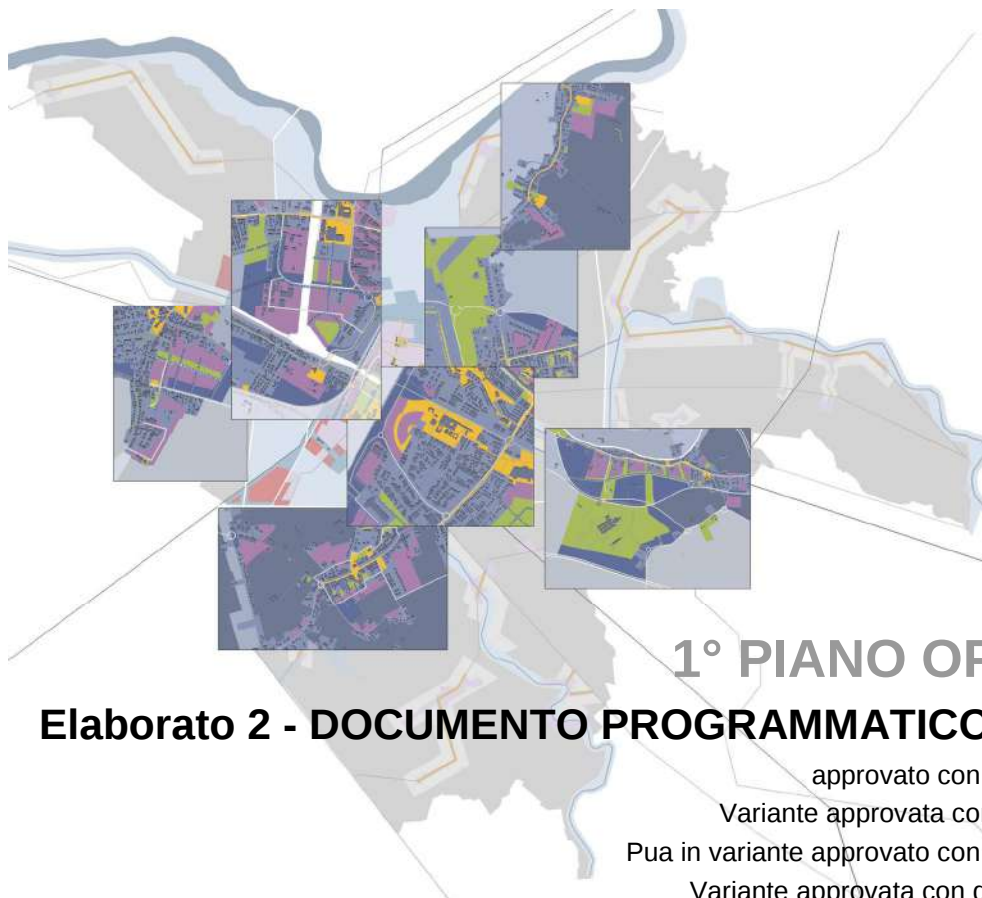




1° PIANO OPERATIVO COMUNALE

Elaborato 2 - DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

approvato con delibera consiliare PG. 20451/14 del 07/04/2014

Variante approvata con delibera consiliare PG. 4692/15 del 09/02/2015

Pua in variante approvato con delibera consiliare PG. 98196/16 del 19/09/2016

Variante approvata con delibera consiliare PG. 132237/16 del 05/12/2016

Variante approvata con delibera consiliare PG. 64070/17 del 10/07/2017

Variante approvata con delibera consiliare PG. 63499/18 del 25/06/2018

Variante approvata con delibera consiliare PG. 31183/19 del 25/03/2019

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. I CONTENUTI DEL 1° PIANO OPERATIVO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO E TRASFORMAZIONE ED AL DIMENSIONAMENTO PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE	4
2.1 – SISTEMA INSEDIATIVO DELL'ABITARE	4
2.2 – SISTEMA INSEDIATIVO DELLA PRODUZIONE	8
2.3 – SISTEMA DELLE DOTAZIONI COLLETTIVE	11
2.4 – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ..	13
2.5 – FABBISOGNI COMUNICATIVI E SERVIZI DI COMUNICAZIONE A BANDA LARGA	14
3. I CONTENUTI DEL 1° PIANO OPERATIVO RISPETTO ALLE LINEE D'AZIONE DEL PIANO STRUTTURALE	16
3.1 - L'ACQUA COME RISORSA	16
3.2 - ABITARE A FERRARA	19
3.3 - LA CITTÀ VERDE.....	22
3.4 - CENTRO STORICO	26
3.5 - FERRARA CITTÀ UNIVERSITARIA.....	27
4. STRUTTURE INSEDIATIVE	28
4.1 - PREMESSA METODOLOGICA	28
4.2 - SCHEDE	29
5. DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	142

1. PREMESSA

La legge regionale 6/2009 “Governo e riqualificazione solidale del territorio” ha introdotto tra i contenuti essenziali del POC, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU), il quale individua “*i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile*”, in coerenza con le previsioni del PSC.

Attraverso questo strumento, Il POC individua le priorità e i fabbisogni da soddisfare nel medio periodo e rafforza la sua funzione di strumento di coordinamento e di raccordo tra le politiche pubbliche e le iniziative private sul territorio, mettendo a sistema l'insieme degli interventi e delle trasformazioni necessarie allo sviluppo della città.

La definizione degli obiettivi specifici di trasformazione del territorio è contenuta nel PSC, in particolare nelle Schede d'ambito, mentre le previsioni e le priorità per il quinquennio hanno avuto una prima definizione nel Documento degli obiettivi del 1° POC (19/07/2010). Tale documento ha individuato in via preliminare i principali obiettivi di dimensionamento e le scelte strategiche, articolate sulla base delle linee di azione stabilite dal PSC, che hanno permesso di indirizzare la fase di costruzione dei contenuti progettuali del POC e di guidare la negoziazione con i portatori di interesse.

La prima parte del DPQU, relativa all'esposizione dei contenuti programmatici del 1°POC, si articola in due paragrafi, riferiti rispettivamente a:

1. gli obiettivi di sviluppo e trasformazione e la quota del dimensionamento, previsti nel PSC, da attuarsi del quinquennio;

2. gli obiettivi relativi alle cinque linee d'azione del PSC (L'acqua come risorsa, Abitare a Ferrara, La città verde, Centro storico, Ferrara città universitaria).

La seconda parte del documento affronta invece una valutazione più specifica e che, come previsto dalla legge regionale, che fa riferimento a *"parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso"*, è articolata sulla base delle strutture insediative individuate dal PSC.

Procedere per strutture insediative agevola la verifica del raggiungimento degli obiettivi prefissati, attraverso un confronto diretto ed immediato con i contenuti delle Schede d'ambito del PSC (obiettivi specifici, fabbisogni, dimensionamenti), nonché la lettura del sistema di relazioni che si generano tra le nuove previsioni (comparti, pubblici e privati, ed opere pubbliche) ed il contesto di riferimento (esistente e previsto dalla pianificazione attuativa vigente).

La terza parte contiene il dimensionamento complessivo del 1° POC relativo all'intero territorio comunale.

Come ulteriore premessa alla lettura del presente documento, si richiamano a lato i criteri di valutazione esplicitati dal Documento degli obiettivi ed adottati, in fase di procedura di evidenza pubblica, per la selezione delle richieste di inserimento nel POC delle aree interessate alle trasformazioni.

I CRITERI DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE:

- qualità complessiva del progetto proposto, anche in termini di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di ecosostenibilità oltre i minimi regolamentari;
- soluzione delle criticità ambientali individuate dalle Schede d'ambito e dalla Valsat del PSC ovvero emergenti dalla documentazione allegata alla proposta;
- caratteristiche di complementarietà rispetto agli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale e dall'Amministrazione Pubblica in genere e rispetto a proposte presentate da altri soggetti privati;
- significatività degli interventi proposti, anche in virtù dell'iniziativa congiunta di più soggetti, pubblici e/o privati;
- grado di idoneità dell'area o dell'immobile, nel rapporto tra la funzione prevista e il suo livello di integrazione con i servizi;
- grado di cantierabilità dell'intervento e tempi proposti per la sua attuazione;
- ricadute attese in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio;
- disponibilità a realizzare e/o gestire gratuitamente o a contribuire alla realizzazione e/o alla gestione di opere pubbliche, oltre a quelle necessarie per l'attuazione della proposta, con riferimento alle priorità indicate nel Documento degli obiettivi rispetto alle opere pubbliche da finanziare con l'apporto di capitali privati, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia;
- realizzazione di edilizia residenziale sociale e aderenza alle priorità indicate al riguardo dal Documento degli obiettivi;
- per le proposte comprensive di medie e/o grandi strutture commerciali al dettaglio, impegno a utilizzare, almeno in parte, il trasferimento di autorizzazioni commerciali esistenti;
- per le aree e gli edifici incongrui, significatività dell'intervento di demolizione e ripristino in relazione alla riqualificazione del contesto urbano o paesaggistico.

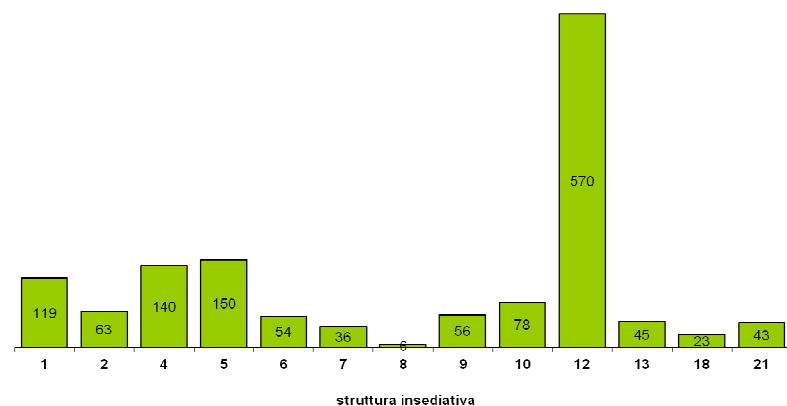
2. I CONTENUTI DEL 1° PIANO OPERATIVO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO E TRASFORMAZIONE ED AL DIMENSIONAMENTO PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE

2.1 – SISTEMA INSEDIATIVO DELL’ABITARE

Il 1°POC prevede 24 comparti a destinazione residenziale per un numero di alloggi complessivo pari a 1.383.

Considerato il perdurante calo dell'attività edilizia in atto, il numero di alloggi invenduti sul mercato e le previsioni residenziali dei piani urbanistici attuativi approvati negli ultimi anni, il 1° POC riduce ulteriormente il dimensionamento stimato nel Documento degli obiettivi, pari a 2.000 alloggi. Tale previsione già registrava, cautelativamente, un calo del 20% rispetto al trend dei piani urbanistici attuativi a destinazione residenziale registrati nel periodo 2000/2008, corrispondente alla fase alta del ciclo edilizio.

L'articolazione territoriale degli alloggi



STRUTTURA INSEDIATIVA		ALLOGGI	%
1	Centro Storico Ferrara	119	9%
2	Porta Catena, San Giacomo	63	4%
4	Via Bologna	140	10%
5	Quacchio, Borgo Punta	150	11%
6	Via Comacchio	54	4%
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	36	3%
8	Aguscello	6	1%
9	Pontelagoscuro, Barco	56	4%
10	Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero	78	5%
12	Mizzana	570	41%
13	Arginone	45	3%
18	Cocomaro C-F, Codrea, Cona, Quartesana	23	2%
21	Uccellino, S. Martino, Montalbano	43	3%
		1.383	100%

La riqualificazione urbana per il residenziale

La tabella successiva riporta l'elenco dei comparti che operano su aree da riqualificare e/o su fabbricati esistenti.

In attuazione della proposizione guida del PSC "Lavorare sulla città esistente", dal conteggio degli alloggi emerge che il 56% del carico insediativo previsto dal 1°POC afferisce ad interventi di riqualificazione.

SCHEDA	COMPARTO	N° alloggi
1ACS-01	"v. Roversella - v. Dosso Dossi, Ferrara"	54
1ACS08-01	"S. Etienne"	50
1ACS08-02	"Piazza Cortev ecchia, Ferrara"	14
1ACS13-01	"Piazza Verdi, Ferrara"	1
5ANS-02	"v. Prinella, Ferrara"	26
9AR-02	"v. Bentivoglio, v. Grosoli, v. della Sirena, Ferrara"	56
12AR-01	"Ex distilleria v. Turchi"	570
TOTALE RIQUALIFICAZIONE (numero alloggi)		771
TOTALE (% sul numero di alloggi complessivo)		56%

Una quota di ulteriori 158 alloggi, pari al 11% del totale, viene collocata in comparti interclusi negli insediamenti urbani esistenti.

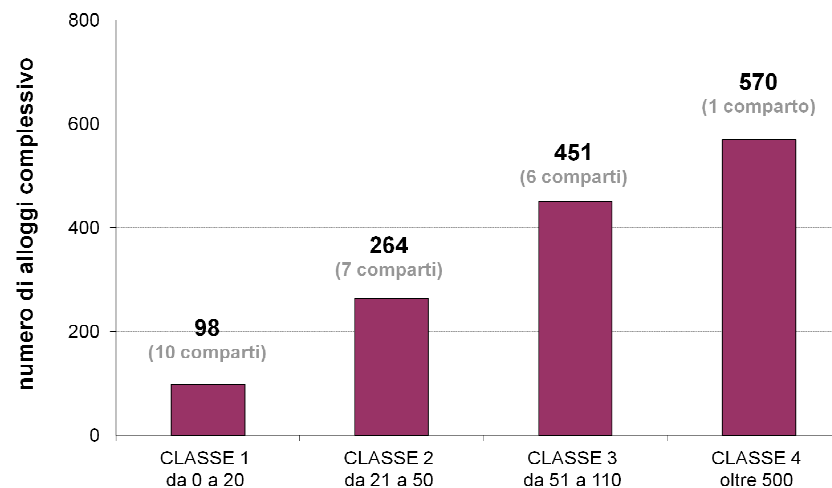
Complessivamente si può affermare che oltre i due terzi degli insediamenti residenziali previsti dal POC non comportano consumo di suolo produttivo agricolo.

L'articolazione dimensionale

Il grafico successivo esplicita la ripartizione del numero degli alloggi complessivo sulla base della dimensione degli interventi previsti.

Le classi di riferimento sono le seguenti:

<i>Classe dimensionale 1</i>	da 1 a 20 alloggi
<i>Classe dimensionale 2</i>	da 21 a 50 alloggi
<i>Classe dimensionale 3</i>	da 51 a 110 alloggi
<i>Classe dimensionale 4</i>	oltre 500 alloggi



classi dimensionali degli interventi (n. alloggi)

L'elaborazione evidenzia come il numero di comparti per ciascuna classe sia inversamente proporzionale alla dimensione, espressa in termini di numero di alloggi.

Il dato è significativo perché dimostra che il 1°POC dà ampie possibilità di azione anche a soggetti con ridotte capacità di intervento sul mercato immobiliare, in coerenza con le indicazioni del Consiglio Comunale a tutela dei piccoli operatori, espresse in sede di approvazione del Documento degli obiettivi.

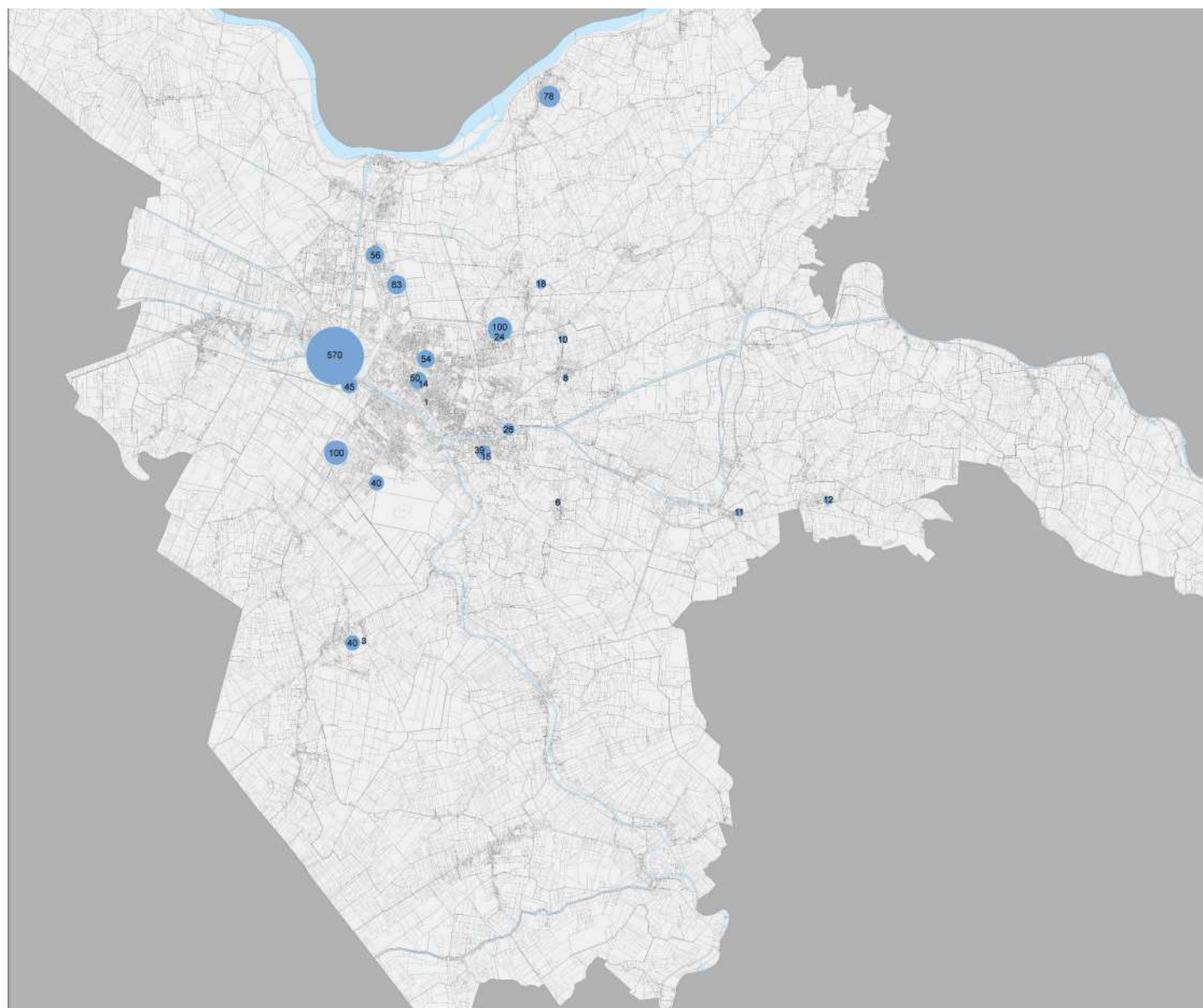
**COMPARTI A
DESTINAZIONE
RESIDENZIALE**

Localizzazione



**COMPARTI A
DESTINAZIONE
RESIDENZIALE**

Dimensione
(numero di alloggi)



2.2 – SISTEMA INSEDIATIVO DELLA PRODUZIONE

Il 1°POC individua 14 comparti a destinazione produttiva e/o terziaria per complessivi 62,4 ettari, in coerenza con il Documento degli obiettivi che indicava, come riferimento per il dimensionamento per insediamenti produttivi, 75 ettari di superficie territoriale (oltre al residuo già convenzionato e non attuato).

La riqualificazione urbana per il produttivo e il terziario

Dei 14 comparti per insediamenti produttivi e/o terziari, otto insistono, anche solo in parte, su aree da riqualificare o su volumi esistenti.

In particolare, il comparto relativo al polo chimico, in coerenza con i contenuti del PSC, prevede interventi di riqualificazione e rilancio del principale insediamento industriale ferrarese, con la razionalizzazione del sistema viario interno, il potenziamento dei servizi tecnici a servizio degli insediamenti ed il coordinamento dei PUA vigenti in un comparto unitario.

SCHEDA	COMPARTO	USO	ST (mq)
1ACS01-01	“via Darsena, Ferrara”	terziario	5.240
1ACS26-01	“via Canapa, Ferrara”	terziario	21.866
4ANS-01	“via Veneziani, Ferrara” (porzione)	terziario	18.610
4ASPCN-03	“via Fiera, Ferrara”	terziario	20.251
4APF1-01	“via Bologna, Ferrara”	terziario	4.523
5ANS-04	“v. Duran, Ferrara”	terziario	23.258
11ASPCN-01	“Polo chimico”	produttivo	339.850
13ASPCN-01	“via Trenti, Ferrara”	produttivo	71.393
TOTALE ST RIQUALIFICAZIONE (mq)			504.991
TOTALE ST (% sul complessivo)			81%

Dalla tabella emerge che, rispetto alla superficie territoriale complessiva, la quota relativa a interventi di riqualificazione dell'esistente è particolarmente significativa e si attesta al 81%; ciò consente di limitare consistentemente il consumo di suolo.

Il dimensionamento delle attività commerciali

La tabella successiva esplicita le superfici di vendita definite dal POC.

Medio-piccole strutture di vendita		superficie di vendita (mq)
non alimentari	“via Bologna, Ferrara”	1.304
non alimentari/alimentari	“S. Etienne”	1.500
non alimentari/alimentari	“via Darsena, Ferrara”	1.200
non alimentari/alimentari	“Ex distilleria via Turchi”	1.500
TOTALE		5.504
Medio-grandi strutture di vendita		superficie di vendita (mq)
alimentari	“v. Duran, Ferrara”	2.500
TOTALE		6.000
Grandi strutture di vendita		superficie di vendita (mq)
non alimentari	“via Fiera, Ferrara”	5.000
TOTALE		5.000

In relazione al dimensionamento delle attività commerciali, il Documento degli obiettivi del 1° POC faceva riferimento al Piano Operativo provinciale per gli Insediamenti Commerciali (POIC), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 80/63173 del 28/07/2010.

I contenuti del POIC, relativi alla previsione di grandi strutture per massimo 17.500 mq, hanno perso la loro natura vincolante a seguito della liberalizzazione del commercio operata dalla normativa nazionale. Nonostante ciò, la procedura di costruzione del 1° POC, nelle sue fasi concorsuale e negoziale, ha portato a un dimensionamento complessivo inferiore a tale valore, sulla base di una selezione delle candidature essenzialmente focalizzata sulla sostenibilità degli interventi proposti (stato delle infrastrutture viabilistiche e delle reti, consumo di suolo, etc.).

Impianti di distribuzione dei carburanti

Ai sensi dell'art. 3 c.14 della LR 20/2000, il POC individua le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti.

Gli interventi sono complessivamente quattro, due dei quali prevedono la riqualificazione e l'ampliamento di impianti esistenti.

SCHEDA	COMPARTO	ST complessiva (mq)
4ANS-01	“via Veneziani, Ferrara” (ampliamento)	18.610
7ANS-05	“via Caretti, Ferrara”	16.880
25AAP1-01	“via Carli, Ferrara” (ampliamento)	17.627
25AVP-02	“via Palmirano, Ferrara”	16.989
TOTALE (mq)		70.106

La posizione di tutti gli interventi è coerente e a supporto dei sistemi viabilistici definiti dal PSC. In particolare, i comparti 7ANS-05 e 25AAP1-01 sono localizzati all'estremità nord-orientale della “piccola u”, il comparto 25AVP-02 è a supporto del sistema “grande U” e del Polo Ospedaliero di Cona, mentre il comparto 4ANS-01 si affaccia sull'asse

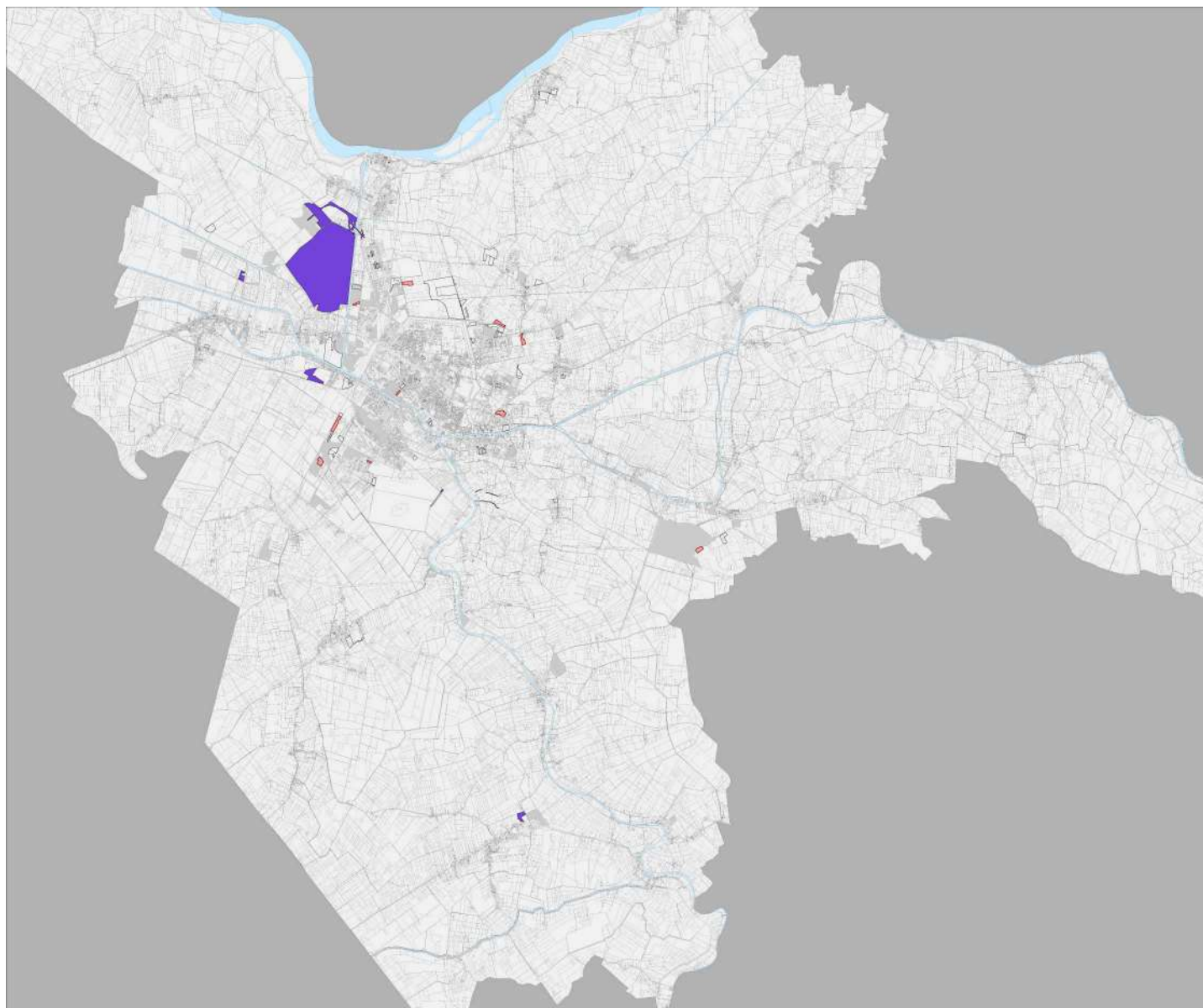
di v. Ferraresi, tassello della bretella nord-sud di collegamento fra i due caselli autostradali cittadini.

