carico urbanistico
	POC	<p>l'ambito si attua mediante POC. I POC perseguiranno il collettamento dell'insediamento di Gaibanella alla rete di fognatura pubblica;</p> <p>-la realizzazione del nuovo insediamento produttivo di v. Ravenna secondo secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc.;</p> <p>- la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti.</p> <p>- la predisposizione di specifiche azioni di mitigazione degli impatti dei nuovi insediamenti produttivi sul paesaggio, ove necessario</p> <p>-nel caso di attività idroesigenti, adeguate analisi sulla disponibilità di risorse idriche e sulla sostenibilità dei relativi prelievi</p>