**COMPARTI A
DESTINAZIONE
COMMERCIALE
/TERZIARIA**

(colore arancione)

E PRODUTTIVA

(colore viola)



2.3 – SISTEMA DELLE DOTAZIONI COLLETTIVE

In base al quadro delineato dalla LR 6/2009, il DPQU è lo strumento che permette la definizione di una strategia per individuare gli “standard urbanistici”, e indirizzare, in questo senso, le scelte della pianificazione e la contribuzione dei soggetti privati alla città pubblica.

Come evidenzia la tabella a lato, l'impiego di procedure perequative e la fase di negoziazione intrapresa per la definizione degli accordi consentono al 1°POC di destinare aree ad attrezzature e spazi collettivi in quota superiore del 20% rispetto al minimo di legge (calcolato sulla base dei parametri dell'art. A-24 della LR 20/2000).

Oltre al risultato quantitativo, peraltro significativo, la tabella permette un'analisi del dato sulla base dell'effettiva localizzazione della quota extra standard ed una correlazione con le Schede d'ambito di PSC, che hanno individuato quali strutture fossero carenti, bilanciate o iperdotate di servizi. In particolare, una delle strutture che maggiormente beneficia dell'opportunità di inserire nel POC comparti perequativi discontinui è la 5 “Quacchio, Borgo Punta”, nella quale si localizzano le attrezzature collettive di 9 accordi, finalizzate all'ampliamento del parco del vallo delle Mura a est. La realizzazione di questo progetto, oltre a costituire beneficio pubblico a servizio della collettività, compensa in parte il deficit di servizi che ha contraddistinto la struttura a seguito delle rilevanti espansioni residenziali degli ultimi decenni.

Le strutture a bilancio negativo, per le quali il carico urbanistico indotto dal 1° POC non è compensato da una quota di attrezzature e spazi collettivi *in loco* tale da soddisfare il minimo di legge, risultano comunque soddisfatte in termini complessivi.

STRUTTURA INSEDIATIVA	FABBISOGNO MINIMO EX LEGE (mq)	ASC PREVISTE 1°POC (mq)	DIFFERENZA - QUOTA EXTRA LEGGE (mq)	DIFFERENZA - QUOTA EXTRA LEGGE (% sul dovuto)
1 Centro Storico Ferrara	16.117	23.825	7.708	48%
2 Porta Catena, San Giacomo	4.740	4.244	-496	-10%
3 Doro	0	0	0	/
4 Via Bologna	25.278	22.670	-2.608	-10%
5 Quacchio, Borgo Punta	16.751	68.797	52.046	311%
6 Via Comacchio	4.140	1.239	-2.901	-70%
7 Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	5.376	1.713	-3.663	-68%
8 Aguscello	600	5.271	4.671	779%
9 Pontelagoscuro, Barco	4.564	658	-3.906	-86%
10 Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero	6.150	7.056	906	15%
11 Polo chimico	50.978	-3.805	-54.783	-107%
12 Mizzana	50.350	49.977	-373	-1%
13 Arginone	14.309	28.090	13.781	96%
14 Porotto, Cassana	0	0	0	/
15 Borgo Scoline, Fondoreno	0	0	0	/
16 Porporana, Casaglia, Ravalle, Castel Trivellino	0	0	0	/
17 Piccola Media Industria	3.310	4.072	762	23%
18 Cocomaro C-F, Codrea, Cona, Quartesana	1.980	28.905	26.925	1360%
19 Correggio, Malborghetto C, Corlo, Baura, Contrapo, Viconovo	0	0	0	/
20 Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	0	0	0	/
21 Uccellino, S.Martino, Montalbano	3.690	10.974	7.284	197%
22 San Bartolomeo, Spinazzino	3.846	3.846	0	0%
23 Torrefossa, Fossanova SB-SM, Gaibanella, S. Egidio, Gaibana	0	0	0	/
24 Monestirolo, Marrara, Bova	0	0	0	/
25 Territorio rurale	2.094	0	-2.094	-100%
TOTALE	214.273	257.532	43.259	20%

**ATTREZZATURE E
SPAZI COLLETTIVI**



2.4 – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Le infrastrutture per l'automobile

Il 1° POC si inserisce coerentemente nella linea strategica di lungo periodo volta al completamento del sistema di aggiramento della città definito dal PSC. Sono in via di definizione progettuale da parte delle Amministrazioni competenti gli interventi previsti sulle arterie di collegamento territoriale della “grande U” (A13, autostrada Cispadana, autostrada Ferrara-Mare) e verranno recepiti nel POC nel momento in cui saranno individuate le aree da assoggettare ad esproprio per la loro attuazione. È invece in corso di realizzazione da parte di ANAS la tangenziale che andrà a completare la “piccola U” a ovest della città e a collegare al casello autostradale sud la bretella prevista dal PSC fra via Fiera, via Ferraresi, via Marconi e via Eridano a fare da spina portante della “città dell'automobile”, la fascia commerciale, terziaria e di servizio sul lato ovest della città.

All'interno di tale quadro programmatico, sostanzialmente di competenza dei livelli istituzionali sovraordinati, il 1° POC programma i seguenti ulteriori interventi:

- il completamento della bretella di collegamento fra la via di Cento e la zona Piccola Media Industria, con la realizzazione del tratto fra la S.P. Virgiliana e la via di Cento, al fine di scaricare dal traffico di attraversamento i centri abitati di Porotto e Cassana e consentire alla via Modena di svolgere il ruolo di asse urbano assegnatole dal PSC;
- il completamento della bretella di collegamento, a nord del Polo chimico, fra la via Padova e il casello nord dell'autostrada A13 al fine di migliorare le connessioni territoriali del settore nord della città ed in particolare del Polo chimico e della fascia della “città dell'automobile” che si appoggia sulla via Padova;

- la realizzazione della rotatoria all'intersezione fra via Modena e via Eridano, al fine di fluidificare il traffico sulla bretella nord-sud di collegamento dei due caselli autostradali e sulla via Modena;
- la realizzazione di rotatorie alle intersezioni fra la via Bacchelli e la via Canapa e fra la via Caldirolo e la via Briosi, al fine di fluidificare il traffico sull'anello intorno al Centro storico di Ferrara;
- la realizzazione della rotatoria all'intersezione fra la via Pomposa e la via Pontegradella, al fine di fluidificare il traffico nel Quadrante Est;
- la realizzazione di un nuovo ponte sul canale Boicelli a collegamento degli ambiti di riqualificazione urbana di Mizzana e del Doro.

La ferrovia e la mobilità ciclabile

Per quanto attiene al trasporto ferroviario, resta da completare l'intervento relativo al passante ferroviario di collegamento delle linee per Ravenna e per Suzzara, rilevante soprattutto per fluidificare il trasporto delle merci su ferro bypassando la stazione di Ferrara, e all'interramento delle due linee per Ravenna e per Cona-Codigoro in corrispondenza dell'attraversamento di via Bologna; il presente POC recepisce le modifiche progettuali necessarie per adeguare il tunnel ferroviario alle normative sopravvenute, con il conseguente spostamento delle fermate di via del Bove e di p.le Camicie rosse.

Il tema portante per la mobilità ciclabile è quello delle connessioni del Polo ospedaliero di Cona con la città da una parte e con l'abitato di Cona dall'altra, al fine di alleggerire il carico del traffico automobilistico. Vengono individuati tre percorsi principali:

- il primo collega l'area sud della città e in particolare il quartiere di via Comacchio con il Polo ospedaliero, connettendo altresì gli abitati di Aguscello e Cocomaro e le fermate della metropolitana di S. Bartolo e dell'ospedale; lungo tale percorso sono previsti allargamenti stradali per realizzare una corsia dedicata, nuovi tratti

di pista ciclabile, pavimentazione di tratti di viabilità bianca esistente e una nuova passerella sul canale S. Antonino;

- il secondo collega l'area est della città e in particolare il quartiere di Quacchio con il Polo ospedaliero, connettendo altresì l'abitato di Cocomaro; lungo tale percorso sono previste una nuova passerella sul Diversivo del Volano, la sostituzione della passerella fra gli abitati di Cocomaro di Focomorto e Cocomaro di Cona e un breve tratto di nuova pista ciclabile;
- il terzo collega l'abitato di Cona con il Polo ospedaliero; lungo tale percorso sono previsti la pavimentazione di tratti di viabilità bianca esistente, un sottopasso ferroviario e un tratto di nuova pista ciclabile.

Ulteriori interventi sono volti alla ricucitura e messa in rete dei percorsi ciclabili, in particolare sulle radiali di accesso alla città (via Bologna, via Ravenna, via Calzolari, via Malpasso) ma anche a Pontelagoscuro (destra Po), Malborghetto di Boara, via Goretti-via Fabbri. Sono inoltre previsti interventi di ripristino e riqualificazione dell'anello principale corrispondente al vallo delle Mura cittadine.

2.5 – FABBISOGNI COMUNICATIVI E SERVIZI DI COMUNICAZIONE A BANDA LARGA

La disponibilità di connessioni a banda larga è ormai un valore indiscusso per il progresso sociale, economico e culturale di un territorio, in quanto può incidere significativamente sulle scelte localizzative degli insediamenti, siano essi residenziali o produttivi, e sulla geografia di interesse e di valutazione delle diverse aree.

Negli ultimi anni, sul territorio comunale, sono state promosse azioni per combattere il *digital divide* (inteso come disparità all'accesso ai servizi di connessione veloce) e garantire a tutti i cittadini una connessione alla rete in banda larga ad almeno 2 Mbps, come previsto dall'obiettivo 2013 dell'Agenda Digitale Europea, fatto proprio sia dal Governo Italiano che dalla Regione nel Piano Telematico dell'Emilia-Romagna - PITER 2011-2013.

Lo stato di fatto dimostra che il Comune di Ferrara è sostanzialmente in linea con l'obiettivo 2013, in quanto il 99% della popolazione è potenzialmente abilitato ad accedere alla rete con almeno 2 Mega, con accesso in tecnologia su rete fissa in rame o in wireless, con picchi di connettività su rame superiori ai 7 Mbps per l'85% mentre l'accesso con il solo rame è disponibile al 93% degli abitanti. Non è invece possibile quantificare le potenzialità offerte dalle connessioni "in mobilità" (chiavette, smartphone e Wi-Fi).

Da questi dati emerge l'assenza di vere e proprie criticità all'interno del territorio comunale; tuttavia esistono ancora aree sfavorite, nelle quali si registrano carenze infrastrutturali che ostacolano una corretta fruizione del servizio. Tali aree appartengono tendenzialmente alle strutture insediative più periferiche rispetto al capoluogo, come evidenziato dalle corrispondenti schede del DPQU¹.

¹ Strutture: 7 - 8 - 10 - 16 - 19 - 20 - 23.

Per risolvere i disservizi di natura puntuale e azzerare il *digital divide*, il Comune sta incentivando l'attivazione di servizi di connettività con tecnologia su linea fissa wireless, anche attraverso partnership con operatori privati che operano sia su frequenze radio libere (Hiperlan) che licenziate (WiMAX).

La situazione appare più complessa se raffrontata con gli ambiziosi obiettivi di medio periodo fissati dall'Agenda Digitale Europea: assicurare, entro il 2020, l'accesso internet per tutti i cittadini a una velocità di connessione superiore a 30Mbps e per almeno il 50% delle famiglie la disponibilità di un accesso a internet con una velocità superiore a 100 Mbps (cosiddetta "banda ultralarga").

La preliminare definizione di un pacchetto di interventi necessari ad approcciare tali obiettivi è tuttavia prematura in questa sede perché strettamente vincolata ai processi decisionali che, dalla scala europea e nazionale, porteranno a fissare i contenuti programmatici del prossimo PITER.

A prescindere dalle opportunità che potranno aprirsi in tal senso, appare peraltro doverosa una riflessione su quanto la continua evoluzione della tecnologia mobile, che ha contraddistinto gli ultimi anni, inciderà nelle dinamiche future, portando a un probabile ridimensionamento della domanda di connettività con tecnologia fissa.

3. I CONTENUTI DEL 1° PIANO OPERATIVO RISPETTO ALLE LINEE D'AZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Il POC si propone quale strumento per dare operatività all'azione amministrativa in coerenza con gli scenari individuati dal Piano Strutturale e sapendo coniugare investimenti pubblici e privati, previsti sul territorio nel medio periodo.

Il PSC ha definito le specifiche modalità di gestione del territorio con riferimento a cinque linee d'azione, articolate a loro volta in obiettivi e programmi:

- "L'acqua come risorsa",
- "Abitare a Ferrara";
- "La città verde";
- "Centro Storico";
- "Ferrara città universitaria".

3.1 - L'ACQUA COME RISORSA

La linea d'azione "L'acqua come risorsa" ha come obiettivo generale l'ottimizzazione dell'uso della risorsa acqua, in relazione al corretto funzionamento idraulico del territorio, alla gestione della qualità dei corsi d'acqua ed al riutilizzo delle acque meteoriche per usi non potabili.

La fase di costruzione del 1° POC ha assunto come priorità strategica quella di garantire un buon funzionamento idraulico del territorio, affrontando il tema ad una scala più adeguata. I nuovi comparti di trasformazione, infatti, non solo non sovraccaricano il sistema di scolo delle acque meteoriche esistente ma, anzi, ne garantiscono un miglioramento attraverso l'individuazione di nuovi percorsi di collegamento fra gli abitati e la rete consortile ed un corretto ed integrato dimensionamento delle vasche di laminazione, anche a beneficio degli insediamenti esistenti.

Nel 1° POC si prevedono vasche di laminazione per 2,7 ha e nuovi collettori a servizio dei comparti - rete acque meteoriche - per 4,1 km.

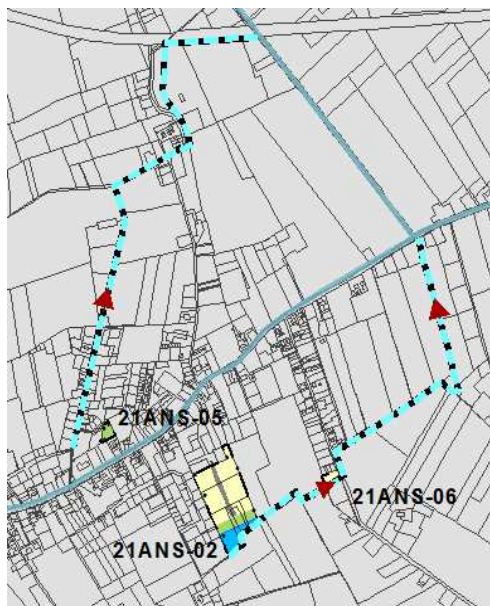
Ulteriore elemento importante per la verifica delle prestazioni e della sostenibilità degli interventi è l'utilizzo oculato delle risorse idriche. Tre comparti a destinazione residenziale (per complessivi 148 alloggi) prevedono dispositivi e accorgimenti per un utilizzo razionale dell'acqua e/o il riutilizzo delle acque grigie.

Il POC prevede inoltre un'importante intervento idraulico: la realizzazione di un collettore, il condotto Varana, e di un canale allacciante scolmatore dei canali Omomorto e Baura, finalizzati ad una razionale gestione della rete di scolo del comprensorio orientale.

È inoltre da sottolineare che il 1° POC attua la risoluzione di due situazioni di rilevante criticità presenti sul territorio: lo smaltimento delle acque meteoriche a San Martino e l'assenza di depurazione delle acque reflue nell'abitato di Cona. Tale risultato è possibile attraverso il coordinamento tra la fase negoziale relativa ai comparti di iniziativa privata e la programmazione delle opere pubbliche.

SAN MARTINO

A San Martino, il 1° POC, in combinazione con interventi in corso di realizzazione, risolve i problemi legati allo smaltimento delle acque meteoriche.



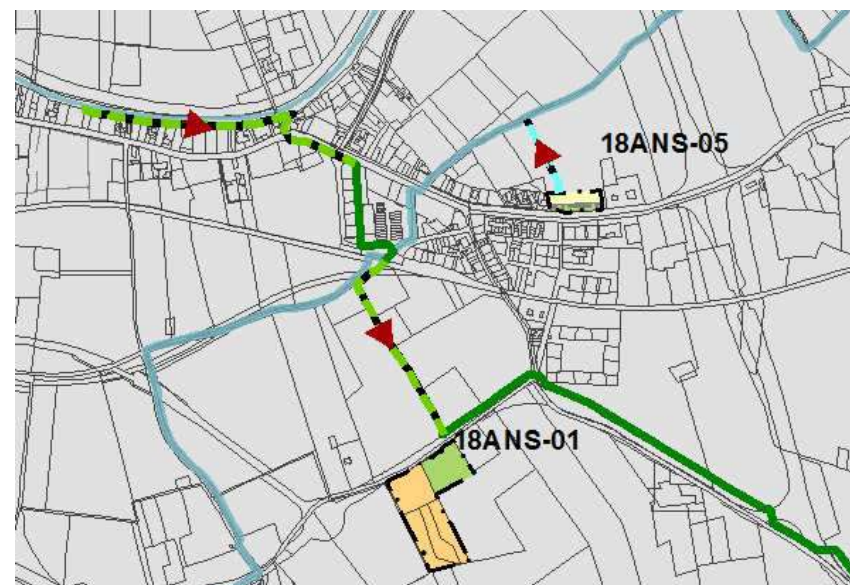
La realizzazione del canale a nord di via Polina (a servizio delle eventuali future espansioni previste dal PSC) raccoglie le acque meteoriche della parte nord del centro abitato e le convoglia allo scolo Civetta.

La realizzazione, inoltre, di un canale collettore delle acque meteoriche a servizio dei comparti 21ANS-02 e 21ANS-06, può essere utilizzato da eventuali futuri interventi localizzati nella parte sud del centro abitato.

CONA

A Cona è previsto il collettamento della rete di fognatura nera al depuratore di Gualdo, con l'allacciamento di buona parte del centro abitato.

Questi interventi permetteranno la riduzione significativa degli scarichi di reflui non depurati nel Po di Volano e nel canale S. Antonino.



**L'ACQUA COME
RISORSA**



3.2 - ABITARE A FERRARA

La linea d'azione "Abitare a Ferrara" ha come obiettivo generale la definizione e la gestione di adeguate politiche dell'abitare e in particolare di sostegno dell'edilizia residenziale sociale.

Essa si articola nei seguenti programmi:

- gestire politiche per l'edilizia residenziale sociale anche attraverso programmi innovativi di partecipazione pubblico/privato;
- promuovere un'idea di qualità dell'abitare che comprenda gli aspetti legati alla sostenibilità degli interventi;
- promuovere l'uso residenziale del centro storico;
- monitorare l'attività edilizia in particolare attraverso i principali andamenti del mercato immobiliare.

In relazione alle azioni per incrementare il patrimonio di edilizia residenziale da destinare a canone sociale, necessario per rispondere alla domanda delle fasce sociali più deboli, in continua crescita, il 1° POC prevede di destinare a ERS 199 alloggi, corrispondente al 14% del numero di alloggi complessivo.

Numero di alloggi previsti	1.383
Quota ERS (n° alloggi)	199
Quota ERS (percentuale)	14%

Ne emerge che il 1° POC non raggiunge l'obiettivo introdotto dalla legge regionale 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio", ripreso dal Documento degli obiettivi, pari al 20% degli alloggi

previsti per il quinquennio; tale obiettivo non è peraltro vincolante per i Comuni, come Ferrara, che avevano già approvato il PSC alla data di entrata in vigore della legge regionale.

Lo scarto si registra in particolare per i comparti di iniziativa privata, nei quali il percorso di negoziazione ha dovuto registrare una scarsa propensione dei promotori ad investimenti che comportano ritorni a lungo termine e rilevanti complessità organizzative ed ha pertanto portato a definire, in relazione a specifiche esigenze di contesto, altre forme di contribuzione alla città pubblica, quali la realizzazione di opere di interesse generale ritenute prioritarie.

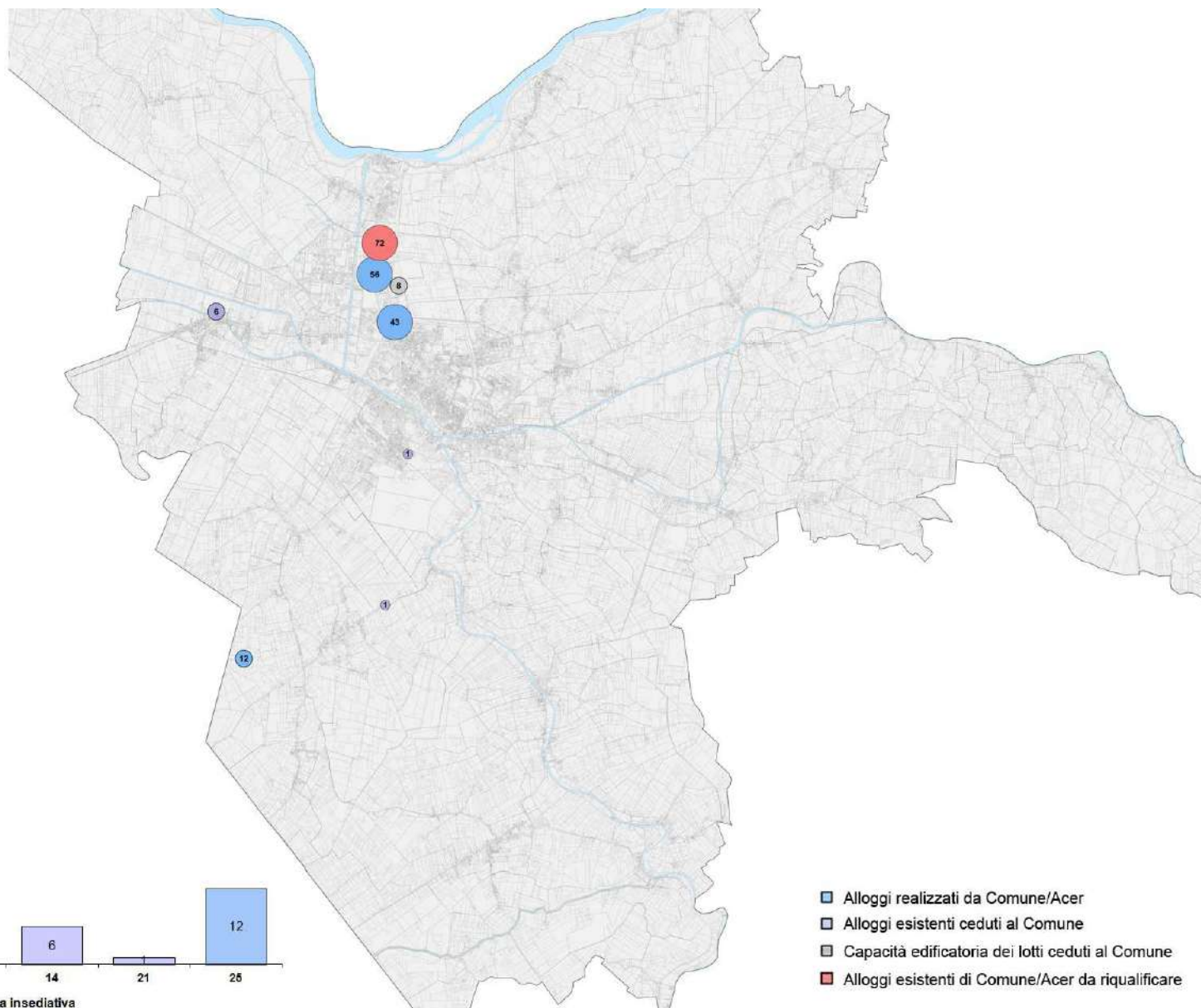
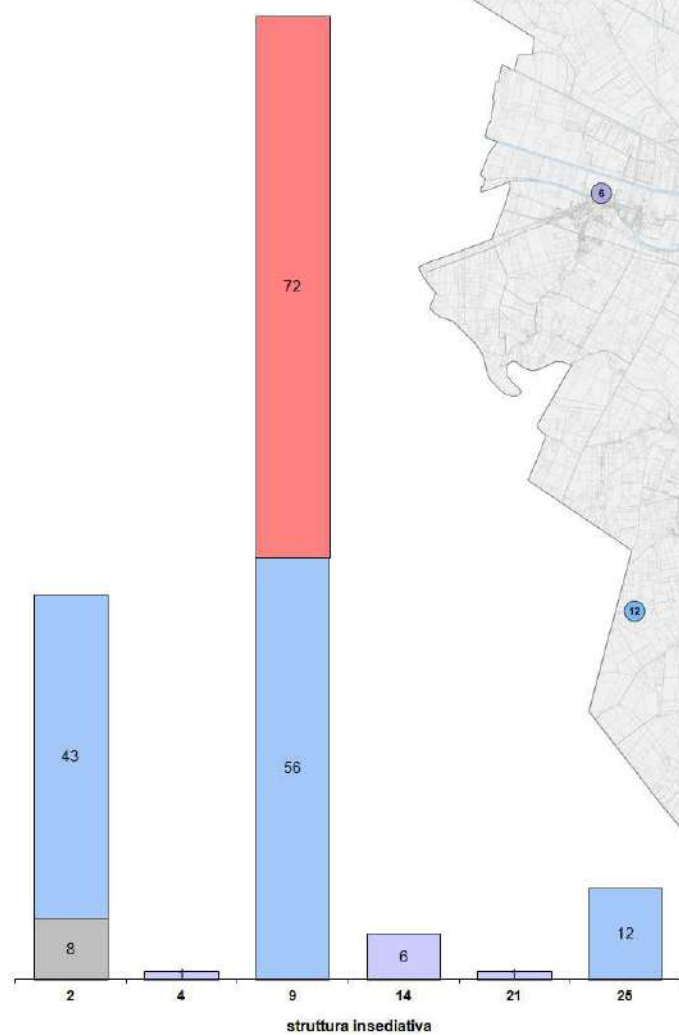
I comparti di iniziativa pubblica riequilibrano il dato in quanto rispettano l'obiettivo.

In relazione alle modalità realizzative della quota complessiva di alloggi da destinare a ERS, si individuano quattro casistiche:

- alloggi di nuova realizzazione su iniziativa diretta del Comune o di Acer;
- alloggi esistenti esterni al comparto e ceduti al Comune;
- cessione di lotti urbanizzati (il numero di alloggi è riferito alla capacità edificatoria del lotto);
- alloggi esistenti, di proprietà pubblica e già destinati a ERS, per i quali si rendono necessari significativi interventi di riqualificazione.

Il grafico e l'immagine alla pagina successiva illustrano tale ripartizione e la localizzazione degli alloggi.

ABITARE A FERRARA ERS



In relazione alla volontà di promuovere un'idea di qualità dell'abitare che comprenda gli aspetti legati alla *sostenibilità degli interventi*, dei 24 comparti aventi destinazione residenziale, 5 prevedono prestazioni energetiche migliorative rispetto agli obblighi stabiliti dal RUE, con la realizzazione di complessivi 164 alloggi in classe A o A+. Ulteriori 7 comparti prevedono l'assunzione di impegni generici relativi all'impiego di fonti rinnovabili e/o tecnologie innovative.

Con riferimento alla sostenibilità ambientale, inoltre, 4 comparti prevedono dispositivi e accorgimenti per un utilizzo razionale dell'acqua e/o il riutilizzo delle acque grigie, mentre ulteriori 5 contengono indicazioni generiche in merito all'impiego di materiali eco-compatibili o ad accorgimenti progettuali per la riduzione dell'inquinamento atmosferico. Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato 3 - Accordi con i soggetti attuatori.

Al fine di promuovere l'*uso abitativo del centro storico*, il 1°POC prevede quattro comparti a destinazione residenziale entro Mura, per complessivi 119 alloggi. Tutti gli interventi si configurano come riqualificazione di volumi esistenti.

SCHEDA	COMPARTO	N° alloggi
1ACS-01	"v. Roversella - v. Dosso Dossi, Ferrara"	54
1ACS08-01	"S. Etienne"	50
1ACS08-02	"Piazza Cortev ecchia, Ferrara"	14
1ACS13-01	"Piazza Verdi, Ferrara"	1
TOTALE		119

3.3 - LA CITTÀ VERDE

Il PSC ha riconosciuto un ruolo strategico alla “città verde” (grandi e piccole superfici a verde, ambiti naturalistici, presenza discreta di vegetazione nelle zone rurali) sia per un corretto funzionamento ecologico ed idraulico del territorio che per una migliore vivibilità della città, attraverso la riduzione dell'inquinamento da CO₂, l'assorbimento d'impatto ambientali e paesaggistici, la riqualificazione del contesto ambientale di vita e lavoro.

La linea d'azione “La città verde” persegue i seguenti programmi:

- realizzare le aree verdi previste dal PSC e gestirle anche con modalità che prevedano il diretto coinvolgimento della comunità locale;
- gestire le aree verdi pubbliche nella direzione della continuità del sistema ambientale e della costruzione di un sistema di connessioni tra le aree verdi;
- promuovere e sostenere gli interventi sulle aree boscate di compensazione ambientale;
- promuovere e sostenere le politiche previste per le aree agricole periurbane;
- promuovere progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale, avendo come obiettivo la valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico ed ambientale del territorio, la realizzazione della Rete Ecologica Comunale, la realizzazione di una rete della mobilità lenta, anche al fine di delineare nuove opportunità di sviluppo.

In generale il 1°POC contribuisce alla:

- dotazione di aree verdi per attrezzature e spazi collettivi

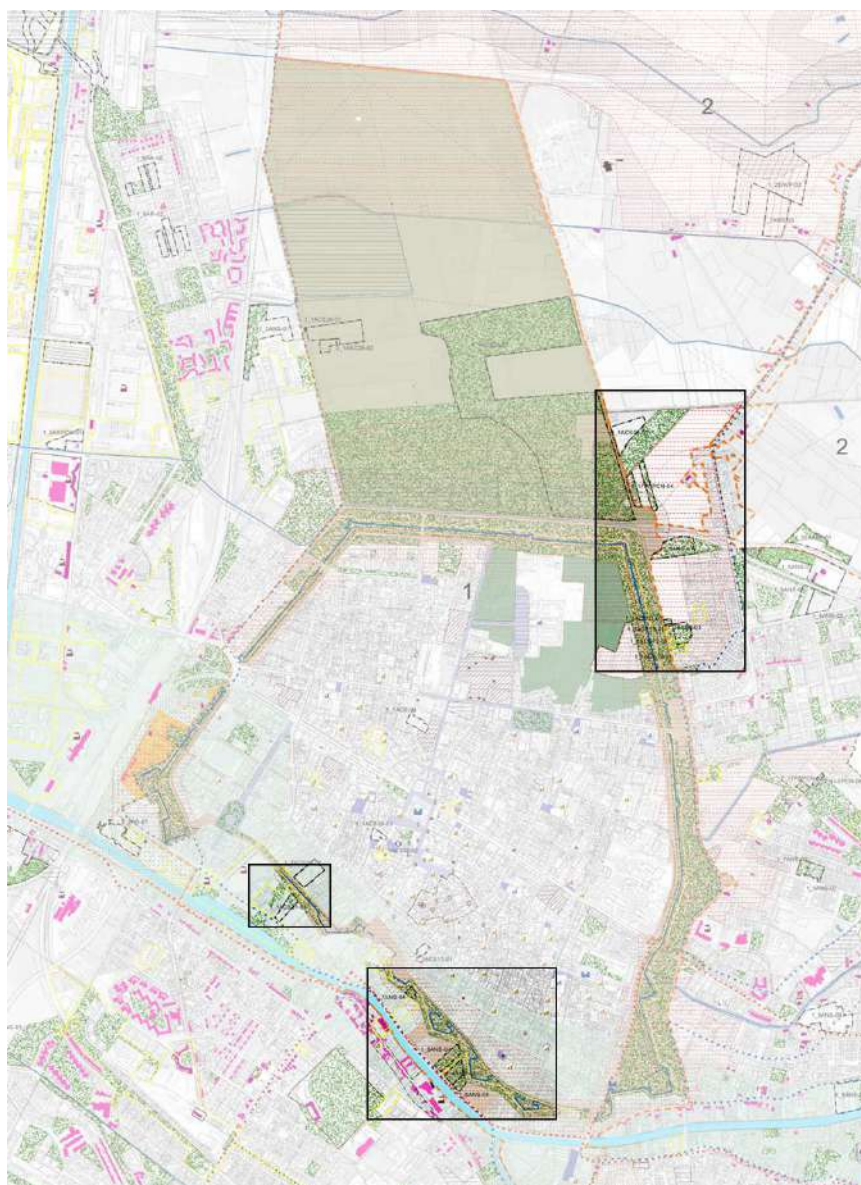
Aree per attrezzature e spazi collettivi (ha)	25,7
di cui: aree verdi (ha)	16,6
aree verdi (%)	65%

Il 1° POC, attraverso l'incremento di aree verdi ad uso collettivo, rafforza il sistema del verde urbano della città e di alcune frazioni del forese migliorando la qualità ambientale dei quartieri.

La fase negoziale e l'impiego dei meccanismi di perequazione urbanistica permettono all'Amministrazione di acquisire aree destinate dal PSC alla collettività e finalizzate alla riqualificazione del vallo delle Mura a sud ed alla realizzazione dei cunei verdi del sottomura a est, scelte strategiche del PSC la cui priorità è stata ripresa dal Documento degli obiettivi.

Aree acquisite a completamento del parco del vallo e nei cunei verdi (ha)	6,0
---	------------

L'acquisizione di queste aree è uno dei punti di forza del 1° POC e la strategia di accorpamento adottata consente di avere spazi dimensionalmente più consistenti e più efficaci dal punto di vista ecologico, della fruizione e della manutenzione.



- accessibilità e fruibilità delle aree verdi da parte della mobilità non motorizzata

Percorsi ciclopedonali (Km) realizzati dal 1° POC	11,8
<i>di cui: di fruibilità e connessione di aree verdi</i>	6,9

- trasformazione o riqualificazione di aree da destinare a dotazioni ecologiche e ambientali

Dotazioni ecologiche e ambientali (ha)	18,0
<i>di cui: Aree di forestazione (ha)</i>	15,7
<i>Aree di compensazione idraulica (ha)</i>	2,3
Aree a proprietà e gestione privata (ha)	1,1
% Aree a proprietà e gestione privata sul totale di dotazioni	6%

Il 1° POC dà un contributo al riequilibrio ecologico e ambientale del territorio, realizzando aree boscate e di compensazione idraulica e sfrutta l'opportunità, come indicato nel Documento degli Obiettivi, di coinvolgere i soggetti privati nella gestione di parte di queste, pur a fronte della scarsa propensione manifestata dai privati ad assumere oneri gestionali di medio e lungo termine.

- Rete Ecologica Comunale

Il 1° POC realizza interventi utili alla formazione di una rete ecologica quali: la previsione di fasce boscate, fasce verdi tampone tra tessuti residenziali ed aree agricole, fasce arboree stradali e ferroviarie, filari stradali e lungo i fossi, costruzione di vasche e bacini di laminazione,

mantenimento di varchi di permeabilità ecologica nel nuovo edificio e salvaguardia degli elementi vegetazionali esistenti.

Nello specifico si prevede anche la riqualificazione di un tratto delle sponde del fiume Po di Volano, corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Comunale.

- creazione di opportunità di fruizione sostenibile del territorio (culturale, ricreativa, percettiva)

L'opportunità è data dalla realizzazione della ciclabile diretta al Polo Ospedaliero di Cona che può assumere valenza di tipo fruitivo e percettivo per il contesto identitario "Parco Agricolo Bassani e Aree Agricole Periurbane da riqualificare".

- riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree agricole periurbane

Riqualificazione ambientale e paesaggistica (ha)	10,1
<i>di cui Aree comprese nel Sito Unesco (ha)</i>	9,0

Il 1° POC realizza nel Parco Bassani, parte del patrimonio Unesco, interventi di riqualificazione paesaggistica per una superficie di 90.190 mq, consistenti nel ripristino del paesaggio agrario tradizionale della "piantata".

.

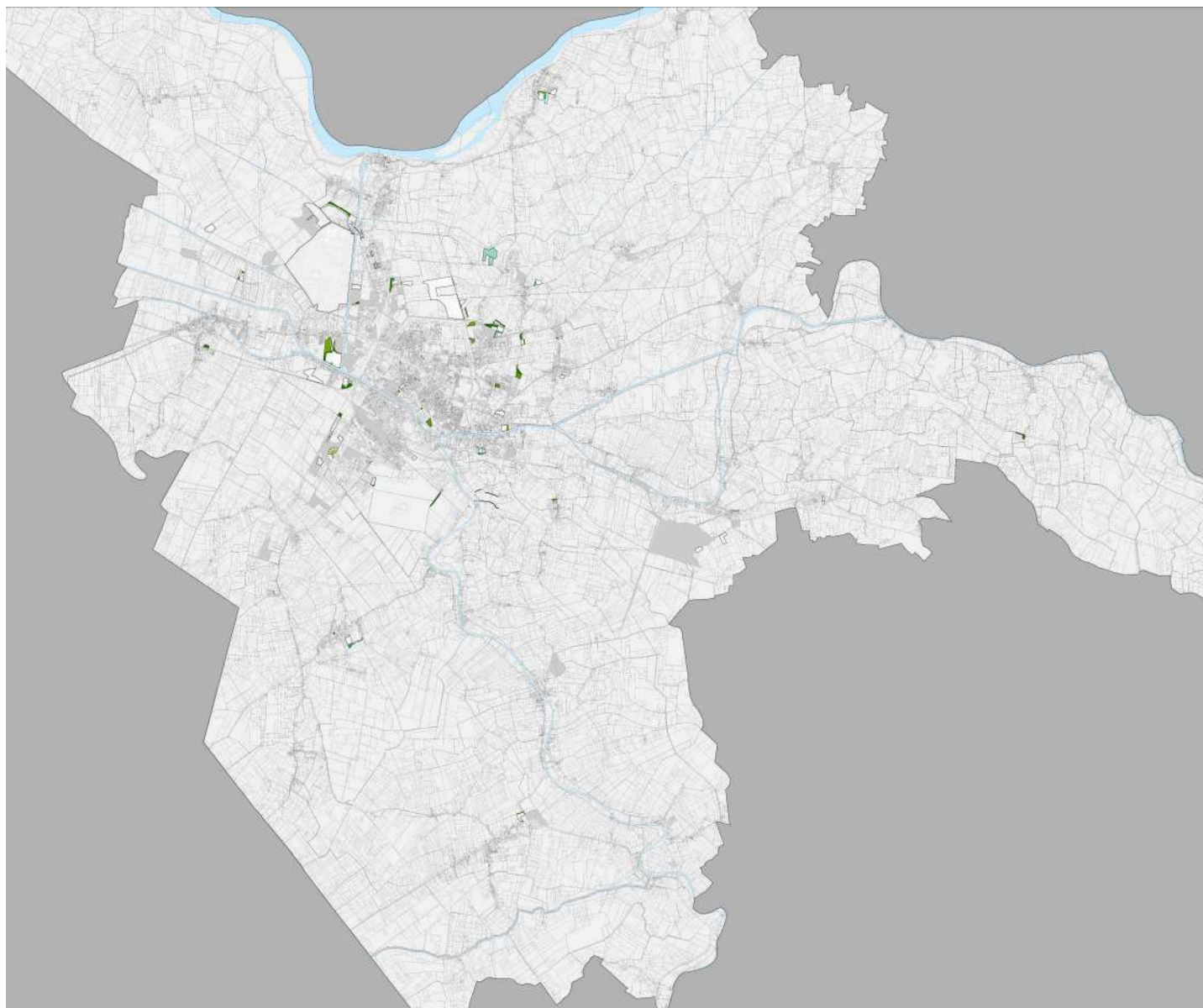
CITTÀ VERDE

Aree verdi per
attrezzature e spazi
collettivi

Aree di forestazione

Aree di compensazione
idraulica

Aree di riqualificazione
ambientale e
paesaggistica



3.4 - CENTRO STORICO

Nell'ambito delle politiche del PSC, la linea d'azione "Centro Storico" ha come obiettivo generale la conservazione e la valorizzazione del Centro Storico di Ferrara, con la consapevolezza che la sola salvaguardia non è sufficiente a garantire la vitalità adeguata a questa parte di città, il cui valore è riconosciuto anche dall'UNESCO.

A tal fine il PSC esplicita alcuni obiettivi specifici, ripresi dal Documento degli obiettivi come prioritari:

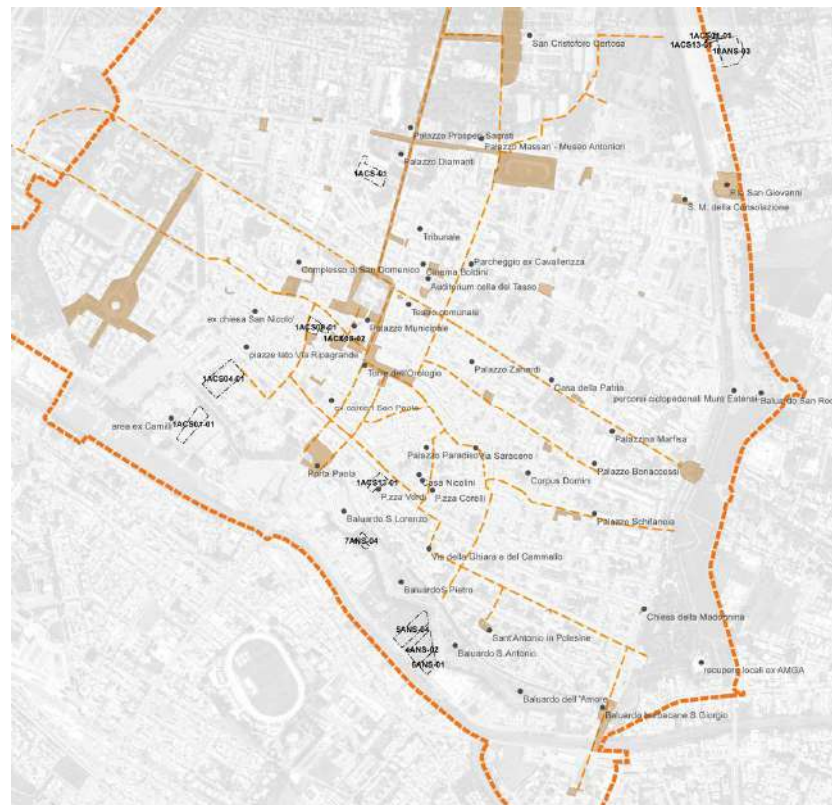
- a. valorizzazione dei terminal turistici oltre che come punti di interscambio, anche come vere e proprie “porte” del centro storico;
- b. realizzazione dei principali percorsi di valorizzazione e fruizione della città storica;
- c. valorizzazione del sistema dei poli Museali di arte Antica e Moderna;
- d. valorizzazione del sistema delle Piazze Centrali.

Gli interventi previsti dal 1° POC in attuazione di questa linea di azione sono molteplici e combinano iniziative private e pubbliche.

In termini di accessibilità al Centro Storico, il 1° POC prevede la riqualificazione di piazza San Giovanni, porta di accesso da est alla città storica, e la realizzazione di un parcheggio a raso da 50 posti presso l'ex Cavallerizza di via Palestro.

Per la valorizzazione dei principali percorsi di fruizione della città storica e del sistema delle piazze centrali, il 1° POC prevede interventi di riqualificazione di v. Borgoricco, con il recupero del fabbricato ex sede Enel, nonché il proseguimento del restauro del Giardino delle Duchesse. Sono inoltre previsti interventi in v. Saraceno, Piazza Corelli e sulle piazzette affacciate su v. Ripagrande. Piazza Verdi viene riconfigurata con la pedonalizzazione ed il recupero/rifunzionalizzazione del fabbricato "ex tipografia" che vi si affaccia.

Il 1° POC agisce per la valorizzazione del Polo Museale d'Arte Moderna attraverso il restauro di Palazzo Prosperi-Sacratì, tassello del Quadrivio Rossettiano, e con interventi su Palazzo Massari e sulla Palazzina Cavalieri di Malta. Al fine della qualificazione dell'offerta culturale cittadina è prevista, inoltre, la realizzazione del Museo dell'Ebraismo Italiano e della Shoah (presso le ex carceri di v. Piangipane).

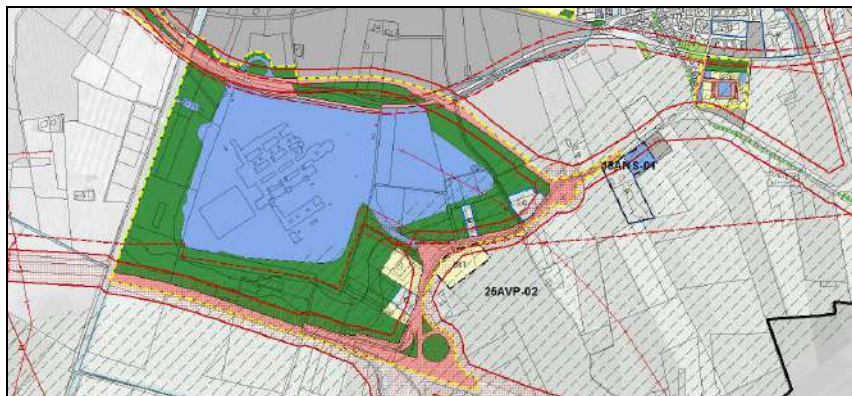


Per maggiori dettagli in merito agli interventi e alle opere pubbliche previsti sul Centro Storico di Ferrara si rimanda alla scheda relativa alla struttura insediativa corrispondente.

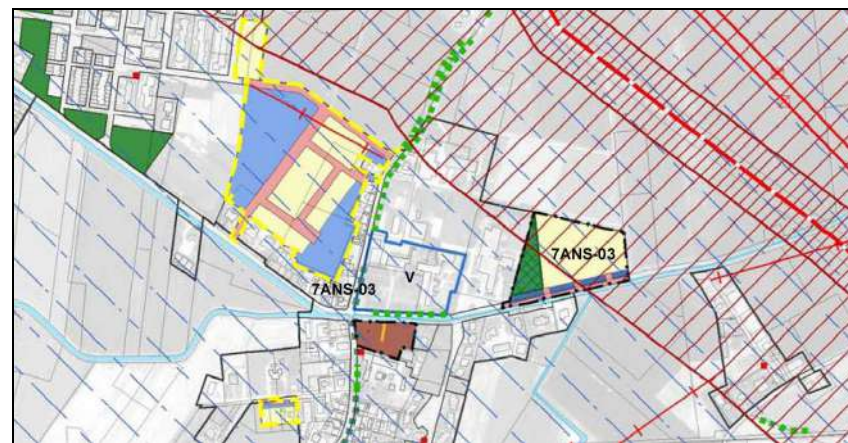
3.5 - FERRARA CITTÀ UNIVERSITARIA

La linea d'azione "Ferrara città universitaria" ha come obiettivo generale l'ulteriore sviluppo delle strutture universitarie, articolate per poli, e la loro piena integrazione con la realtà cittadina e territoriale.

Il 1° POC promuove il potenziamento del *polo clinico* di Cona con l'intervento 18ANS-01, localizzato in prossimità della struttura ospedaliera. Il comparto prevede il recupero della villa Magnoni Trotti e del suo parco storico, nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato da destinare a Centro Ricerche Universitario e come sede di attività didattiche, scientifiche e divulgative di UNIFE.



Ulteriore polo della città universitaria ad essere interessato dagli interventi del 1° POC è quello *agroindustriale ed ambientale*, presso la Fondazione Navarra a Malborghetto di Boara. A rafforzamento del sistema di attrezzature di questa parte di territorio, il comparto 7ANS-03 prevede, su intervento della stessa Fondazione, la riqualificazione della piazza di Malborghetto di Boara.



Nell'ottica di ottimizzare le attrezzature al servizio di studenti, ricercatori e docenti e di tutto il territorio, il 1° POC prevede il potenziamento del *polo universitario sportivo* (CUS) mediante la realizzazione di nuove palestre, spogliatoi, magazzini, uffici e piscina coperta, nel rispetto delle tutele paesaggistiche del Parco Bassani e delle Mura cittadine, e l'acquisizione da parte del Comune del parcheggio a servizio degli impianti su via Gramiccia (1ACS08-01).



4. STRUTTURE INSEDIATIVE

4.1 - PREMESSA METODOLOGICA

Le schede relative alle strutture insediative che compongono il territorio comunale sono state costruite sulla base di un modello che deriva la sua impostazione e parte dei suoi contenuti dalle Schede d'ambito del PSC.

Ciascuna scheda è composta da un'immagine relativa alle principali previsioni di PSC per la struttura (*tav. 5.1 Trasformazioni*) ed alla localizzazione dei comparti di intervento del 1°POC e delle principali opere pubbliche previste nel quinquennio.

La scheda è aperta da una breve descrizione che illustra le principali peculiarità morfologiche e insediative, gli elementi di pregio ed identitari da salvaguardare, il livello infrastrutturale e le eventuali criticità della struttura. A seguire, sono riportati i principali obiettivi programmatici individuati per la porzione del territorio in oggetto dal Piano Strutturale e dal Documento degli obiettivi del 1°POC. L'eventuale raggiungimento di tali obiettivi nel periodo intercorso dall'approvazione del PSC ad oggi è descritto alla voce "Stato di attuazione del PSC".

"Interventi inseriti nel 1° POC" riporta l'elenco dei comparti che interessano la struttura, sia quelli che prevedono azioni dirette di trasformazione sia quelli che si limitano a localizzarvi le aree da cedere all'amministrazione, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali, o le aree oggetto di interventi di riqualificazione paesaggistica. I dati sul carico insediativo indotto e sulle dotazioni territoriali previste sono riportati aggregati per fornire una prima indicazione, sebbene meramente quantitativa, sull'entità delle trasformazioni del 1° POC sulla struttura.

Successivamente la scheda affronta un'analisi per tematismi (abitanti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche) dello scenario di progetto complessivo, che include sia le aree a POC che le aree normate dal RUE, confrontandolo con i fabbisogni ed i *range* definiti dal PSC, per valutare il livello di attuazione della struttura ed evidenziarne eventuali peculiarità.

Le aree a POC sono così suddivise:

<i>POC_es</i>	aree demandate a POC che non sono attualmente oggetto di alcuna pianificazione attuativa;
<i>POC_0</i>	aree demandate a POC soggette a PUA vigenti (in attuazione del PRG);
<i>POC_1</i>	aree interessate da comparti di trasformazione previsti dal 1°POC.

La sezione "Dimensionamento abitativo" riporta il numero massimo di abitanti insediabili nella struttura, comprensivo delle potenzialità delle aree gestite dal RUE, degli abitanti teorici previsti dalla pianificazione attuativa vigente (*POC_0*) e dalle previsioni del 1° POC. Il raffronto con il numero di abitanti effettivamente esistente (al 1 gennaio 2013) permette di evidenziare eventuali scarti dovuti, per la maggior parte dei casi, alla mancata attuazione dei piani vigenti.

"Dimensionamento dotazioni territoriali | attrezzature e spazi collettivi" si prefigge di verificare il soddisfacimento complessivo del rapporto minimo di attrezzature collettive per abitante definito dal legislatore (30 mq/ab). Nel conteggio delle attrezzature sono incluse quelle "a sede promiscua" (fabbricato ad uso pubblico e privato) o "a sede non stabile" (ovvero quelle che non vincolano all'uso il fabbricato che le ospita).

A seguire, oltre ad alcune note di commento sul dato, sono riportate informazioni su eventuali interventi di qualificazione del sistema di attrezzature esistente, particolarmente significativi anche a prescindere dall'incidenza sul dato quantitativo, e su eventuali contributi all'incremento del patrimonio ERS.

La sezione “Dimensionamento dotazioni territoriali | dotazioni ecologiche” riporta lo stato di fatto della realizzazione delle aree destinate a mitigazione e compensazione ambientale e delle vasche di laminazione delle acque meteoriche. Non è fatta distinzione tra le aree di proprietà pubblica e quelle private.

A seguire sono individuate le previste trasformazioni al sistema infrastrutturale, con particolare attenzione al tema della mobilità sostenibile e delle connessioni ciclabili. L'elenco riporta, oltre alle opere pubbliche inserite nella programmazione comunale, anche interventi particolarmente significativi previsti nei comparti del 1° POC a carico dei soggetti attuatori previsti.

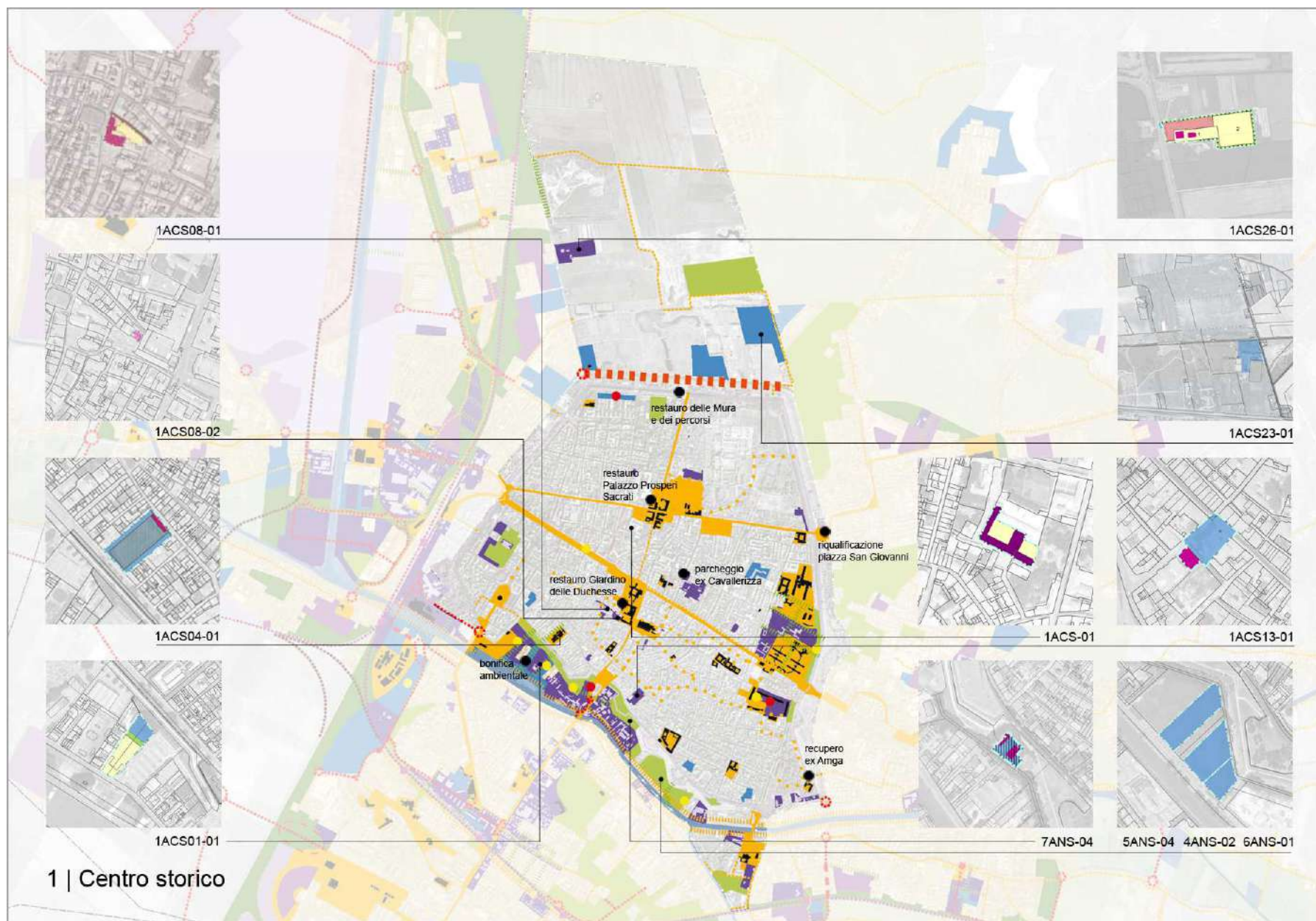
La voce “Benessere ambientale” riporta alcune informazioni sui comparti che, anche ad esito della fase negoziale, si contraddistinguono per tematiche connesse alla salubrità dell'area di intervento (verifica contaminazione dei suoli, protezione dal rumore), per la realizzazione di edifici ad alto rendimento energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili oltre i minimi regolamentari o che in generale utilizzano specifiche soluzioni costruttive orientate alla sostenibilità.

“Ecologia e paesaggio” descrive le peculiarità dei singoli interventi in termini di inserimento nel contesto, sia urbanizzato che rurale, di interazione tra le nuove previsioni e le identità territoriali riconosciute dal PSC, nonché il grado di coerenza e l'eventuale contributo alla Rete Ecologica Comunale.

La scheda si conclude con una “Sintesi” che permette di valutare, in termini complessivi e sulla base degli obiettivi e delle linee d'azione del PSC, gli scenari di trasformazione descritti e, in particolare, come (e quanto) le previsioni del 1°POC contribuiscono, attraverso il coordinamento tra pianificazione attuativa, nuove previsioni pubbliche ed iniziative private, al miglioramento dei servizi, alla qualificazione degli spazi pubblici ed alla risoluzione di eventuali criticità.

4.2 - SCHEDE

SI1	Centro Storico
SI2	Porta Catena, San Giacomo
SI3	Doro
SI4	Via Bologna
SI5	Quacchio, Borgo Punta
SI6	Via Comacchio
SI7	Malborghetto B., Pontegradella, Focomorto, Boara
SI8	Aguscello
SI9	Pontelagoscuro, Barco
SI10	Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero
SI11	Polo chimico
SI12	Mizzana
SI13	Arginone
SI14	Porotto, Cassana
SI15	Borgo Scoline, Fondoreno
SI16	Porporana, Casaglia, Ravalle, Castel Trivellino
SI17	Piccola Media Industria
SI18	Cocomaro C-F, Codrea, Cona, Quartesana
SI19	Correggio, Malborghetto C, Corlo, Baura, Contrapò, Viconovo
SI20	Albarea, Villanova, Denore, Parasacco
SI21	San Martino, Montalbano
SI22	San Bartolomeo, Spinazzino
SI23	Torrefossa, Fossanova SB-SM, Gaibanella, S. Egidio, Gaibana
SI24	Monestirolo, Marrara, Bova
SI25	Territorio rurale



Descrizione della struttura

Struttura insediativa costituita dai tessuti interni alle Mura di Ferrara e da quelli sorti a ridosso, su v. Darsena, v. Volano e v. Colombarola; comprende anche la Darsena del Po di Volano, il Borgo San Giorgio e il Barco del Duca.

La parte antica della città, il cui valore storico-culturale, architettonico e paesaggistico è stato riconosciuto patrimonio Unesco, non costituisce solamente il luogo della memoria di un importante passato ma è centro politico-amministrativo di rilievo, con attività di varia scala (università, attività museali, commercio, servizi alla persona, etc.) che concorrono all'economia urbana complessiva.

Il sistema spaziale Duomo-Castello continua a rappresentare un punto nevralgico e fortemente identitario della città storica, tuttavia si possono distinguere altri spazi, dotati di sufficiente complessità interna, che se valorizzati e messi a sistema potrebbero costruire forti elementi di identità territoriale: i vuoti urbani delle aree parzialmente o totalmente inutilizzate o in via di dismissione (Ospedale S. Anna, ex Caserma Pozzuolo del Friuli, ex carcere di Piangipane, ex Mof, p.le Kennedy), la darsena del Po di Volano, le aree rurali intercluse (vallo delle Mura bastionate, orti della Certosa, Parco Bassani).

Obiettivi individuati dal PSC

- Promuovere un modello "policentrico" nel quale una pluralità di aree e edifici di rilievo concorrono ad articolare l'intera parte interna alle Mura, operando sulla connessione spaziale-funzionale di alcuni importanti edifici monumentali e sul recupero e la trasformazione di aree parzialmente o totalmente inutilizzate o in via di dismissione.
- Riorganizzare la circolazione automobilistica, l'accessibilità al centro e gli spazi di sosta, anche attraverso l'interruzione della circolazione automobilistica sui principali assi di attraversamento della città antica in senso est-ovest (Corso Giovecca-Viale Cavour e Corso Porta Po-Corso Portamare) per riconnettere la parte medioevale della città a sud con l'Addizione Erculeo a nord e favorire la mobilità lenta.
- Valorizzare i *terminal* turistici come punti di interscambio e come vere e proprie "porte" del Centro Storico.
- Valorizzare i principali percorsi di fruizione della città storica e il sistema delle Piazze Centrali.
- Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio, le superfici e gli spazi aperti di interesse storico e architettonico, per garantire una convivenza sostenibile tra destinazione residenziale e funzioni di carattere amministrativo, commerciale, turistico e scolastico.
- Costituire e valorizzare le seguenti attività di interesse economico-turistico: Polo Museale di Arte Antica, Polo Museale di Arte Moderna (Quadrivio degli Angeli), Poli Universitari, Centri socio-sanitari, Centri amministrativi.
- Trasformare, in particolare, le seguenti aree strategiche per la valorizzazione del centro: Ospedale S. Anna, ex Caserma Pozzuolo del Friuli, ex carcere di Piangipane, ex Mof, P.le Kennedy, via Darsena.
- Valorizzare, anche ai fini della Rete Ecologica Comunale, le aree verdi del vallo delle Mura bastionate.
- Valorizzare il paesaggio agricolo e culturale del Barco del Duca attraverso la realizzazione di un parco agricolo, revisionando il vigente "Progetto di Tutela e Valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali del Parco Urbano di Ferrara" (1996).
- Recuperare il rapporto diretto con il Po di Volano, trasformando le aree che vi si affacciano in funzione della navigabilità dell'asta fluviale e della possibilità di fruizione sportivo-ricreativa, in attuazione del Progetto Idrovía.

Stato di attuazione del PSC

Alcuni dei principali interventi di riqualificazione previsti per il Centro Storico sono già stati definiti in termini progettuali e procedurali. In particolare, attraverso l'attività della STU "Ferrara Immobiliare Spa", è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alle aree denominate Ex Mof ed Ex Amga. Il piano prevede il ridisegno delle aree su v. Darsena, al fine di ripristinare il rapporto con il corso d'acqua (in coerenza al progetto idrovia), la realizzazione di nuovi fabbricati a uso terziario e residenziale sull'area dell'ex mercato e la riqualificazione, a uso residenziale, dell'ex sede della Polizia Municipale con l'apertura di un varco prospettico verso le Mura.

A seguito del trasferimento delle attività ospedaliere a Cona è in corso la riorganizzazione delle attività sanitarie presso il complesso di Corso Giovecca e l'iter realizzativo della Cittadella del Commiato.

In termini di mobilità carrabile e di sistemi di accesso al Centro Storico, è già stato attuato l'intervento di ridefinizione del nodo di San Giorgio, con la realizzazione di una rotatoria, e, nell'ambito del Programma Speciale d'Area, sono stati realizzati diversi interventi di riqualificazione di alcune strade del Centro Storico quali, ad esempio, via Voltapaletto, v. Bersaglieri del Po e v. Cortevecchia.

Interventi inseriti nel 1° POC

1ACS-01	v. Roversella – v. Dosso Dossi, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale	
1ACS01-01	v. Darsena, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione commerciale	
1ACS04-01	"MEIS"	Intervento a prevalente destinazione museale	
1ACS08-01	"S. Etienne"	Intervento a prevalente destinazione residenziale	
1ACS08-02	piazza Cortevecchia, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale	
1ACS13-01	piazza Verdi, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale	
1ACS23-01	"Polo universitario sportivo"	Intervento a prevalente destinazione sportiva	
1ACS26-01	v. Canapa, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione sportiva	
4ANS-02	v. Dotti, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa	
5ANS-04	v. Duran, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione commerciale in altra struttura insediativa	
6ANS-01	v. Valle Rillo , Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa	
7ANS-04	v. Pioppa, Loc. Ponte Travagli	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa	
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO		Abitanti teorici complessivi	378
		SUL per attività commerciali/terziarie/ricettive (mq)	4.777
		Attrezzature e spazi collettivi (mq)	23.825

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	29.691							
massimo	38.375	29.503	776	876	378	2.030	29.254	31.533

Lo scenario di progetto è coerente con il *range* del PSC in quanto le previsioni abitative della pianificazione attuativa vigente e del 1°POC permettono di superare il valore minimo indicato.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	2.922.186	98,4								
progetto	3.031.258	79,0	2.891.777	98,0	252.995	74.275	23.825	351.095	3.242.872	102,8

Il rapporto mq/ab, pari a oltre tre volte il minimo di legge, si mantiene in linea con le valutazioni effettuate in sede di PSC.

In relazione all'apporto dato dagli interventi inseriti nel 1°POC si evidenzia che la maggior parte delle aree acquisite concorre all'integrazione del parco delle Mura. Ulteriore elemento di rilievo è la realizzazione del Museo dell'Ebraismo Italiano e della Shoah presso le ex carceri di via Piangipane.

L'area del CUS non è stata conteggiata poiché, essendo un intervento di potenziamento delle attrezzature esistenti, è già stata inclusa nel dimensionamento del RUE.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	0	3.057	446	0	0	446	3.503

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il 1°POC prevede:

- riqualificazione di Piazza S. Giovanni;
- riqualificazione di v. Saraceno, Piazza Corelli, piazzette su v. Ripagrande, v. Borgoricco (1ACS08-01), piazza Verdi (1ACS13-01);
- sistemazione di v. Ghiara e v. Cammello;
- rifacimento dei percorsi ciclopedonali nel vallo delle Mura estensi;
- parcheggio a raso presso l'ex Cavallerizza di via Palestro.

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

Il 1°POC prevede il completamento della procedura di bonifica per l'area dell'ex-deposito idrocarburi Camilli.

Il comparto 1ACS13-01 prevede la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche per uso idrosanitario.

Ecologia e paesaggio

Il 1° POC opera nella direzione di trasformare e valorizzare alcune delle grandi aree dismesse esistenti nel Centro storico. Attraverso la riqualificazione di questi spazi e il recupero degli edifici preesistenti, gli interventi configurano nuovi paesaggi e nuovi elementi d'identità territoriale. La trasformazione, già avviata, delle ex Carceri di v. Piangipane nel nuovo Museo dell'Ebraismo Italiano e della Shoah, con il suo completamento previsto nel comparto 1ACS04-01, aggiunge un nuovo elemento al contesto identitario "*Città ebraica*" costituito dai luoghi legati alla storia degli ebrei a Ferrara, mentre il restauro e l'allestimento di Palazzo Prosperi Sacratì contribuisce a delineare il paesaggio del Quadrivio degli Angeli, il nuovo polo museale per l'arte contemporanea, rafforzando il ruolo già centrale rivestito nell'ambito dal Palazzo dei Diamanti.

Viene riqualificata Piazza Trento Trieste attraverso un intervento di ripavimentazione e un nuovo impianto d'illuminazione che coinvolge anche gli edifici monumentali che vi stanno attorno.

Il restauro di Porta Paola e il recupero dei baluardi dell'Amore, San Lorenzo, Sant'Antonio, San Pietro, San Giorgio rientrano invece nel progetto di restauro e valorizzazione delle Mura cittadine, elemento di forte identità territoriale per la comunità. Il vallo, attraverso la riqualificazione e l'acquisizione di Corte Fossa e delle aree verdi nel sottomura a sud (comparti 7ANS-04, 4ANS-02, 6ANS-01, 5ANS-04), rafforza il suo funzionamento fruitivo come parco e migliora la sua efficienza dal punto di vista ecologico attraverso la strategia adottata nel 1° POC di acquisire aree contigue, per ottenere spazi verdi di dimensioni consistenti.

Il 1°POC prevede anche il recupero di edifici di valore storico architettonico dismessi o fatiscenti. I nuovi alloggi e le attività terziarie che s'insedieranno nell'ex sede dell'ENEL (1ACS08-01), le attività commerciali, la ristorazione e residenza nell'ex tipografia di Piazza Verdi (1ACS13-01), la residenza, uffici e attività commerciali nel fabbricato di piazza Cortevecchia (1ACS08-02), la riqualificazione di porzione del complesso ex IPSIA con destinazioni miste residenziali, ricettive, terziarie compatibili con il contesto storico e monumentale (1ACS-01), concorrono alla valorizzazione del Centro Storico e del suo paesaggio.

Infine, l'ampliamento del CUS (1ACS23-01) e gli impianti sportivi previsti nel comparto 1ACS26-01 di v. Canapa rafforzano la vocazione sportiva già presente nel Parco Bassani, creando altre opportunità di fruizione ricreativa del territorio.

SINTESI

Nell'ottica di promuovere un modello "policentrico" per il Centro Storico, il 1°POC prevede il recupero e la trasformazione di aree parzialmente o totalmente inutilizzate o in via di dismissione, in particolare attraverso la realizzazione del MEIS. La centralità del Quadrivio degli Angeli è rafforzata come polarità del sistema museale d'arte moderna attraverso il restauro e riallestimento di Palazzo Prosperi Sacrati, Palazzo Massari e Palazzina Cavalieri di Malta e interventi su Palazzo dei Diamanti.

La programmazione delle opere pubbliche prevede interventi puntuali su alcuni importanti edifici monumentali cittadini quali, ad esempio, le ex carceri di San Paolo, la Casa della Patria, Palazzo Schifanoia, il Teatro Comunale, l'Auditorium cella del Tasso, l'Ex scuola Garibaldi, Casa Nicolini, il Tribunale, Palazzina Marfisa, Palazzo Zanardi, il complesso di San Domenico, l'ex chiesa di San Nicolo', e di alcune strutture religiose quali San Cristoforo alla Certosa, il Corpus Domini, la Chiesa e il monastero di Sant'Antonio in Polesine, le Chiese della Madonnina e di Santa Maria della Consolazione.

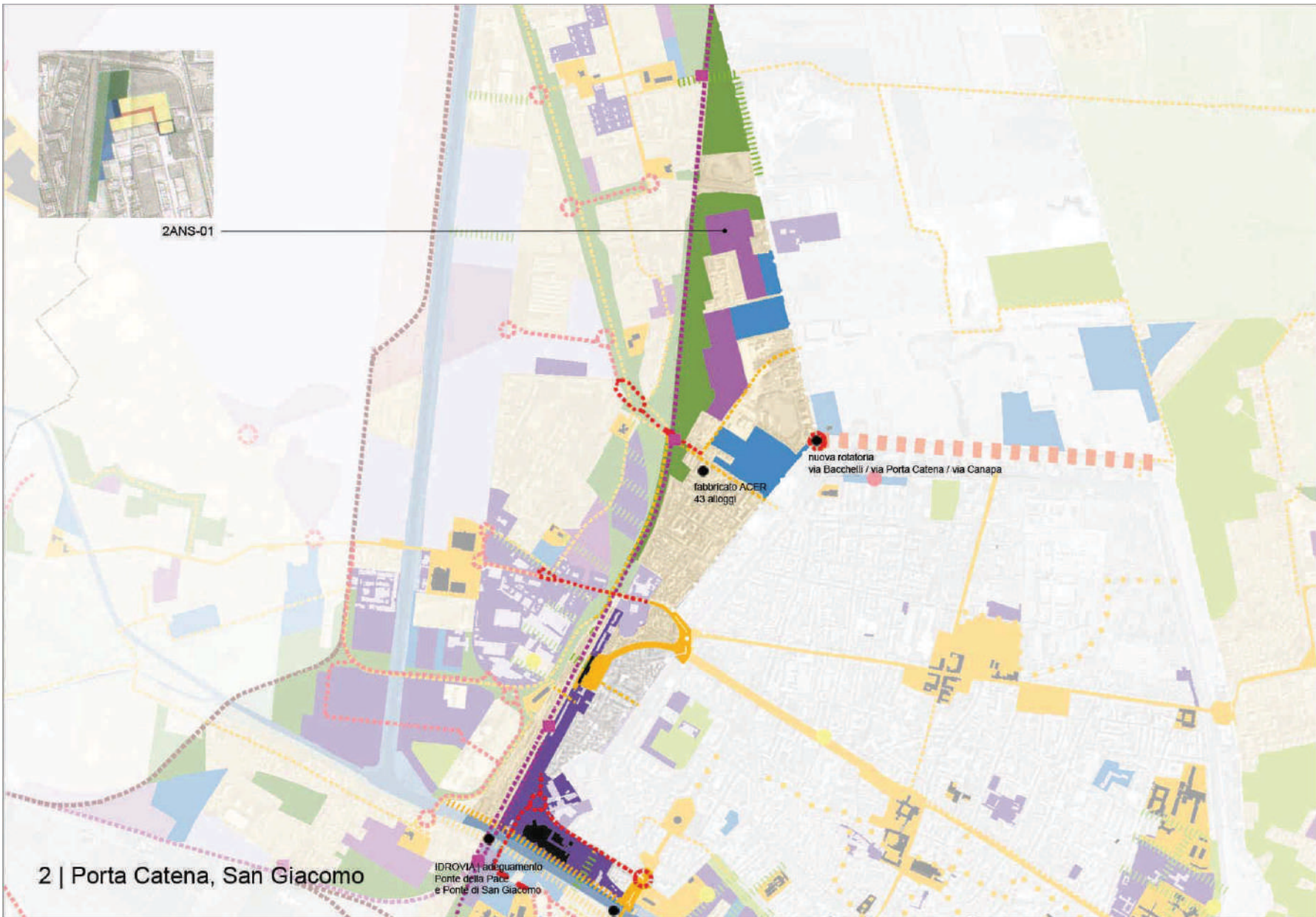
Per la valorizzazione dei principali percorsi di fruizione della città storica e del sistema della Piazze Centrali, il 1°POC prevede interventi di riqualificazione di v. Borgoricco, con il recupero del fabbricato ex sede Enel (1ACS08-01), interventi sulla Torre dell'Orologio, nonché il proseguimento del restauro del Giardino delle Duchesse. Sono inoltre previsti interventi in v. Saraceno, Piazza Corelli e sulle piazzette affacciate su v. Ripagrande.

In termini di accessibilità al Centro Storico, il 1°POC prevede la riqualificazione di piazza San Giovanni, porta di accesso da est alla città storica e la realizzazione di un parcheggio a raso presso l'ex Cavallerizza di via Palestro. Piazza Verdi, invece, viene riconfigurata con l'eliminazione dei posti auto esistenti e il recupero/rifunzionalizzazione del fabbricato "ex tipografia" che vi si affaccia (1ACS13-01).

In merito alla linea guida del PSC "Ferrara città universitaria" il 1°POC persegue il potenziamento del polo universitario sportivo CUS, anche attraverso l'acquisizione da parte dell'amministrazione del parcheggio localizzato nella struttura insediativa 5 (intervento 1ACS08-01), e prevede interventi su Palazzo Paradiso, sede della Biblioteca Ariostea.

In merito alla linea guida del PSC "Città verde", il 1°POC contribuisce a potenziare la consistenza del verde nel parco urbano del vallo delle Mura cittadine attraverso l'acquisizione e l'accorpamento di aree verdi nel sottomura a sud e a est, con effetti positivi anche sulla Rete Ecologica Comunale. Si prevedono inoltre interventi di restauro delle Mura e di consolidamento strutturale dei baluardi. Il Parco Bassani vede rafforzata la sua vocazione ricreativo-sportiva con l'ampliamento del CUS e gli impianti sportivi previsti nel comparto 1ACS26-01 di v. Canapa.

Perseguendo l'obiettivo di recuperare il rapporto diretto tra Centro Storico e il Po di Volano, in relazione alla navigabilità dell'asta fluviale e alla sua fruizione sportivo-ricreativa (progetto Idrovia), il 1°POC prevede la bonifica ambientale dell'area denominata ex Camilli, funzionale alla connessione del fiume con il circuito delle Mura e con il MEIS, e la riqualificazione di un lotto commerciale dismesso (1ACS01-01), anch'esso su v. Darsena, con la acquisizione da parte del Comune di una quota ulteriore di verde pubblico nel sottomura.



Descrizione della struttura

Struttura insediativa costituita dai tessuti novecenteschi disomogenei, posti fra il Centro Storico di Ferrara e la ferrovia.

Il margine ovest è delimitato dal fascio dei binari, mentre quello est è costituito dal Parco Bassani, che ha su v. Canapa uno dei suoi principali accessi, e dalle Mura cittadine.

Nonostante la vicinanza a questi elementi, la struttura mantiene scarse relazioni con il Centro Storico e con il parco del vallo delle Mura per l'assenza di connessioni funzionali.

La stazione ferroviaria, l'intervento di riqualificazione urbana Darsena City, che ha ridisegnato parte delle sponde lungo il Volano, e il sistema di attrezzature sportive di v. Porta Catena costituiscono gli elementi di centralità della struttura insediativa.

Le principali criticità sono relative al sistema di mobilità carrabile in quanto, per la sua vocazione a porta di accesso alla città storica, la struttura è soggetta ad un intenso traffico veicolare di attraversamento sia sul nodo di viale Po che lungo v. Canapa, barriera ecologica rispetto all'adiacente Parco Bassani, con il quale la struttura insediativa è priva di connessioni ecologiche e funzionali.

Le aree limitrofe alla stazione ferroviaria e la zona di v. Oroboni, scarsamente dotata di spazi aperti e luoghi pubblici, presentano problemi di degrado e sicurezza urbana.

Obiettivi individuati dal PSC

- Espandere la qualità del Centro Storico alla aree della struttura anche attraverso la sua messa in rete con un nuovo percorso ciclabile di collegamento.
- Riqualificare l'ingresso al Centro Storico da v.le Po, l'area del motovelodromo del Centro Sportivo "Le Mura", le aree e i fabbricati dismessi della stazione ferroviaria.
- Completare v. Bianchi e riconetterla a v. Padova, realizzare le rotatorie nelle intersezioni tra v. Porta Catena-v. Canapa e tra v. Canapa-v. F.lli Rosselli.
- Realizzare la nuova fermata della metropolitana leggera in v. Bianchi come nuova modalità di accesso al Parco Bassani per sfruttare l'ipotesi di un trasporto integrato treno-bicicletta.
- Realizzare le aree di forestazione per mitigare gli insediamenti residenziali dalla linea ferroviaria e dal traffico di v. Canapa e realizzare la connessione ecologica con il Po Grande.
- Risolvere i problemi di allagamento anche attraverso la realizzazione di un'area di compensazione idraulica lungo la linea ferroviaria a servizio dei nuovi insediamenti ed il completamento della rete di fognatura in v. Canapa.
- Attivare la Rete Ecologica prevista attraverso la rinaturalizzazione della ferrovia, la realizzazione di varchi di permeabilità ecologica su v. Canapa verso il Parco Bassani, la riqualificazione ambientale e paesaggistica del Po di Volano, l'incremento di aree verdi.

Stato di attuazione del PSC

Nella struttura insediativa sono attualmente vigenti alcuni piani particolareggiati di iniziativa privata che prevedono, a nord, il rafforzamento dell'insediamento residenziale su v. Canapa di recente realizzazione, e, a sud, il completamento della centralità costituita da Darsena City.

Interventi inseriti nel 1° POC

2ANS-01 v. Canapa, Ferrara

Intervento a prevalente destinazione residenziale

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO	Abitanti teorici complessivi	158
	Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	870
	Attrezzature e spazi collettivi (mq)	4.244
	Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	9.262
	Laminazione delle acque meteoriche (mq)	3.956

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	5.057							
massimo	5.572	4.025	47	933	158	1.138	4.170	5.163

Sia il dimensionamento relativo all'ambito urbano consolidato che quello relativo all'ambito per nuovi insediamenti superano il corrispondente valore massimo indicato da PSC, tuttavia il numero di abitanti si mantiene, in termini complessivi, all'interno del *range* di progetto.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	216.607	56,0								
progetto	262.857	47,2	172.155	42,8	47.535	28.018	4.244	79.797	251.952	48,8

Lo scenario di progetto mantiene il rapporto di mq di attrezzature collettive per abitante ampiamente sopra i minimi di legge, con miglioramento degli obiettivi del PSC.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

È prevista l'acquisizione di un lotto urbanizzato con capacità edificatoria di n° 8 alloggi e la realizzazione, da parte di ACER, di un nuovo fabbricato di 43 alloggi.

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0	0	12.323	0	13.218	25.541	25.541
progetto	152.431						

Il 1° POC prevede la realizzazione e la cessione di area di mitigazione e compensazione ambientale e di barriera acustica in rilevato di materiale vegetale inerbito fra la linea ferroviaria e il nuovo insediamento residenziale e di una vasca di raccolta e laminazione delle acque meteoriche per 3.956 mq.

Si evidenzia inoltre che una quota di aree di verde pubblico previste dai piani particolareggiati vigenti (pari a circa 7.000 mq) svolge il ruolo di vasca di laminazione e non rientra nel presente conteggio.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Sono previsti lavori di adeguamento al Ponte della Pace e al Ponte di San Giacomo in attuazione del progetto Idrovia. È prevista inoltre la realizzazione di una rotatoria tra v. Bacchelli e v. Porta Catena.

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

L'intervento nel comparto 2ANS-01 prevede il riutilizzo delle acque meteoriche.

Ecologia e paesaggio

L'intervento nel comparto 2ANS-01 realizza la mitigazione paesaggistica oltre che ambientale dell'impatto generato sugli insediamenti residenziali dall'infrastruttura ferroviaria, contribuendo a realizzare la connessione ecologica tra Po di Volano e il Po Grande prevista dal progetto di Rete Ecologica Comunale. La fascia verde prevista ridisegna anche il limite del margine occidentale della struttura.

SINTESI

Il 1° POC, con l'obiettivo di aumentare la qualità urbana degli insediamenti della struttura, agisce nella direzione di completare e compattare il tessuto di questa parte di città, già oggetto nell'ultimo decennio d'interventi di espansione residenziale, potenziando contemporaneamente anche il sistema del verde urbano. Inoltre si realizzano miglioramenti di tipo idraulico con la creazione di una vasca di laminazione, di tipo ambientale con la mitigazione acustica dell'infrastruttura ferroviaria, e sul traffico di v. Canapa, con la costruzione di una rotatoria all'incrocio tra v. Porta Catena e v. Bacchelli, nell'ambito del processo di desemaforizzazione del sistema viario di aggiramento del Centro Storico.

Il carico urbanistico si esaurisce con il 1° POC, perciò i POC successivi, in particolare nell'ambito di riqualificazione 2AR (aree lungo il Po di Volano), dovranno garantire il funzionamento della struttura insediativa in termini di dotazioni territoriali.



Descrizione della struttura

Struttura costituita da insediamenti sviluppati linearmente lungo assi stradali e delimitati dal Polo Chimico e dal Centro Storico di Ferrara. È caratterizzata dalla presenza di numerosi insediamenti industriali prevalentemente dismessi ai quali si giustappongono brani di tessuto urbano a destinazione residenziale che enfatizzano l'assenza di un'unica e definita vocazione del quartiere.

La struttura ha alte potenzialità come nodo intermodale per lo scambio treno/automobile/trasporto pubblico locale (reti urbane e extraurbane), come area per grandi servizi collettivi (complesso direzionale ex Eridania in v. Maverna e sede amministrativa di v. Marconi), come sistema commerciale lungo v. Modena e come nuovo bacino di espansioni residenziali a ridosso del Centro Storico.

Una delle principali criticità è costituita dall'intenso traffico di attraversamento lungo v. Modena e viale Po, in entrata e uscita dal Centro Storico, e dalle barriere fisiche rappresentate dai binari ferroviari a est, dal canale Boicelli a ovest e dal Po di Volano a sud.

Ulteriore criticità in termini di qualità urbana è l'area "grattacielo" per il degrado fisico e sociale che la contraddistingue.

Si segnala inoltre che, in corrispondenza dell'area di v. del Lavoro, è in corso di accertamento da parte del Comune la verifica della contaminazione da CVM del terreno, presumibilmente derivante dalle attività delle pregresse industrie agroalimentari (piano di caratterizzazione del "quadrante ovest" che interessa un'area di circa 80 ha).

Obiettivi individuati dal PSC

- Espandere la qualità del Centro Storico valorizzando i varchi di accesso e ridefinendo il ruolo delle principali direttrici storiche di espansione con una rete di spazi e luoghi collettivi.
- Riqualificare gli insediamenti produttivi lungo v. Marconi e v. del Lavoro.
- Fluidificare il traffico di attraversamento e migliorare l'accesso al Centro Storico in particolare con il riassetto del nodo v. Modena - v. Marconi - v. Padova e con la costruzione di un sottopassaggio carrabile a prolungamento di v. G. Bianchi per il superamento della barriera ferroviaria e il suo collegamento con v. Padova.
- Attivare il servizio di metropolitana leggera lungo l'asse nord/sud, con fermata in v. Bianchi come nuova modalità di accesso al Parco Bassani e per sfruttare l'ipotesi di un trasporto integrato treno-bicicletta.
- Completare il polo tecnico-amministrativo dell'Amministrazione comunale.
- Realizzare percorsi ciclabili di connessione urbana al Centro Storico anche con funzione di connessione ecologica tra asta fluviale del Boicelli e parco del vallo delle Mura.
- Realizzare interventi di mitigazione dell'asta ferroviaria e di v. Padova per limitare gli impatti verso gli insediamenti residenziali esistenti e realizzare la connessione ecologica tra i corridoi del Po di Volano e del Po Grande, come previsto nella Rete Ecologica Comunale.

Stato di attuazione del PSC

Sono attualmente vigenti alcuni piani particolareggiati a prevalente destinazione residenziale. In particolare si prevede il completamento dell'insediamento a sud di v. del Lavoro con la realizzazione del parco previsto in prossimità della nuova darsena sul Boicelli (progetto Idrovia ferrarese) e, a nord di v. Modena, interventi di mitigazione funzionali alla realizzazione della connessione ecologica nord-sud in prossimità dei binari ferroviari, come previsto dal PSC.

In attuazione del miglioramento del sistema viabilistico urbano attraverso la realizzazione della bretella nord-sud per il collegamento tra la città e le due uscite autostradali, è stato attivato il collegamento tra v. Bonzagni - v. Trenti e v. Maverna, mediante un ponte sul canale Burana.

Interventi inseriti nel 1° POC

Il 1° POC non prevede interventi.

Dimensionamento abitativo

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo		7.021								
massimo		8.253		2.197	631	2.681	0	3.312	2.910	5.509

Lo scenario complessivo di progetto si mantiene al di sotto del minimo di PSC in quanto solo alcune porzioni dell'ambito di riqualificazione entrano in una fase di trasformazione.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	155.794	59,6								
progetto	247.590	30,0	32.850	15,0	107.226	62.609	0	169.835	202.685	36,8

Il rapporto mq/abitante si mantiene sopra i minimi di legge nonostante il 1°POC non preveda interventi a incremento del sistema di attrezzature esistenti che rende compatibili ulteriori aumenti della popolazione residente.

Sono inoltre previsti interventi per potenziare ulteriormente il polo amministrativo di v. Marconi.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0	21.806	26.713	1.344	0	28.057	49.863
progetto	153.982						

Non sono conteggiate le aree a standard previste dai piani particolareggiati vigenti che svolgono anche la funzione di laminazione delle acque meteoriche (2.736 mq).

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

La struttura è interessata dalla realizzazione di un ponte carrabile e ciclopedonale sul Canale Boicelli come previsto nell'ambito del comparto 12AR-01 di v. Turchi.

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

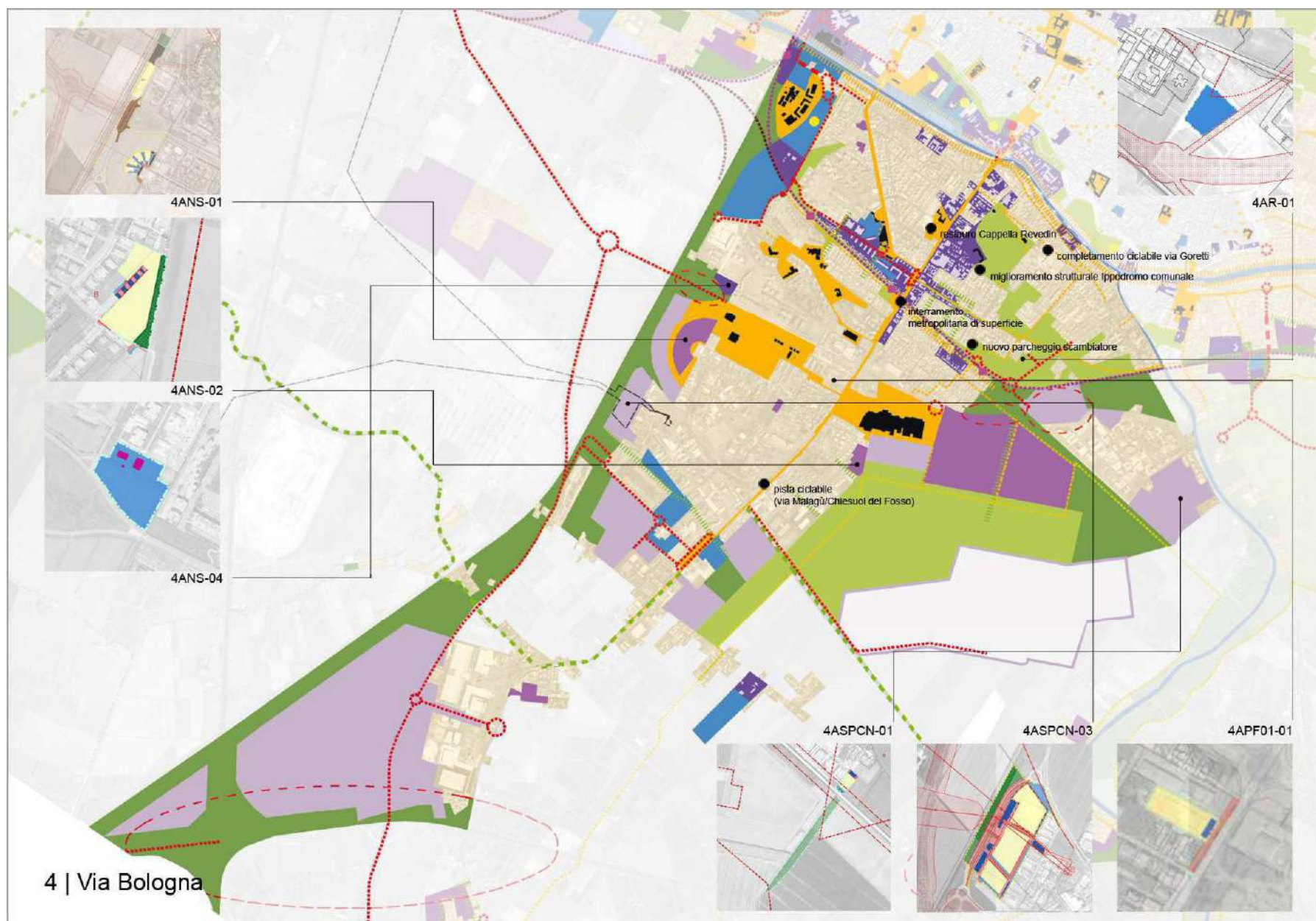
/

Ecologia e paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC, in coerenza con i contenuti del PSC, prevede interventi per rafforzare ulteriormente il polo amministrativo di v. Marconi come attrezzatura collettiva al servizio della città.



Descrizione della struttura

Struttura insediativa costituita dai tessuti novecenteschi posti a sud delle Mura e del Centro Storico, delimitata a ovest dalla linea ferroviaria per Bologna e a est dal Po di Primaro.

Principale espansione lineare novecentesca della città, ha una composizione eterogenea ed è caratterizzata nella porzione nord da insediamenti pianificati (dal piano Contini dei primi decenni del secolo fino ai grandi PEEP degli anni '60-'90 e alle lottizzazioni private dell'ultimo decennio) e da tessuti spontanei prevalentemente ai margini della ferrovia, e a sud dalla Fiera e dagli insediamenti artigianali e commerciali ormai obsoleti.

Lo sviluppo e il funzionamento della struttura è stato condizionato dal sistema infrastrutturale. L'asse di v. Bologna costituisce insieme la principale arteria di comunicazione e una barriera di separazione fra gli insediamenti in direzione est-ovest. Le linee ferroviarie per Ravenna e per Codigoro hanno invece costituito storicamente una cesura in direzione nord-sud.

La natura ibrida della struttura ha comportato che agli insediamenti prevalentemente residenziali, si sia sovrapposta una rete di attività commerciali e di servizio, di livello anche sovracomunale, quali la Fiera e il sistema direzionale connesso, le attività commerciali di v. Wagner, le attrezzature sportive di v. Beethoven e il polo scientifico-tecnologico di v. Saragat che comprende, oltre alla sede delle facoltà universitarie, l'incubatore d'impresa e il Tecnopolo attualmente in costruzione.

Obiettivi individuati dal PSC

- Espandere la qualità del Centro Storico valorizzando gli assi urbani costituiti dalle storiche vie radiali di accesso alla città.
- Realizzare la ricucitura tra i quadranti della struttura insediativa e potenziare le relazioni con la città storica attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana e ambientale e l'interramento delle due linee ferroviarie per Ravenna e Codigoro.
- "Risignificare" v. Bologna e riqualificare il sistema degli spazi aperti ad essa connessi: l'Ippodromo, l'area Rivana, l'area pubblica dell'ex Foro Boario e lo scalo ferroviario.
- Completare la bretella di collegamento tra le due uscite autostradali e realizzarvi la "città dell'automobile" (fascia a destinazione prevalentemente terziaria e di grandi servizi vocata ad accogliere medie e grandi strutture commerciali).
- Saturare e completare gli insediamenti produttivi delle zone artigianali favorendo la connessione con la "grande U" e la "piccola U" e con i principali nodi d'interscambio merci.
- Attivare la Rete Ecologica Comunale attraverso: la riqualificazione ambientale del Po di Volano; la realizzazione del Parco Sud in connessione ecologica agli spazi verdi esistenti dell'Ippodromo, del Volano e del Parco delle Mura a Nord; la realizzazione del percorso di connessione ambientale che collega il Bosco di Porporana al Po di Primaro; la creazione di fasce arboree di compensazione ambientale tra l'infrastruttura ferroviaria della linea BO-PD e v. Ferraresi.
- Realizzare il progetto del Parco Sud anche per ridisegnare il margine urbano dei tessuti edilizi a est di v. Bologna.
- Ampliare la piattaforma per rottura di carico merci e il relativo collegamento stradale alla v. Fiera.
- Ampliare il comparto residenziale militare, spostare il nuovo aeroporto verso sud dell'area demaniale e riutilizzare la pista di atterraggio.
- Ricollocare nella struttura insediativa lo stadio cittadino, purché sia adeguatamente garantita un'efficace connessione con la rete autostradale e con il trasporto pubblico.
- Risolvere i problemi idraulici della struttura in particolare attraverso: la previsione di vasche di laminazione nella fascia compresa tra v. Ferraresi; la realizzazione di una nuova adduttrice dell'acquedotto per l'area del casello sud; la realizzazione della rete fognaria in v. Messidoro e v. Coronella; la risoluzione degli allagamenti di v. Mambro.

Stato di attuazione del PSC

Con l'obiettivo di potenziare le relazioni con il Centro Storico, è stato avviato negli ultimi anni un percorso di "risignificazione" di v. Bologna come "asse urbano" attraverso interventi, già in parte realizzati o in corso, di ridisegno della sezione stradale per realizzare piste ciclabili urbane (1° stralcio attuato), e la riqualificazione della piazza/parcheggio antistante la Cappella

Revedin.

La riduzione dei flussi di traffico su v. Bologna sarà possibile grazie all'apertura del raccordo tra v. Modena e v. Beethoven, in fase di completamento, tassello del sistema viabilistico "piccola U" e all'apertura del raccordo fra v. Fiera e il casello sud e del nuovo ponte di collegamento tra v. Bonzagni e v. Maverna, che completano la bretella fra i caselli autostradali.

Nell'ambito del progetto del nuovo sistema di metropolitana leggera, sono in corso interventi per il trasferimento in tunnel delle linee ferroviarie per Ravenna e Codigoro, che delineano una delle principali opportunità di trasformazione della struttura per il prossimo futuro.

In merito ai grandi complessi dismessi esistenti, Foro Boario e Palazzo degli Specchi, nell'ultimo decennio sono stati elaborati e approvati i progetti di recupero che devono ancora trovare piena attuazione. Per l'area di Foro Boario si prevede il completamento del tessuto urbano con un nuovo insediamento a funzioni miste e la realizzazione di un percorso ciclabile di ricucitura urbana in direzione est-ovest, lungo il tracciato della linea Ferrara-Codigoro in via di dismissione.

Anche il comparto Palazzo degli Specchi sarà oggetto di una completa riconfigurazione ad uso residenziale, con la localizzazione di attività di servizio, come la nuova sede della Polizia Municipale, nell'ottica di una riqualificazione del sistema di dotazioni territoriali dell'intera struttura insediativa.

È in fase di realizzazione la nuova sede ARPA presso il polo funzionale fieristico.

Interventi inseriti nel 1° POC

4ANS-01	v. Veneziani, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
4ANS-02	v. Dotti, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
4ANS-04	"Ca' Mazzucca"	Intervento per la realizzazione di attrezzature collettive
4AR-01	v. Pesci, Ferrara	Intervento per la realizzazione di attrezzature collettive
4ASPCN-01	v. Majocchi Plattis, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione produttiva
4ASPCN-03	v. Fiera, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione commerciale
4APF01-01	v. Bologna, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione commerciale

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi	356
SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	12.741
ST per attività produttive (mq)	12.379
Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	3.078
Attrezzature e spazi collettivi (mq)	22.670
Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	15.943
Laminazione delle acque meteoriche (mq)	2.322
L'intervento 4ANS-02 prevede la cessione di aree per attrezzature collettive e di un alloggio ERS in altre strutture insediative.	
L'intervento 4AR-01 prevede la realizzazione di attrezzature collettive in area ad esse già destinata; per tale ragione non incide sul dimensionamento complessivo.	
L'intervento 4ASPCN-03 prevede la cessione di aree per attrezzature collettive in altra struttura insediativa.	

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	33.305							
massimo	36.100	25.822	412	2.629	356	3.425	25.984	29.219

Lo scenario complessivo definito dal 1°POC si mantiene inferiore rispetto al minimo di progetto indicato da PSC in quanto solo parte dei comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale entra in fase attuativa.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	1.891.693	72,8								
progetto	3.301.937	91,5	755.768	29,3	1.250.954	216.029	22.670	1.489.653	2.245.421	76,8

Il dimensionamento della struttura insediativa soddisfa ampiamente la quota minima di aree per attrezzature collettive. Il recupero degli edifici storici della corte "Cà Mazzucca" prevede la realizzazione di una struttura sanitaria finalizzata primariamente alla cura di persone gravemente malate e al supporto delle loro famiglie (4ANS-04), mentre oggetto del comparto 4AR-01 è la costruzione di un nuovo impianto sportivo in area Rivana. La programmazione delle opere pubbliche prevede, inoltre, interventi di miglioramento strutturale del complesso dell'Ippodromo comunale.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

È prevista l'acquisizione di 1 alloggio esistente in v. Armida (6ANS-01).

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	1.703.392	100.490	4.206	59.526	18.265	81.997	182.487

L'intervento 4ASPCN-01 (v. Majocchi Plattis) prevede la cessione di un'area di mitigazione. Gli interventi 4ANS-01 e 4ASPCN-03 (v. Veneziani e v. Fiera) contribuiscono a realizzare, in combinazione alle previsioni di piani particolareggiati già vigenti, la fascia di verde compresa tra v. Ferraresi e la ferrovia con funzione anche di vasca di laminazione per le acque meteoriche.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Gli interventi inseriti nel 1°POC prevedono nel breve periodo:

- il completamento dello svincolo fra le v. Ferraresi e v. Beethoven su cui s' innesterà anche il raccordo con v. Modena, nell'ambito del sistema viabilistico "piccola U" (comparto 4ANS-01 in v. Veneziani);
- il completamento della pista ciclabile di v. Bologna nel tratto tra v. Wagner e Chiesuol del Fosso (5ANS-03);
- il completamento della pista ciclabile di v. Goretti nel tratto tra v. Pastro e v. Fabbri;
- l'accorpamento e l'interramento delle linee ferroviarie esistenti, funzionali all'attivazione del servizio di metropolitana leggera, e la realizzazione di un nuovo parcheggio scambiatore presso la fermata "Piazzale Camicie Rosse".

ALTRE INFRASTRUTTURE

È prevista l'acquisizione dell'isola ecologica esistente in v. Ferraresi.

Benessere ambientale

Il comparto 4ANS-01 in v. Veneziani prevede che il 70% degli edifici sia in classe energetica A; prevede inoltre misure precise indirizzate alla sostenibilità quali la predisposizione di tetti verdi nelle autorimesse, la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane e sistemi per il risparmio dell'acqua sanitaria. Il comparto 4ANS-02 in v. Dotti prevede la realizzazione di edifici in classe energetica A+.

Ecologia e paesaggio

I comparti 4ANS-01 e ASPCN-03 (v. Veneziani e v. Fiera) ridefiniscono il limite costituito dalla linea ferroviaria BO-PD e v. Ferraresi attraverso le aree di mitigazione ivi previste.

Il progetto di restauro della Cappella Revedin, a completamento dell'intervento di riqualificazione dello spazio antistante (già avviata) e in continuità con i recenti interventi lungo v. Bologna, recupera e valorizza il riferimento di identità territoriale rappresentato da questo luogo.

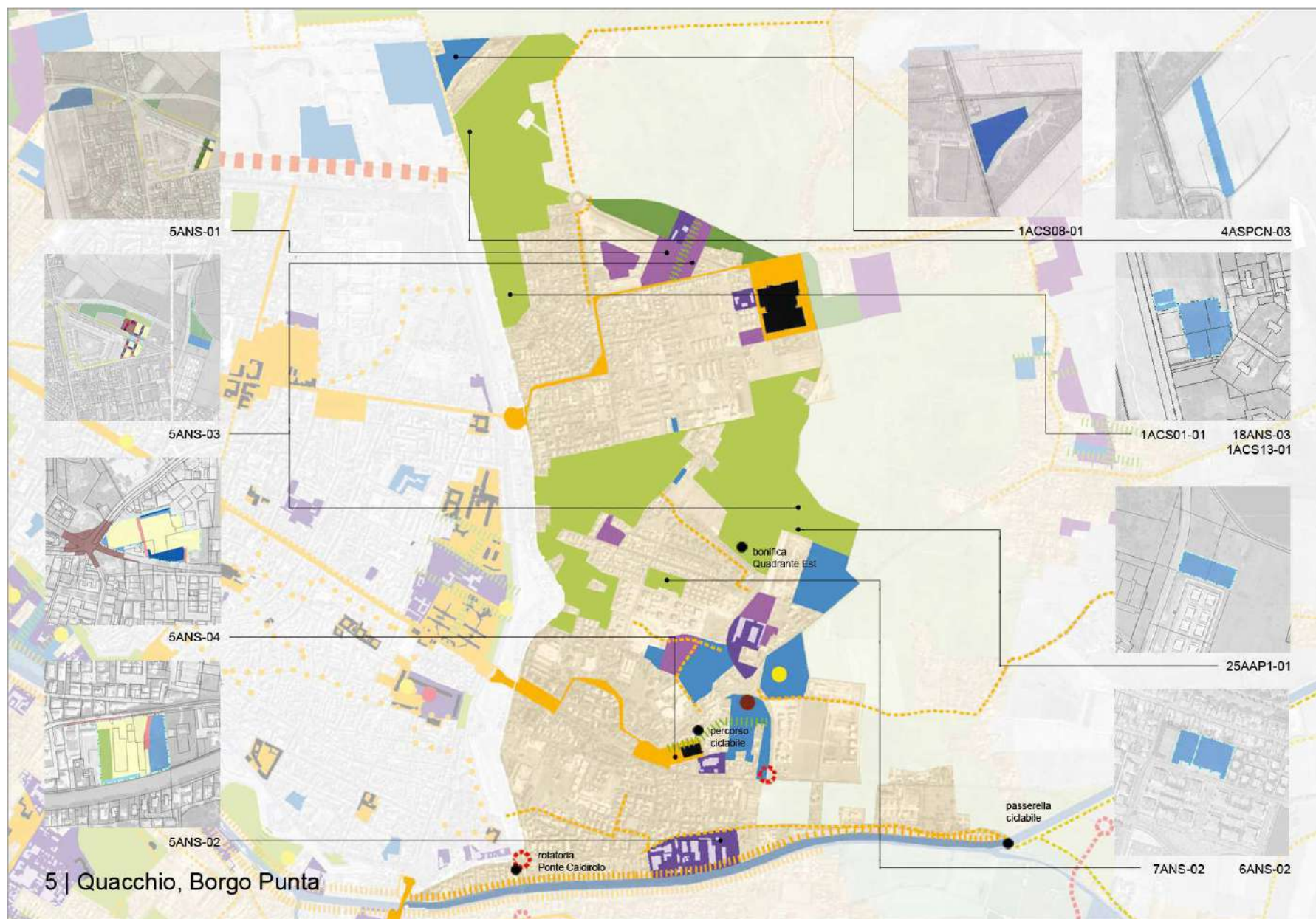
SINTESI

La struttura si caratterizza per una grande dinamicità in termini di trasformazioni urbane, come dimostrato dai numerosi progetti e realizzazioni che negli ultimi anni l'hanno interessata e come confermato dal 1° POC, per numero ed entità degli interventi inseriti. Una valutazione di sintesi sugli obiettivi di qualità raggiunti, non può dunque prescindere da un'analisi

comprensiva di quelli della pianificazione attuativa vigente.

Si collocano in tale ottica, i progetti di riqualificazione di Foro Boario e Palazzo degli Specchi, la “risignificazione” dell’asse di v. Bologna (sia nei tratti già realizzati che in quelli previsti dal 1°POC), la realizzazione delle ricuciture del tessuto edilizio con i percorsi ciclabili di v. Bologna, di v. Goretti e quelli previsti sul tracciato dismesso della linea ferroviaria Ferrara-Codigoro, le funzioni intermodali da costruire attorno alle fermate della metropolitana come rafforzamento dell’asse di sviluppo EST-OVEST individuato dal PSC.

L’obiettivo di espandere gli elementi di qualità urbana del Centro Storico agli insediamenti lungo v. Bologna, in particolare quelli a nord, è strettamente connesso al ridisegno dei flussi di traffico veicolare che dovranno essere convogliati, con la “piccola U” e con la bretella di collegamento dei caselli autostradali, in fase di completamento, lungo v. Ferraresi, destinata a cambiare immagine. La direttrice Tecnopolo-Fiera diventa un asse privilegiato di trasformazione. Gli interventi del 1° POC che vi si attestano e i piani particolareggiati vigenti, realizzano la quasi completa pianificazione del tratto anche oltre v. Veneziani, con l’impianto di attività commerciali e residenziali e aree per servizi tecnici, e di dotazioni ecologiche.



Descrizione della struttura

Struttura costituita da insediamenti posti fra il Centro Storico di Ferrara e le aree agricole periurbane di cintura. Sviluppata nel corso del '900 per separate addizioni (borghi, villaggi) presenta forte frammentarietà dello spazio edificato con vuoti interclusi, carenti dotazioni, scarsi elementi di identità territoriale, uniche centralità rappresentate dalle parrocchie e dai centri commerciali. La struttura costituisce porta di accesso al Centro Storico da est e non presenta particolari problemi legati al traffico viabilistico, ad eccezione dell'intersezione semaforica in corrispondenza del ponte di Caldirolo.

Dal punto di vista ecologico è un territorio molto vulnerabile perché di transito tra l'ecosistema di pregio rappresentato dal parco del sottomura di v. Caldirolo e le aree agricole periurbane, tra il sistema ambientale del Parco Bassani e quello del Po di Volano. Alle aree naturali/non edificate presenti nei tessuti edilizi (aree del sottomura di v. Gramicia, orti urbani di v. Frutteti, Area di Riequilibrio Ecologico del Parchetto Schiaccianoci di v. Caretti, residui di aree agricole in v. Polonia) il PSC attribuisce la funzione di cunei verdi per realizzare la connessione ecologica con la campagna e rafforzare l'equilibrio ambientale. Dal punto di vista paesaggistico, critiche sono invece le relazioni visive tra i tessuti edificati e l'emergenza rappresentata dal sistema Mura-vallo-parco urbano la cui panoramicità va salvaguardata da interventi edilizi impropri.

Ulteriore elemento di criticità è la contaminazione del terreno e della falda riscontrata nei quartieri di v. Frutteti e Borgo Punta, che ha portato all'apertura di un piano di caratterizzazione, denominato Quadrante Est, utile a verificare le dimensioni e l'entità delle problematiche ambientali e sanitarie collegate.

Obiettivi individuati dal PSC

- Espandere la qualità del Centro Storico valorizzando i varchi di accesso e ridefinendo il ruolo delle principali direttrici storiche di espansione con una rete di spazi e luoghi collettivi.
- Realizzare il terminal est d'interscambio come "porta" del Centro Storico e attuare il riassetto della mobilità automobilistica al fine di ridurre il traffico di attraversamento della zona, in particolare con il completamento della circonvallazione "piccola U".
- Realizzare percorsi di connessione urbana e valorizzarli anche come traguardi visivi sul paesaggio agricolo.
- Implementare le dotazioni territoriali, in particolare le attrezzature per l'istruzione.
- Tutelare e progettare gli spazi vuoti interclusi nella trama dell'edificato come "cunei verdi" con l'accessibilità lasciata alla mobilità lenta, per creare connessioni ecologiche tra il sistema ambientale Mura-vallo-parco Bassani e aree agricole periurbane.
- Attuare la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree agricole periurbane con interventi di riassetto ecologico associati all'impianto di funzioni di tipo fruitivo (agriturismo, orti condivisi, fattorie didattiche, vendita di prodotti agricoli in loco) legate alle attività agricole ancora presenti (e da tutelare).
- Tutelare la panoramicità "da e verso" le Mura.

Stato di attuazione del PSC

L'obiettivo del PSC di incrementare la dotazione di attrezzature per l'istruzione della struttura ha avuto attuazione con l'apertura del Polo per l'infanzia di v. del Salice.

Interventi inseriti nel 1° POC

5ANS-01	v. Tuoldo, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
5ANS-02	v. Prinella, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
5ANS-03	v. Copparo, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
5ANS-04	v. Duran, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione commerciale
1ACS01-01	v. Darsena, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione commerciale in altra struttura insediativa
1ACS08-01	"S. Etienne"	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
1ACS13-01	Piazza Verdi, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
4ASPCN-03	v. Fiera, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione commerciale in altra struttura insediativa
6ANS-02	v. Prisciani, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
7ANS-02	v. della Zappa, Pontegradella	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
18ANS-03	v. Comacchio, Quartesana	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
25AAP1-01	v. Carli, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione commerciale in altra struttura insediativa

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO	Abitanti teorici complessivi	450
	SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	3.251
	Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	4.745
	Attrezzature e spazi collettivi (mq)	68.797
	Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	27.991
	Laminazione delle acque meteoriche (mq)	2.720
L'intervento 5ANS-01 prevede opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di un tratto di area agricola periurbana (altra struttura insediativa). Il comparto 5ANS-04 prevede la cessione di aree per attrezzature collettive in altra struttura insediativa.		

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	12.387							
massimo	13.320	10.864	160	456	450	1.066	10.859	11.930

Lo scenario complessivo definito dal 1°POC si mantiene inferiore rispetto al minimo di progetto indicato da PSC, in quanto solo parte dei comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale entra in fase attuativa.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	426.958	39,6	432.991	39,9	33.155	44.215	68.797	146.167	579.158	48,5
progetto	1.338.834	100,5								

La maggior parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi previste dagli interventi del 1°POC è localizzata lungo l'asse di v. Gramicia e sarà destinata al potenziamento del circuito verde intorno alle Mura, con la realizzazione di spazi attrezzati e di un percorso ciclabile di collegamento.

Attraverso il 1°POC sarà inoltre possibile acquisire alla proprietà pubblica l'area del parcheggio a servizio del Centro Universitario Sportivo. In adiacenza, la programmazione delle opere pubbliche prevede interventi di manutenzione e completamento del 3° blocco del Campeggio Estense.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq		mq		mq	mq	mq	mq	mq	
esistenti	0		80.696		12.447	32.051	30.711	75.209	155.905	
progetto	88.737									

Gli interventi inseriti nel 1°POC prevedono la realizzazione di vasche di laminazione per complessivi 2.720 mq, al fine di non gravare sulla rete idrografica esistente.

Sono inoltre previsti 27.991 mq di aree di mitigazione e compensazione ambientale, prevalentemente destinati alla realizzazione di due aree boscate in v. Carli e v. Caretti.

L'esubero di aree rispetto a quanto indicato dal PSC è dovuto al conteggio come dotazioni ecologiche di aree standard di piani particolareggiati recenti.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il 1° POC prevede le seguenti realizzazioni:

- pista ciclabile v. Mari - v. Caretti - v. Francia;
- passerella ciclabile di collegamento tra v. Prinella e v. della Ginestra;
- pista ciclabile su v. Prinella nel tratto interessato dall'intervento 5ANS-02;
- rotonda in corrispondenza del Ponte Caldirolo (progetto Idrovia);
- rotonda in corrispondenza dell'intersezione fra le via Pomposa e Pontegradella (5ANS-04).

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

A integrazione della tavola del Quadro Conoscitivo - "contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee", per gli interventi inseriti nel 1° POC sono stati realizzati sondaggi del terreno con specifiche analisi chimiche volte a rilevare la presenza di elementi inquinanti nel suolo e/o nella falda sotterranea; le sintesi dei risultati sono riportate nell'elaborato "Relazione sulle indagini ambientali su suolo e acque sotterranee".

Nell'ambito del procedimento di bonifica del Quadrante Est, il 1°POC prevede la messa in sicurezza delle discariche nord e sud; in particolare con la rimozione del percolato inquinante.

Ecologia e paesaggio

L'acquisizione dei cunei verdi delle aree lungo v. Gramiccia rappresenta il punto più significativo del 1° POC in questo quadrante di città, mirando all'obiettivo di rafforzare ed estendere la tutela ecologico-ambientale e paesaggistica delle Mura e del Vallo, patrimonio Unesco e bene monumentale di forte identità territoriale. Anche la realizzazione, nel comparto 5ANS-03, di due aree verdi di mitigazione ambientale e paesaggistica fra i nuovi insediamenti residenziali e la viabilità di v. Carli e lungo v. Caretti, si colloca in questa ottica, crea una zona cuscinetto rispetto alle aree agricole periurbane e ne ridisegna il margine. L'intervento del comparto 5ANS-02 opera invece la riqualificazione di un insediamento produttivo dismesso, con effetti positivi sul paesaggio, e mantiene dei conetti visivi da v. Prinella verso il Po di Volano, prevedendo anche una riqualificazione delle sue sponde.

SINTESI

Gli interventi previsti mirano a garantire alla struttura insediativa una qualità urbana diffusa, in coerenza con l'obiettivo di PSC di espandere gli elementi qualificanti del Centro Storico alle parti di città esterne alle Mura.

Rispetto ai contenuti del 1° POC, Quacchio e Borgo Punta è una delle strutture insediative con il rapporto tra carico insediativo indotto e attrezzature collettive acquisite più vantaggioso perché finalizzato principalmente all'obiettivo di realizzare un parco connesso (in termini sia visivi che fisici) al circuito del vallo delle Mura, valorizzando degli elementi di qualità paesaggistica e ambientale presenti. Il completamento dell'acquisizione e riqualificazione del vallo delle Mura e dei "cunei verdi" del sottomura a est è priorità del PSC, nell'ambito delle azioni per la "città verde", e si arricchisce, attraverso le previsioni del 1°POC, di due aree boscate lungo v. Carli e lungo v. Caretti, incrementando le aree di forestazione sul territorio comunale.

I nuovi insediamenti con aumento di carico urbanistico consolidano la funzione residenziale dell'area, evidenziata dal PSC e ancora non pienamente sfruttata, e attuano il completamento del complesso esistente di v. Copparo e la riqualificazione di un ex impianto produttivo lungo il Po di Volano.

Il comparto 5ANS-04, inoltre, prevede la riqualificazione e il potenziamento di una struttura commerciale esistente lungo via Pomposa, in corrispondenza di una centralità urbana riconosciuta dal PSC.

Per la risoluzione delle problematiche di congestione di si prevede la realizzazione della rotatoria di v. Ponte Caldirolo e della rotatoria in corrispondenza dell'intersezione fra le via Pomposa e Pontegradella.



Descrizione della struttura

Struttura costituita da insediamenti sviluppati lungo il fiume Po di Volano e v. Comacchio e delimitata da aree agricole periurbane di cintura. La presenza della linea ferroviaria per Codigoro ha costituito un ostacolo all'espansione in direzione sud e una cesura rispetto alle aree agricole senza rappresentare, però, un limite visivo abbastanza forte perché i tessuti edilizi hanno margini porosi e frastagliati.

Via Comacchio, partendo dalla polarità di San Giorgio, è direttrice storica di primo impianto degli insediamenti su ambo i lati. In anni recenti si è attestato il nuovo complesso parrocchiale "B. Giovanni Tavelli da Tossignano" che si propone come nuova centralità aggiungendosi al sistema di servizi già presenti nel quartiere, in particolare scolastici e concentrati lungo v. Boschetto. Elementi di criticità si riscontrano nell'intenso traffico di attraversamento, a causa di un sistema viabilistico inadeguato di aggiramento delle Mura nel quadrante est, che sarà parzialmente risolto con il completamento del tratto relativo della "piccola U".

Obiettivi individuati dal PSC

- Espandere la qualità del Centro Storico valorizzando i varchi di accesso e ridefinendo il ruolo di v. Comacchio con una rete di spazi e luoghi collettivi.
- Realizzare interventi mirati sulla viabilità esistente al fine di alleviare il carico da traffico di attraversamento, in particolare attraverso il completamento della circonvallazione "piccola U" (raccordo tra v. Ravenna e v. Pomposa).
- Realizzare la metropolitana di superficie come elemento strutturale per l'espansione degli insediamenti lungo l'asse est-ovest, principale direttrice delle nuove espansioni della città.
- Riqualificare i fronti dell'edificato lungo il Po di Volano e le sue sponde per una fruibilità ciclo-pedonale ai fini ricreativi.
- Attivare la Rete Ecologica attraverso la realizzazione delle aree di forestazione previste, 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.
- Ridefinire il margine urbano dei tessuti edilizi a sud e le relazioni con le aree agricole adiacenti.

Stato di attuazione del PSC

In relazione all'obiettivo di migliorare il sistema viabilistico, è stata realizzata la rotatoria presso il nodo di San Giorgio, estremità ovest di v. Comacchio.

È ancora in fase di completamento il piano particolareggiato d'iniziativa pubblica "Porta Ferrara", che ha riqualificato un ex comparto produttivo, prevedendo, oltre a fabbricati a uso residenziale, la realizzazione di una nuova polarità commerciale e per servizi e di una nuova rotatoria per l'innesto del complesso su v. Comacchio.

Interventi inseriti nel 1° POC

6ANS-01	v. Valle Rillo, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
6ANS-02	v. Prisciani, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi	138
Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	800
Attrezzature e spazi collettivi (mq)	1.239
Laminazione delle acque meteoriche (mq)	3.516
Entrambi gli interventi prevedono la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in altre strutture insediative.	

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	5.869							
massimo	6.984	4.944	18	533	138	689	5.056	5.633

Lo scenario complessivo definito dal 1°POC si mantiene inferiore rispetto al minimo di progetto indicato da PSC in quanto solo parte dell'ambito per nuovi insediamenti (ANS) entra in fase attuativa.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	289.571	58,3								
progetto	244.963	35,1	210.260	42,5	4.920	18.500	1.239	24.659	234.919	41,7

Sebbene gli interventi inseriti nel 1°POC prevedano la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi prevalentemente in altre strutture insediative, il rapporto mq/abitante complessivo si mantiene ampiamente superiore ai minimi di legge, e migliorativo rispetto a quanto registrato per il solo ambito urbano consolidato.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0	5.383	28.484	2.454	3.516	34.454	39.837
progetto	168.290						

Gli interventi previsti dal 1°POC realizzano vasche di laminazione per complessivi 3.516 mq, localizzati nella fascia compresa tra i nuovi insediamenti e la ferrovia, destinata appunto dal PSC a area di forestazione e compensazione idraulica. La realizzazione delle ampie aree di dotazioni ecologiche previste in questa struttura sono demandate ai prossimi POC, contestualmente al completamento della "piccola U" e della messa a regime della metropolitana di superficie.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il 1°POC prevede:

- la realizzazione del collegamento viario fra v. Misericordia e v. Valle Rillo (6ANS-01 in combinazione a quanto previsto dal piano particolareggiato (PG. 62734/09);
- la realizzazione del tratto di pista ciclabile per il collegamento dalla rotatoria di v. Ravenna/Wagner a v. Comacchio (lato destro in direzione Ferrara);
- la realizzazione del percorso ciclabile di collegamento con il Polo Ospedaliero di Cona (tratto v.Comacchio/v. del Parco).

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

All'interno dei due comparti previsti dal 1° POC il comfort acustico delle nuove lottizzazioni è garantito dalla realizzazione di opportuni sistemi passivi di mitigazione del rumore provocato dalla ferrovia.

Nel comparto 6ANS-02 è previsto il riutilizzo delle acque piovane.

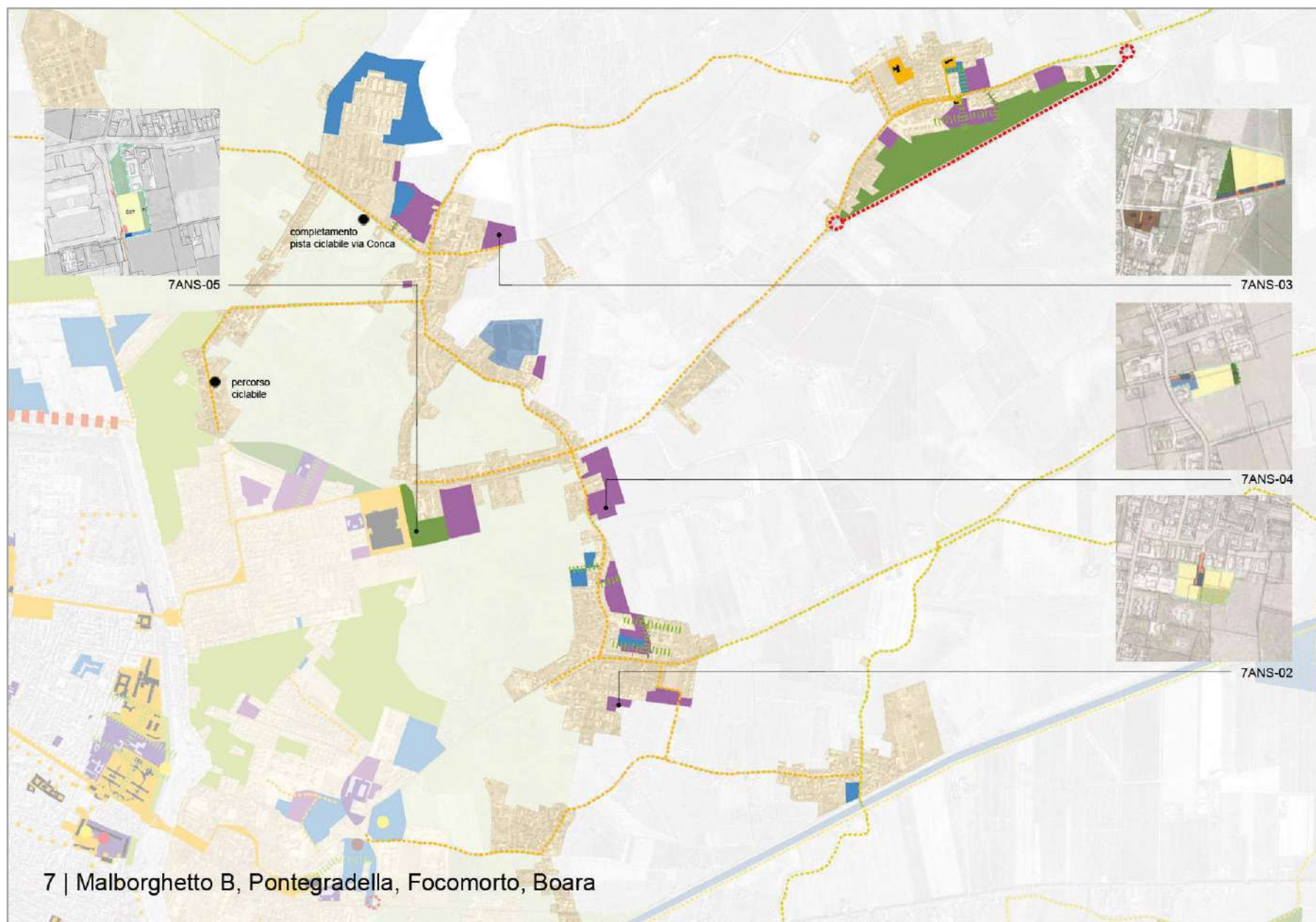
Ecologia e paesaggio

I comparti 6ANS-01 e 6ANS-02 densificano, compattando gli insediamenti, le frange di margine a sud della struttura insediativa e attraverso il completamento della fascia di mitigazione della ferrovia, ne rafforzano il ruolo di limite anche visivo.

SINTESI

Il completamento delle espansioni residenziali a ridosso di v. Comacchio previsto dal 1°POC e i conseguenti interventi sul sistema stradale di distribuzione interno, in particolare su v. Valle Rillo che permette la riconnessione tra residenza e servizi, attuano l'obiettivo del PSC di rafforzare l'asse est-ovest come direttrice prioritaria di sviluppo per le nuove espansioni e concorrono contestualmente alla realizzazione della fascia di mitigazione ambientale a ridosso della ferrovia.

Dal punto di vista viabilistico e in relazione ai problemi di congestionamento veicolare che contraddistinguono la struttura, il 1°POC non introduce ulteriori interventi rilevanti rispetto a quanto già realizzato con la rotatoria di San Giorgio. Si interviene invece sulla separazione dei flussi, carrabile e ciclabile, in due punti strategici: la porzione urbana di v. Ravenna compresa tra v. Comacchio e v. Wagner e il tratto iniziale della pista ciclabile in direzione Polo Ospedaliero di Cona, alternativa alla v. Comacchio.



Descrizione della struttura

Struttura insediativa composta dai centri abitati di Malborghetto di Boara, Pontegradella, Focomorto e Boara.

Sono insediamenti a bassa densità sviluppati, per effetto della dispersione della città diffusa, lungo i principali assi viari extraurbani. I più prossimi alla città hanno subito negli ultimi decenni significative espansioni residenziali. Ad eccezione di Focomorto, i centri abitati della struttura sono attraversati da strade di penetrazione (v. Pomposa, v. Pontegradella e v. Copparo) molto trafficate ma non a rischio di congestione, che permettono una facile accessibilità al Centro Storico. Pontegradella e Malborghetto sono servite dalla linea urbana dell'autobus.

Il tessuto a "rete" generato dalla dispersione, conserva al suo interno frammenti di agricolo periurbano che hanno perso molti dei valori ambientali e paesaggistici ancora presenti e dove l'agricoltura stenta a sopravvivere come attività economica redditizia.

Fanno parte della struttura anche i grandi servizi tecnici del depuratore di v. Gramicia, l'inceneritore dismesso di v. Conchetta, la centrale elettrica e il campo fotovoltaico di Focomorto.

In relazione alla disponibilità di connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella struttura si registrano alcune problematiche dovute a carenti condizioni di connettività su linea fissa.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi da mettere in rete attraverso nuovi collegamenti ciclabili e pedonali tra i centri, nel rispetto delle viste panoramiche sulle aree agricole di cintura e valorizzando gli assi di connessione come traguardi visivi.
- Realizzare una viabilità di variante alla v. Copparo con area di forestazione e mitigazione degli insediamenti residenziali nuovi ed esistenti, per aggirare l'abitato di Boara.
- Demolire il manufatto dell'inceneritore di v. Conchetta, bonificare il sito e riutilizzarlo in connessione con l'adiacente depuratore.
- Completare la rete di fognatura della struttura.
- Attuare la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree agricole periurbane con interventi di riassetto ecologico associati all'impianto di funzioni di tipo fruitivo (agriturismo, orti condivisi, fattorie didattiche, vendita di prodotti agricoli in loco) legate alle attività agricole ancora presenti (e da tutelare).

Stato di attuazione del PSC

Rispetto agli obiettivi di PSC, ha trovato attuazione la realizzazione di v. Poltkovskaja, variante a v. Copparo per aggirare l'abitato di Boara e diminuirne il traffico di attraversamento. È stato inoltre avviato il recupero dell'edificio dell'ex scuola di Boara per l'ampliamento del centro sociale esistente.

Per quanto riguarda la rete di fognatura acque nere, il centro abitato di Pontegradella è stato collettato alla rete fognaria del centro urbano, con contestuale dismissione dei depuratori esistenti ed è stato realizzato il tratto di fognatura in v. delle Statue. Invece è in fase di realizzazione il collettamento di Boara alla rete urbana mediante condotta in depressione.

Interventi inseriti nel 1° POC

7ANS-02	v. della Zappa, Pontegradella	Intervento a prevalente destinazione residenziale
7ANS-03	v. Conca, Malborghetto	Intervento a prevalente destinazione residenziale
7ANS-04	v. Pioppa, Loc. Ponte Travagli	Intervento a prevalente destinazione residenziale
7ANS-05	v. Caretti, Ferrara	Intervento relativo a un impianto per la distribuzione di carburanti

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi	149
SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	906
Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	2.558
Attrezzature e spazi collettivi (mq)	1.713
Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	8.273
Laminazione delle acque meteoriche (mq)	3.540
Gli interventi relativi ai comparti 7ANS-02 e 7ANS-04 prevedono la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in altre strutture insediative.	

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	7.297							
massimo	8.246	6.699	3	622	149	774	6.493	7.473

Lo scenario complessivo di progetto permette il superamento del numero minimo di abitanti previsto dal PSC.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	297.383	48,0								
progetto	396.027	48,0	218.978	32,7	46.759	39.314	1.713	87.786	306.764	41,0

In termini di attrezzature e spazi collettivi, il 1°POC mantiene il rapporto mq/ab ampiamente sopra i minimi di legge.

Si evidenzia che nel conteggio riportato nel PSC sono considerate attrezzature collettive le aree verdi a cintura dell'insediamento PEEP di Malborghetto, riclassificate successivamente come dotazioni ecologiche e pertanto non incluse nel calcolo relativo alle ASC esistenti in aree POC.

Con il 1°POC avrà inoltre attuazione la riqualificazione della piazza di Malborghetto di Boara, attraverso la realizzazione di un'area verde, del sagrato della chiesa e di parcheggi pubblici (7ANS-03).

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	196.419	25.605	96.366	2.530	11.813	110.709	136.314

Il 1°POC realizza vasche di laminazione per complessivi 3.540 mq e mitigazioni per 8.273 mq (dei quali 2.390 mq privati).

Non è attivato il meccanismo perequativo/compensativo funzionale alla realizzazione delle aree di forestazione a mitigazione della variante di v. Copparo in corrispondenza di Boara.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il 1°POC prevede il completamento della pista ciclabile in v. Conca, località Malborghetto, e il tratto di pista ciclabile su v. dei Calzolari (tratto da v. Pannonio all'ex casello ferroviario).

Il comparto 7ANS-05 prevede la realizzazione di attrezzature al servizio della viabilità all'estremità nord di v. Caretti, tratto del sistema viabilistico "piccola u".

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

Il comparto 7ANS-04 prevede la realizzazione di edifici residenziali in classe energetica A.

Ecologia e paesaggio

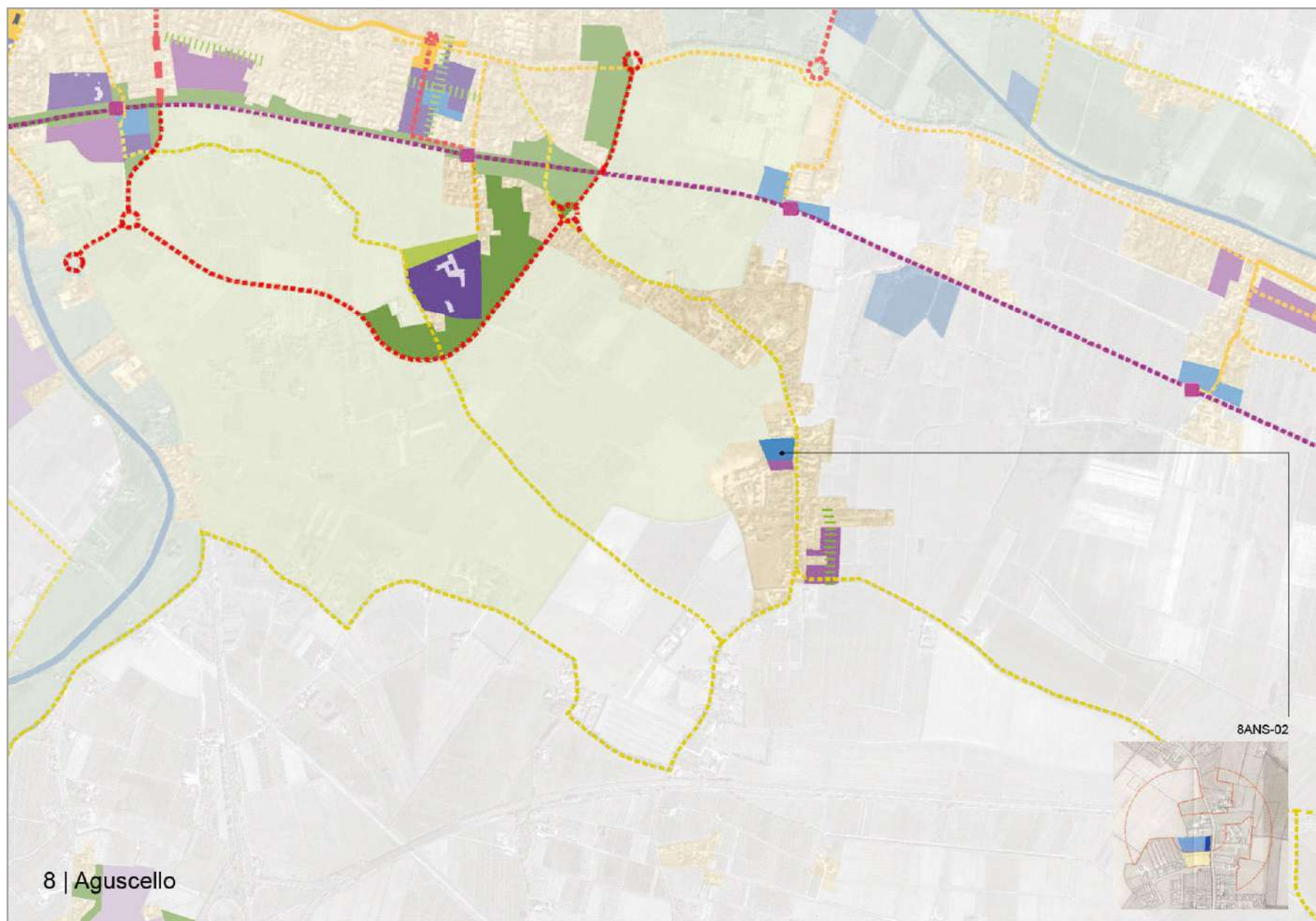
Il comparto 7ANS-03 prevede la riqualificazione, a Malborghetto di Boara, dell'area del sagrato della chiesa di S. Maurelio, valorizzando paesaggisticamente un'area attualmente priva di morfologia. Si crea un sistema di spazi pubblici integrato con l'edificio della Villa Navarra, Fondazione per l'agricoltura Fratelli Navarra, potenziando il ruolo di centralità del luogo già espresso dalla chiesa, per la comunità locale.

Il 1°POC, inoltre, realizza a "piantata" tradizionale un'area agricola su v. della Conchetta, in adiacenza all'abitato di Malborghetto (ambito agricolo periurbano), ripristinando elementi di paesaggio agrario storico all'interno del Parco Bassani nell'ambito del progetto di costruzione di un agriasilo (comparto 25AAP2-01).

SINTESI

Il 1°POC prevede interventi di completamento dei tessuti residenziali esistenti con nuove edificazioni di modesta entità, che si distribuiscono fra i diversi nuclei che compongono la struttura, e con nuove aree per servizi, così come previsto dal PSC per il consolidamento dei centri del Forese.

Inoltre, sempre al fine di rafforzare e qualificare i luoghi di centralità delle frazioni, si prevede la riqualificazione della piazza di Malborghetto di Boara, come azione qualificante degli spazi urbani del polo universitario agroindustriale e ambientale presso la Fondazione Navarra.



Descrizione della struttura

Struttura costituita da insediamenti sviluppati in adiacenza alla struttura insediativa di v. Comacchio e delimitati da aree agricole appartenenti prevalentemente all'ambito agricolo periurbano di riqualificazione ambientale.

L'ambito agricolo periurbano è di elevato pregio paesaggistico: antico cuneo deltizio di S. Giorgio, fino all'800 riccamente coltivato ad orti e giardini con una fitta trama di piantate e cavedagne delle quali oggi rimane testimonianza dei principali tracciati (mentre si sono del tutto persi i connotati del paesaggio agrario storico), dove sorge l'antico monastero di S. Bartolo, rilevante emergenza paesaggistica la cui panoramicità è tutelata dalla v. Ravenna e dalla v. Ricciarelli anch'essa di pregio e tutelata per le sue alberature e il sistema di ville storiche che si snoda lungo il suo tracciato. Questa peculiarità e la vicinanza al centro urbano hanno reso la struttura particolarmente appetibile per la residenza di alto livello, come confermato dai valori immobiliari registrati.

In relazione alla disponibilità di connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella struttura si registrano alcune problematiche dovute a carenti condizioni di connettività su linea fissa.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare il centro della struttura con nuove edificazioni e con nuove aree per servizi.
- Potenziare i collegamenti ciclabili e pedonali tra la struttura e la città di Ferrara.
- Realizzare la metropolitana di superficie e completare la viabilità della "piccola U" (Bretella di S. Giorgio) mitigando l'impatto paesaggistico che queste infrastrutture producono sugli insediamenti residenziali esistenti con fasce boscate.
- Riqualificare il complesso abbaziale S. Bartolo con l'insediamento di attività urbane miste, ricettive e di servizio, e salvaguardarne la panoramicità da v. Ravenna e v. Ricciarelli.

Stato di attuazione del PSC

Non sono in corso interventi in attuazione degli obiettivi da PSC.

Interventi inseriti nel 1° POC

8ANS-02 v. De Sica, Aguscello

Intervento a prevalente destinazione residenziale

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi

20

Attrezzature e spazi collettivi (mq)

5.271

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	880							
massimo	904	855	6	0	20	26	854	881

Il superamento del valore minimo di abitanti indicato è dovuto soprattutto a dinamiche demografiche che hanno interessato negli ultimi anni l'ambito urbano consolidato.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	95.589	120,4	42.065	49,2	43.005	0	5.271	48.276	90.341	102,5
progetto	57.087	63,1								

L'intervento nel comparto 8ANS-02 (v. De Sica), oltre a contribuire alla dotazione di attrezzature collettive in termini di spazi verdi attrezzati, prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio non solo del nuovo insediamento, ma anche dell'adiacente cimitero, che ne è attualmente privo. Quest'opera costituisce dunque, in coerenza con gli obiettivi definiti da PSC, intervento d'implementazione dei servizi e delle attrezzature esistenti.

Si evidenzia inoltre che il rapporto mq/ab soddisfa ampiamente i termini di legge.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
esistenti	0							
progetto	88.227	0	0	0	0	0	0	

La realizzazione delle ampie aree di dotazioni ecologiche previste in questa struttura sono demandate ai prossimi POC, contestualmente al completamento della "piccola U" nel tratto fra v. Ravenna e v. Comacchio.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

La struttura è interessata dalla realizzazione della pista ciclabile di collegamento Ferrara - Polo Ospedaliero, lungo un tratto di v. del Parco.

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

L'intervento prevede la realizzazione di edifici in classe energetica A.

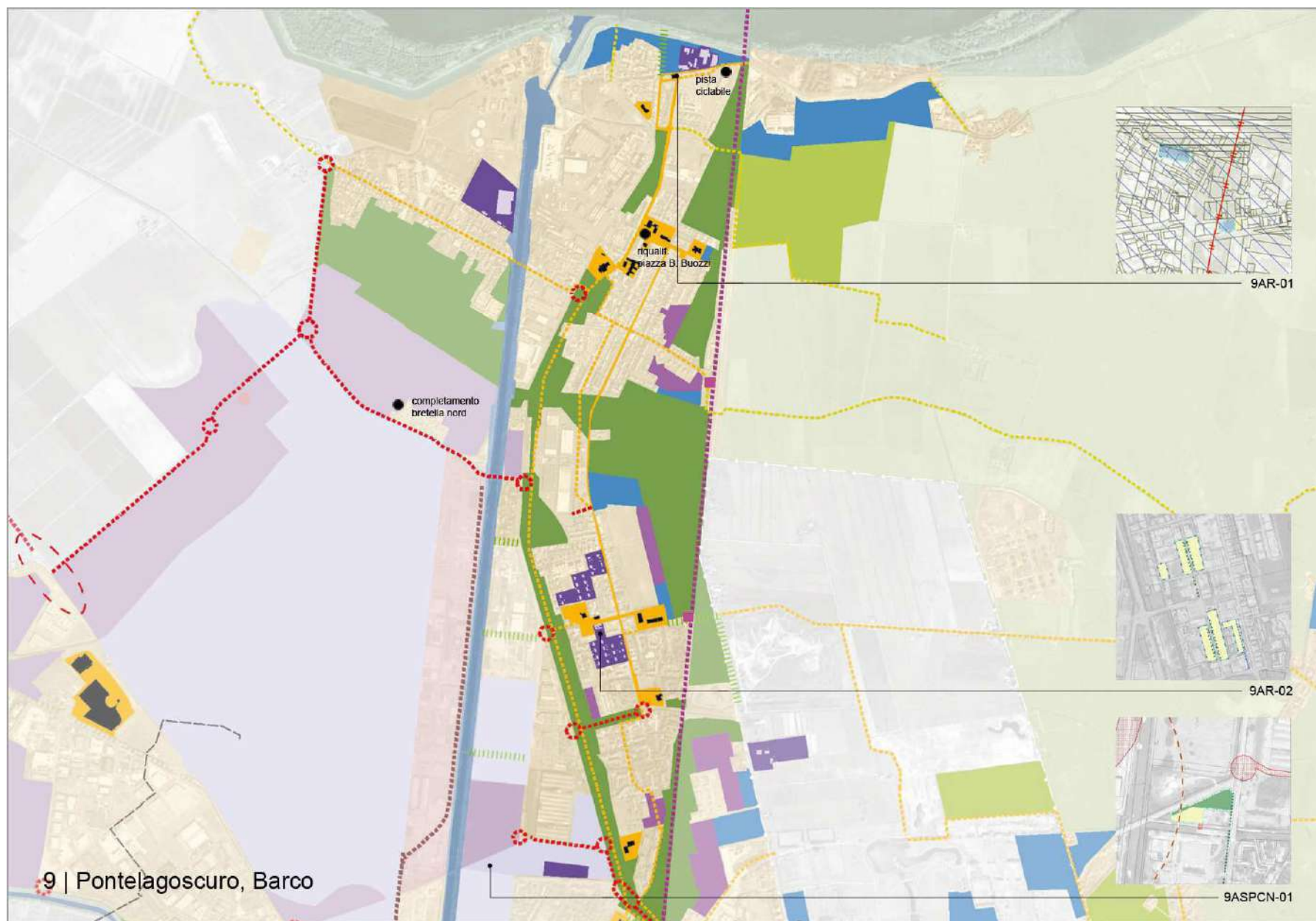
Ecologia e paesaggio

Considerato l'alto valore paesaggistico della struttura e che il PSC ha stabilito che i nuovi interventi debbano salvaguardare la visibilità delle aree agricole circostanti, l'intervento 8ANS-02 tutela la panoramicità di v. Ricciarelli verso il complesso di S. Bartolo.

SINTESI

Il 1° POC, con l'obiettivo di aumentare la qualità urbana degli insediamenti della struttura, agisce nella direzione di completare e compattare il tessuto urbano di Aguscello, tutelando e valorizzando il pregio paesaggistico esistente che costituisce il vero valore aggiunto della struttura.

La realizzazione della pista ciclabile di collegamento Ferrara - Polo Ospedaliero che interessa la struttura per il tratto di v. del Parco, consente di potenziare i collegamenti con la città e con le altre frazioni.



Descrizione della struttura

Struttura composta dai quartieri di Pontelagoscuro e di Barco, espansioni lineari novecentesche sviluppate fra la Zona Industriale Ferrarese e la ferrovia BO-PD. Sono insediamenti caratterizzati prevalentemente da tessuti pianificati di residenze per operai costruiti a ridosso dell'area industriale, ma sono presenti anche grandi edifici commerciali e di servizio e un'articolata dotazione d'infrastrutture che innervano la struttura: da una parte, l'asta fluviale del canale Boicelli con gli impianti di potabilizzazione di Ferrara, dall'altra, la linea ferroviaria e il sistema binato di viabilità costituito da v. Padova e dall'asse urbano v. Bentivoglio/c.so del Popolo, su cui s'innestano le principali centralità che gravitano attorno ai luoghi di Piazza Bruno Buozzi e della Biblioteca Bassani.

Il quartiere di Pontelagoscuro è condizionato dalla presenza delle pipeline che collegano il polo industriale chimico con gli impianti di Ravenna e Marghera e da tre elettrodotti dell'alta tensione. Altro elemento penalizzante è il rischio idraulico connesso all'esondazione del fiume Po: la parte nord di Pontelagoscuro si trova all'interno della fascia a rischio di effetto dinamico, mentre parte di v. della Ricostruzione si trova all'interno della Fascia B del piano di bacino Po, area destinata a vincolo speciale di tutela fluviale.

La struttura subisce pesantemente il traffico di penetrazione da nord verso la città e presenta rilevanti problematiche di contaminazione del suolo e della falda, prevalentemente connesse alla sua storia industriale. Da sviluppare e valorizzare sono le relazioni con il sistema ambientale e paesaggistico del fiume Po Grande e del Barco del Duca facente parte del Sito Unesco.

Obiettivi individuati dal PSC

- Spostare il traffico di attraversamento su v. Padova, dove dovranno essere realizzati opportuni interventi di fluidificazione del traffico (desemaforizzazione delle intersezioni, realizzazione di collegamento diretto fra v. F.lli Rosselli e v. Padova e fra v. Michelini, v. Padova e v. Bianchi, nuova connessione al casello autostradale nord sfruttando v. delle Bonifiche).
- Prolungare verso nord la metropolitana leggera, realizzando le tre fermate di Pontelagoscuro, Barco e v. Bianchi e spazi per attrezzature collettive in diretta connessione, come nuova modalità di accesso al Parco Bassani e sfruttando l'ipotesi di un servizio integrato treno-bicicletta.
- Realizzare una rete di percorsi ciclabili di connessione urbana per valorizzare le centralità dei due quartieri e collegare questi al centro-città.
- Riqualificare ambientalmente, nell'ambito del progetto dell'Idrovia Ferrarese, le sponde del canale Boicelli anche ai fini di una fruibilità ciclo-pedonale di tipo ricreativo e turistico.
- Realizzare le fasce boscate lungo v. Padova e la ferrovia BO-PD a mitigazione dei nuovi ed esistenti insediamenti residenziali e per realizzare le necessarie connessioni ecologiche verso l'ambiente fluviale del Po Grande e il Parco Bassani.
- Riqualificare gli insediamenti dismessi di v. della Ricostruzione e di v. Vallelunga secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4: Val.Inc. e nella salvaguardia della panoramicità della Destra Po e del Barco del Duca, facente parte del Sito Unesco.

Stato di attuazione del PSC

Negli ultimi anni sono stati realizzati interventi volti a migliorare le connessioni ciclabili all'interno della struttura, ripristinando il carattere urbano delle infrastrutture viarie che la attraversano. In particolare sono state ridisegnate le sezioni stradali di v. Bentivoglio e di c.so del Popolo, con la realizzazione di percorsi ciclabili in sicurezza.

È in fase di attuazione la realizzazione della fascia di mitigazione lungo v. Padova; alcuni piani particolareggiati vigenti hanno previsto infatti, come opere di compensazione ambientale, interventi di piantumazione arborea e la costruzione di una pista ciclabile di connessione nord-sud, in corrispondenza dell'abitato di Barco.

Sempre lungo v. Padova, al fine di fluidificare il traffico, la pianificazione attuativa vigente prevede la realizzazione di una rotatoria e il collegamento con v. Marconi/v. Michelini.

Interventi inseriti nel 1° POC

9ASPCN-01	v. Marconi, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione produttiva, terziaria o direzionale	
9AR-01	"Teatro Nucleo"	Intervento relativo a attrezzature collettive	
9AR-02	v. Bentivoglio - v. Grosoli - v. della Sirena, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale	
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO		Abitanti teorici complessivi	112
		SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	1.204
		Attrezzature e spazi collettivi (mq)	658
		Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	-2.926

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	11.679							
massimo	12.447	10.294	60	376	112	548	10.020	10.842

Il dimensionamento complessivo della struttura è inferiore al minimo previsto dal PSC poiché il 1°POC dà attuazione a un solo comparto di trasformazione a destinazione residenziale, seppure significativo per numero di abitanti (9AR-02).

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	656.116	65,3								
progetto	916.359	73,8	340.066	33,0	67.745	28.440	658	96.843	436.909	40,3

Pur non prevedendosi l'acquisizione e la realizzazione di significative nuove aree per attrezzature collettive (la maggior parte delle attrezzature del comparto 9AR-01 sono già state conteggiate nel RUE), il rapporto complessivo mq/ab si mantiene ampiamente sopra i minimi di legge, con incremento rispetto a quanto registrato per l'ambito urbano consolidato.

La programmazione delle opere pubbliche prevede inoltre la riqualificazione di Piazza Bruno Buozzi a Pontelagoscuro.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Il comparto 9AR-02 prevede la realizzazione di 56 nuovi alloggi da destinare a ERS e la riqualificazione di 72 alloggi esistenti.

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	1.006.679	42.059	192.673	61.616	-2.926	251.363	293.422

Il 1°POC decrementa le aree a dotazione ecologica rispetto all'esistente e a quanto previsto dalla pianificazione attuativa vigente in quanto trasforma un'area di mitigazione demandata a POC in superficie fondiaria.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il 1°POC prevede il completamento del percorso ciclabile di collegamento tra Piazza Bruno Buozzi, oggetto di un intervento di riqualificazione, e la Destra Po.
La struttura è anche interessata dal completamento della bretella nord di collegamento tra il casello FE nord e v. Padova (progetto Idrovia).

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

Ad integrazione della tavola del Quadro Conoscitivo - "contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee", per gli interventi inseriti nel 1° POC sono stati realizzati sondaggi del terreno con specifiche analisi chimiche volte a rilevare la presenza di elementi inquinanti nel suolo e/o nella falda sotterranea; le sintesi dei risultati sono riportate nell'elaborato "Relazione sulle indagini ambientali su suolo e acque sotterranee".

Ecologia e Paesaggio

Il 1°POC prevede il completamento del Programma di Riqualificazione Urbana "Quartiere Barco", i cui obiettivi generali possono essere così sintetizzati:
- aumento della qualità attraverso la demolizione di alcuni alloggi e la ricostruzione attraverso tipologie a più elevato standard in termini di vivibilità, qualità abitativa e risparmio energetico;

- aumento della qualità attraverso il recupero di alloggi esistenti meglio conservati per raggiungere un più elevato standard in termini di vivibilità, qualità abitativa e risparmio energetico;
- eliminazione delle condizioni di abbandono delle aree centrali con la costruzione di nuovi edifici da destinare ad alloggi a canone sostenibile e aumento della densità urbana;
- aumento della dotazione di servizi del quartiere.

Per l'abitato di Pontelagoscuro, si prevede la risignificazione della piazza principale, attraverso la sua riqualificazione e il suo collegamento ciclabile con il circuito Destra Po.

SINTESI

Il 1°POC promuove il completamento dell'importante intervento di riqualificazione urbana che ha interessato l'abitato di Barco negli ultimi vent'anni. Il progetto, a cura di ACER, ha previsto la sostituzione e densificazione del tessuto residenziale esistente, nonché il rafforzamento del sistema di dotazioni territoriali (biblioteca Bassani, palestra, supermercato, etc.). Attraverso l'inserimento nel POC del comparto 9AR-02 è possibile aggiornare i contenuti e le previsioni del piano particolareggiato di iniziativa pubblica precedente e incrementare/qualificare il patrimonio pubblico da destinare a edilizia residenziale sociale.

In coerenza con gli obiettivi del PSC di rafforzare, lungo l'asse v. Padova-via Marconi, il sistema definito "città dell'automobile", il comparto 9ASPCN-01 prevede la valorizzazione a destinazione terziaria di un'area comunale compresa tra il polo amministrativo e l'area oggetto di piano particolareggiato di iniziativa pubblica ex Padana Motor.

Il 1°POC inoltre prevede la riqualificazione di Piazza Buozi, principale centralità dell'abitato, e la sua connessione ciclabile con il circuito Destra Po.

In termini di mobilità, la realizzazione della bretella di collegamento tra v. Padova e il casello FE nord permette la decongestione dell'asse stradale di accesso alla città da nord e la conseguente diminuzione degli intensi flussi di attraversamento interni alla struttura.



10ANS-02

10 | Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero

Descrizione della struttura

Struttura insediativa composta dai centri abitati di Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero e dai nuclei di Crociarola e Scioperina. Sviluppati principalmente lungo il fiume Po Grande, i centri abitati sono connessi tra di loro dalla rete delle strade storiche di v. Acquedotto-v. A. Chiorboli e attraverso il Parco Bassani, al Centro Storico di Ferrara. Anche gli argini del Po Grande costituiscono, con il percorso della Destra Po, un elemento di connessione e sono un'emergenza visiva per queste zone. Sono di pregio paesaggistico il Centro Storico di Francolino e la Delizia Estense di Piazza Fetonte, bisognosi di una riqualificazione e valorizzazione, e la Delizia di Fossadalbero con l'attrezzatura sportiva del Country Club.

Esiste una problematicità di scolo delle acque meteoriche dell'area compresa tra il Po e la v. dei Calzolari dove i fossi di scolo che permettevano lo smaltimento delle acque di pioggia verso sud, sono stati interrotti con la costruzione della condotta fognaria di v. dei Calzolari. .

I centri abitati della struttura Insediativa si trovano parzialmente all'interno della fascia a rischio di effetto dinamico per esondazione del fiume Po, e tutta la struttura insediativa è all'interno dell'area soggetta a grave rischio di allagamento.

In relazione alla disponibilità di connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella struttura si registrano alcune problematiche dovute a carenti condizioni di connettività su linea fissa.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura con nuove edificazioni e con nuove aree per servizi e spazi collettivi.
- Potenziare i collegamenti ciclabili e pedonali tra i centri e gli spazi aperti lungo il Po Grande per generare relazioni con il fiume di tipo ricreativo.
- Riqualificare gli spazi pubblici del Centro Storico di Francolino e recuperare i suoi fabbricati storici, per la messa in rete con altri progetti quali la valorizzazione paesaggistica e ambientale del Parco Bassani, e/o la valorizzazione del paesaggio del Sito Unesco con definizione di un itinerario storico culturale attraverso i luoghi ferraresi di delizia degli Estensi.
- Risolvere i problemi di allagamento nei pressi del centro abitato di Francolino.
- Completare la rete fognaria della struttura insediativa e il collettamento al depuratore di v. Gramicia.

Stato di attuazione del PSC

In merito agli obiettivi individuati dal PSC, è stato realizzato il collettamento dei centri abitati della struttura insediativa al depuratore di v. Gramicia e la contestuale dismissione del depuratore di Francolino.

In località Sabbioni è vigente un piano particolareggiato di iniziativa pubblica che prevede l'implementazione del sistema di attrezzature sportive esistenti, al fine di attivare una nuova centralità nel forese.

Interventi inseriti nel 1° POC

10ANS-02 v. Pagliarini, Francolino

Intervento a prevalente destinazione residenziale

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO	Abitanti teorici complessivi	205
	Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	1.512
	Attrezzature e spazi collettivi (mq)	7.056
	Laminazione delle acque meteoriche (mq)	6.000

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	2.956							
massimo	3.431	2.655	5	187	205	397	2.496	3.052

Lo scenario complessivo di progetto permette il superamento del numero minimo di abitanti previsto dal PSC.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	87.657	36,9								
progetto	142.096	41,4	85.881	32,3	8.720	14.146	7.056	29.922	115.803	37,9

Lo scenario di progetto incrementa il rapporto di mq di attrezzature collettive per abitante, in coerenza con gli obiettivi del PSC. In particolare è previsto l'ampliamento dell'area per attrezzature collettive comprensiva del campo sportivo di Francolino e il miglioramento delle sue connessioni con il centro abitato.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	/
-------------------------------	---

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0	1.293	0	0	6.000	6.000	7.293
progetto	0						

Il 1° POC prevede la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche per complessivi 6.000 mq.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Realizzazione della strada di collegamento del complesso delle attrezzature sportive con v. dei Calzolari.

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

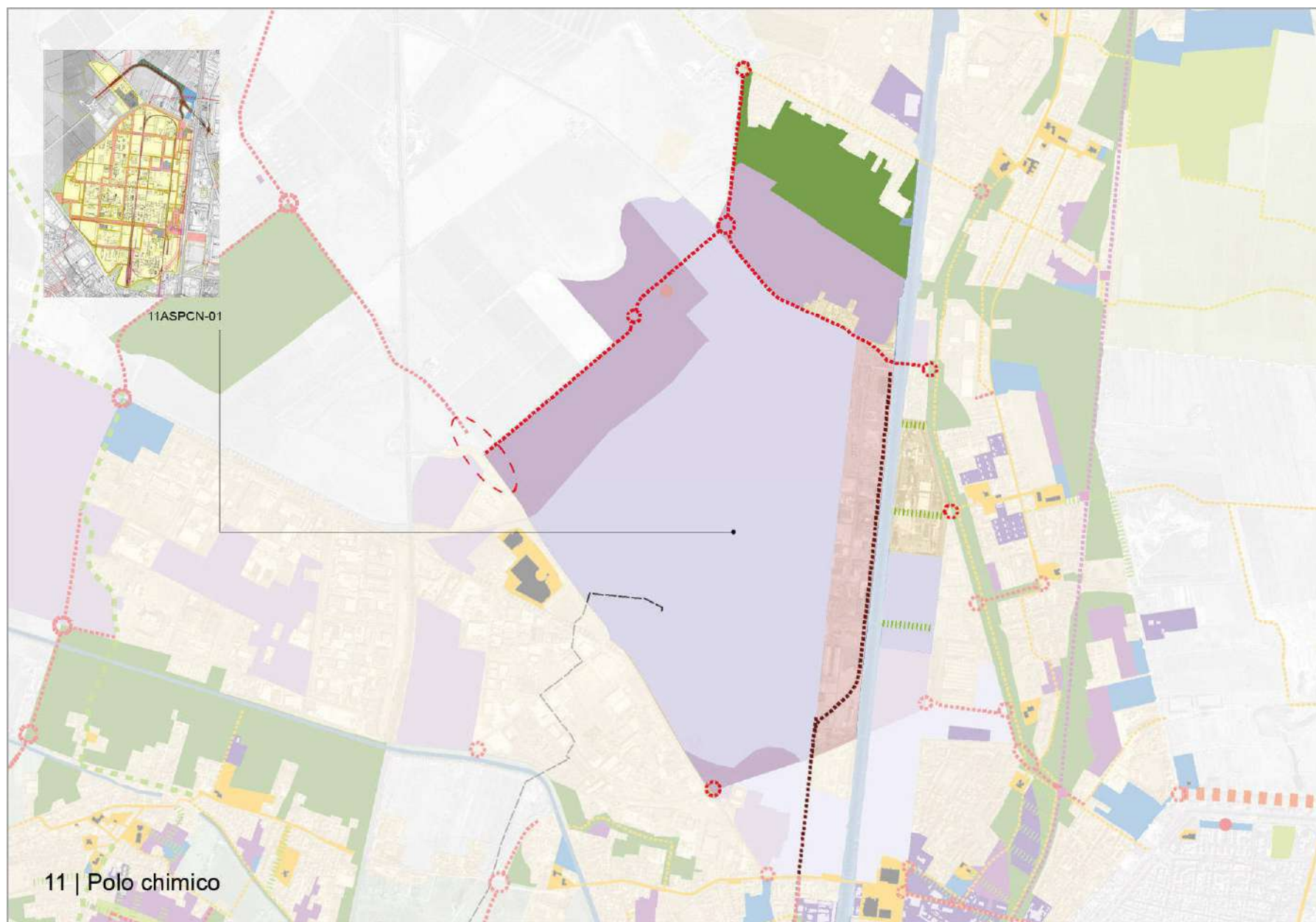
L'intervento nel comparto 10ANS-02 (v. Pagliarini) prevede un rapporto di verde minimo (Rv) del 45%.

Ecologia e paesaggio

Il 1°POC opera la densificazione e il completamento dei tessuti di Francolino e ne compatta le frange dei margini. È inoltre rafforzato il sistema del verde urbano con l'acquisizione di aree verdi ad uso collettivo utili anche alla Rete Ecologica Comunale.

SINTESI

Il 1° POC, con l'obiettivo di aumentare la qualità urbana degli insediamenti della struttura, agisce nella direzione di completare e compattare il tessuto di Francolino potenziando contemporaneamente il sistema del verde urbano e la centralità, già presente, del campo sportivo.



Descrizione della struttura

Struttura costituita dal polo industriale chimico e dagli insediamenti produttivi dell'area ex Solvay, separati dal canale Boicelli. La struttura comprende anche la cabina elettrica AT di v. delle Bonifiche e gli sporadici insediamenti residenziali che lì si sono attestati.

Il Polo chimico, a causa delle attività pregresse, è area soggetta a contaminazione. Per le acque di falda è in corso di realizzazione la bonifica, mentre per quanto riguarda la matrice suolo parte delle aree sono già state bonificate, mentre in altre parti sono ancora in corso gli accertamenti per la definizione delle analisi di rischio.

Obiettivi individuati dal PSC

- Riqualficare gli insediamenti produttivi esistenti e realizzarne di nuovi secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc. e prevedendo aree di forestazione a mitigazione degli impatti sull'abitato di v. Vallelunga.
- Realizzare interventi di miglioramento e completamento della viabilità nell'intorno del Polo Chimico.
- Realizzare un'area per rottura carico merci.
- Realizzare una nuova linea ferroviaria per il collegamento al Corridoio ferroviario Adriatico e una piattaforma logistica nell'area del Polo Chimico per sfruttare le opportunità d'intermodalità legate alla compresenza dell'Idrovia ferrarese, della linea ferroviaria e del casello autostradale Ferrara-nord.
- Riqualficare le sponde del canale Boicelli anche per una fruibilità ciclo-pedonale di tipo ricreativo nell'ambito del progetto dell'Idrovia Ferrarese.

Stato di attuazione del PSC

È in fase di attuazione il piano particolareggiato d'iniziativa pubblica a destinazione produttiva (SIPRO) localizzato a nord del polo chimico, per una superficie edificabile massima di oltre 120.000 mq.

Il percorso di riqualificazione all'interno del polo chimico, previsto dal PSC, è già stato avviato mediante l'approvazione di diversi piani particolareggiati, attualmente vigenti.

In merito agli interventi di miglioramento della viabilità previsti dal PSC, sono stati realizzati il primo tratto della bretella nord fra il casello autostradale e il nuovo insediamento produttivo SIPRO e la rotatoria all'intersezione tra v. Michelini e v. Eridano.

Interventi inseriti nel 1° POC

11ASPCN-01	"Polo chimico"	Intervento a destinazione produttiva	
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO		ST per attività produttive (mq)	339.850
		Servizi tecnici (mq)	4.717
		Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	27.473

Dimensionamento abitativo

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo		46								
massimo		46	0		45	0	0	45	45	45

Il 1° POC non prevede, in coerenza con il PSC, incrementi della popolazione residente.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	0	0								
progetto	0	0	0	0	0	58.116	-3.805	54.311	54.311	1.206,9

Poiché la struttura insediativa include quasi esclusivamente il polo chimico, il rapporto di attrezzature collettive per abitante non è da ritenersi significativo.

Il valore relativo al *POC_1* è negativo in quanto la realizzazione della bretella nord insiste in parte su un'area destinata dalla pianificazione attuativa vigente ad attrezzatura collettiva.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
		mq		mq	mq	mq	mq	mq		mq
esistenti		0								
progetto		318.608	0		0	0	27.473	0		27.473

Non sono conteggiate le aree a standard previste dal piano particolareggiato SIPRO che svolgono anche la funzione di laminazione delle acque meteoriche.

Nell'ambito della progetto di completamento della bretella nord, il 1°POC avvia la realizzazione delle dotazioni ecologiche a mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi sull'abitato di v. Valledlunga.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il 1° POC prevede il completamento della bretella nord di collegamento tra il casello FE nord e v. Padova, opera infrastrutturale connessa al progetto Idrovia.

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

Il 1° POC prevede la riqualificazione del Polo Chimico anche attraverso l'adeguamento degli standard ambientali degli insediamenti produttivi esistenti, la bonifica delle aree contaminate e l'insediamento di nuovi insediamenti produttivi ambientalmente sostenibili.

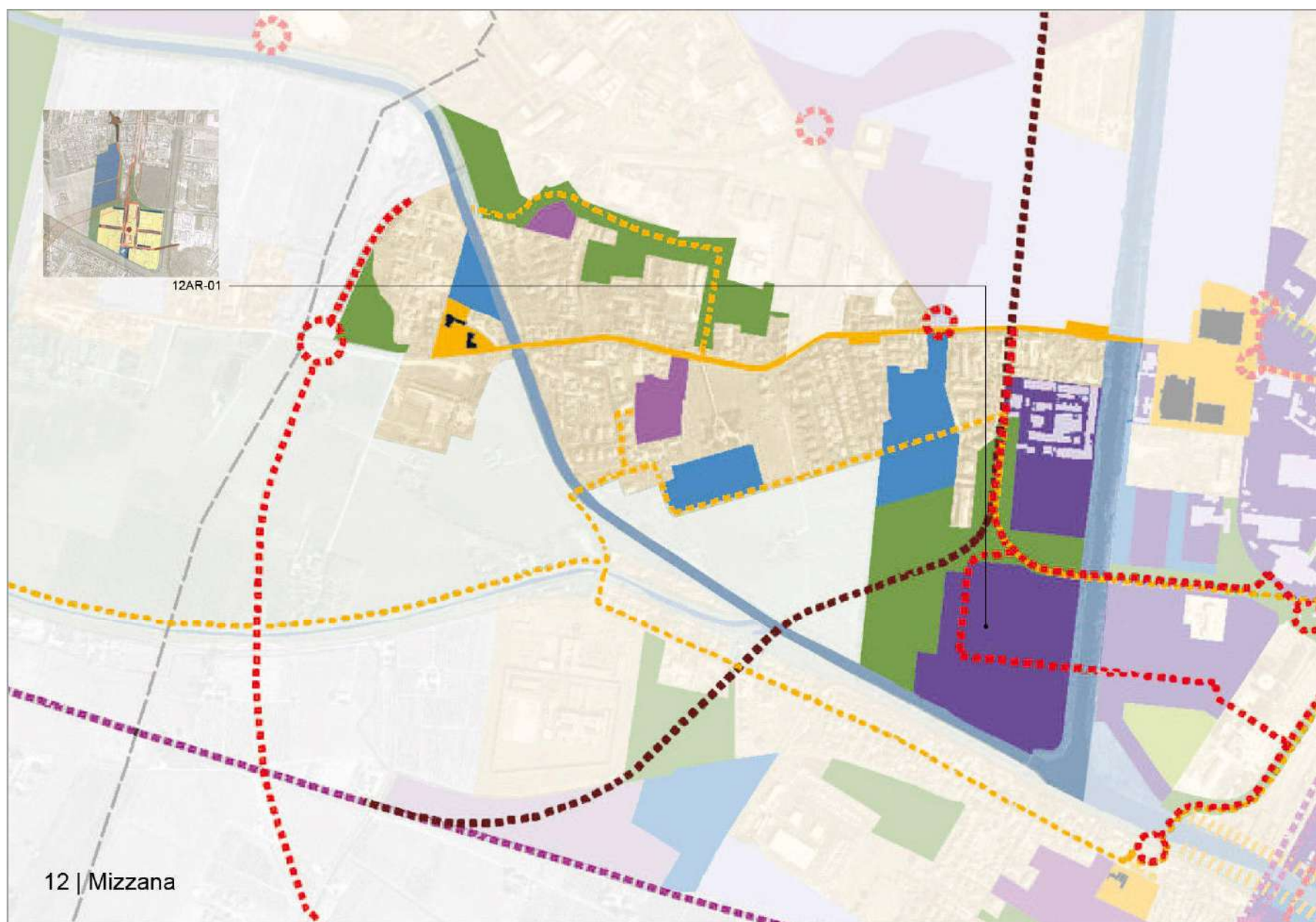
Ecologia e paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC prevede interventi di riqualificazione e rilancio del polo chimico, con la razionalizzazione del sistema viario interno, il potenziamento dei servizi tecnici a servizio degli insediamenti e il coordinamento dei PUA vigenti in un comparto unitario.

La struttura inoltre è interessata dalla realizzazione della bretella nord di collegamento tra il casello FE nord e v. Padova, finalizzata ad alleggerire il traffico lungo via Padova attraverso lo smistamento dei flussi provenienti da nord e destinati al casello.



Descrizione della struttura

Struttura costituita da insediamenti prevalentemente residenziali sviluppati lungo v. Modena, dal canale Boicelli sino al canale Burana. È un tessuto minuto di edilizia a bassa densità misto ai grandi insediamenti industriali storici dismessi a ridosso del Canale Boicelli e ad aree agricole residuali in golena del Burana: la risultante è un paesaggio, fruito lungo la direttrice di v. Modena, variegato e confuso, a tratti anche degradato.

Obiettivi individuati dal PSC

- Espandere la qualità urbana del Centro Storico ridefinendo il ruolo della direttrice storica di v. Modena con una rete di spazi e luoghi collettivi e realizzando percorsi ciclabili di connessione urbana.
- Realizzare la linea ferroviaria per il collegamento del Petrolchimico al Corridoio Adriatico.
- Riqualificare a fini ecologici le sponde del canale Boicelli con adeguamento degli interventi al progetto dell'Idrovia Ferrarese.
- Realizzare gli interventi sulla viabilità della struttura insediativa al fine di fluidificare il traffico veicolare su v. Modena.
- Realizzare aree di forestazione per mitigare gli insediamenti residenziali e l'area golenale residua del Burana dagli insediamenti produttivi esistenti e dalla nuova viabilità di scorrimento.
- Riqualificare i grandi complessi industriali dismessi a ridosso del canale Boicelli.

Stato di attuazione del PSC

In relazione agli insediamenti produttivi dismessi da riqualificare, è vigente un piano particolareggiato di iniziativa privata relativo a un'area su v. Turchi affacciata sul canale Boicelli che prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale.

In relazione all'obiettivo del PSC di ridurre il traffico su v. Modena, è in fase di realizzazione il raccordo tra v. Primo Levi, v. Modena e v. Beethoven, inserito nel sistema viabilistico "piccola U".

Interventi inseriti nel 1° POC

12AR-01	"Ex distilleria v. Turchi"	Intervento a prevalente destinazione residenziale	
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO		Abitanti teorici complessivi	1.520
		SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	4.750
		Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	9.087
		Attrezzature e spazi collettivi (mq)	49.977
		Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	28.696

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	4.194							
massimo	4.762	1.948	4	770	1.520	2.294	1.955	4.242

La scenario complessivo di progetto si inserisce nel *range* indicato dal PSC e dà attuazione alle principali aree di trasformazione previste dal PSC per la struttura insediativa.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	120.691	61,5								
progetto	181.946	38,2	71.466	36,7	9.399	32.013	49.977	91.389	162.855	38,4

Il rapporto mq/ab si mantiene ampiamente sopra i termini di legge ed è migliorativo rispetto all'esistente.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq		mq
esistenti	0							
progetto	128.299	2.047	10.736	0	28.696	39.432		41.479

L'intervento 12AR-01 prevede aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale per 28.696 mq.

Non trova attuazione nel 1°POC la realizzazione dell'area a mitigazione degli insediamenti produttivi a nord di v. Modena.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

L'intervento nel comparto 12AR-01 prevede la realizzazione di un nuovo ponte carrabile sul canale Boicelli e della rotatoria tra v. Eridano e v. Modena (con bretella di collegamento a v. Turchi) come previsto dal PSC.

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

Ad integrazione della tavola del Quadro Conoscitivo - "contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee", per gli interventi inseriti nel 1° POC sono stati realizzati sondaggi del terreno con specifiche analisi chimiche volte a rilevare la presenza di elementi inquinanti nel suolo e/o nella falda sotterranea; le sintesi dei risultati sono riportate nell'elaborato "Relazione sulle indagini ambientali su suolo e acque sotterranee". Inoltre l'intervento risulta parzialmente inserito dentro il cosiddetto "Quadrante ovest", area per la quale è in corso di accertamento, da parte del Comune, la verifica della contaminazione del terreno.

Ecologia e Paesaggio

Il comparto 12AR-01 opera la riqualificazione dell'insediamento dismesso dell'Ex Eridania, imponente complesso di archeologia industriale testimonianza della vicenda storica agro-industriale ferrarese, e il recupero paesaggistico e ambientale delle sponde del Burana e del Boicelli, nei tratti interessati, con l'apertura di spazi pubblici lungo canale a uso ricreativo.

SINTESI

Il 1° POC, grazie anche a interventi già in fase attuativa, dà un contributo evidente per perseguire le linee strategiche individuate dal PSC "lavorare sulla città esistente" e "creare nuove reti e connessioni".

Il 1° POC prevede, infatti, il recupero e la riqualificazione del complesso dismesso ex Eridania con il conseguente ridisegno del sistema infrastrutturale della struttura (collegamento diretto con v. del Lavoro e nuova rotatoria di innesto su v. Modena in corrispondenza dell'intersezione con v. Eridano).

Gli interventi sul sistema di attrezzature collettive e sulla rete di connessioni ciclabili previsti nel comparto costituiscono elementi di qualità a servizio dell'intera struttura insediativa.

L'apertura del tratto di "piccola U" tra v. Modena e v. Beethoven, assieme al collegamento v. Bonzagni/v. Maverna già realizzato, consentirà inoltre la deviazione di significativi flussi di traffico da v. Modena, attualmente satura, aprendo nuovi scenari per la trasformazione di questo tratto da asse di attraversamento ad asse urbano.



Descrizione della struttura

Struttura costituita dagli insediamenti sviluppati lungo v. Arginone e interclusi tra il canale Burana, il Poatello e le linee ferroviarie Ferrara-Suzzara e Bologna-Padova. Isolata da queste infrastrutture, è una parte di città dove a prevalere è la presenza di grandi servizi tecnici: il carcere di v. Arginone, gli uffici e il deposito mezzi del trasporto pubblico locale, l'ex mercato ortofrutticolo, l'ex macello comunale, mentre il tessuto edilizio, minuto e attestatosi principalmente lungo la vecchia strada arginale, è frammentato con le uniche centralità rappresentate dal centro parrocchiale di S. Giacomo e dagli impianti sportivi.

Il canale Burana, che se riqualificato ambientalmente potrebbe costituire un valore naturalistico e paesaggistico per la struttura, non ha di fatto relazioni con il quartiere, anche perché fisicamente separato dalla viabilità di v. Bonzagni-v. Trenti.

Ad eccezione del sottopassaggio per il superamento dei binari ferroviari in corrispondenza del Polo Scientifico e Tecnologico di v. Saragat, la struttura insediativa è priva di connessioni ciclo-pedonali con il resto della città.

Obiettivi individuati dal PSC

- Realizzare il collegamento tra v. Bonzagni e v. Maverna, tratto della bretella Nord-Sud che dovrà collegare le due uscite autostradali cittadine.
- Potenziare la centralità rappresentata dalla parrocchia di S. Giacomo anche attraverso la sua accessibilità da percorsi ciclopedonali di connessione al centro-città.
- Adeguare le strutture e il deposito mezzi alle esigenze di riqualificazione del trasporto pubblico locale.
- Riqualificare l'area dell'ex Macello Comunale e dell'ex Mercato Ortofrutticolo per realizzare nuovi insediamenti produttivi.
- Realizzare il verde di mitigazione degli impatti paesaggistici prodotti sui nuovi ed esistenti insediamenti residenziali dalle infrastrutture ferroviarie e dagli impianti del deposito mezzi del TPL.
- Realizzare la nuova linea ferroviaria per il collegamento del Petrolchimico al Corridoio Adriatico.
- Attivare la Rete Ecologica Comunale attraverso la riqualificazione ambientale del canale Burana nel tratto interessato e la realizzazione degli spazi verdi di mitigazione previsti.

Stato di attuazione del PSC

In attuazione dell'obiettivo del PSC relativo al miglioramento del sistema viabilistico urbano attraverso la realizzazione della bretella nord-sud per il collegamento tra la città e le due uscite autostradali, è stato attivato il collegamento tra v. Bonzagni - v. Trenti e v. Maverna, mediante un ponte sul canale Burana e una rotatoria di innesto su v. Trenti.

Interventi inseriti nel 1° POC

13ANS-01	v. Arginone, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
13ASPCN-01	v. Trenti, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione produttiva

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO	Abitanti teorici complessivi	120
	ST per attività produttive (mq)	71.394

Parcheeggi a servizio degli insediamenti (mq)	3.777
Attrezzature e spazi collettivi (mq)	25.890
Attrezzature e spazi collettivi in sede promiscua (mq)	2.200
Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	16.487
Il comparto 13ASPCN-01 (v. Trenti) prevede contestualmente un nuovo insediamento a destinazione produttiva nella struttura insediativa 17 e la realizzazione di un'area di forestazione nella struttura insediativa 20.	

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	1.729							
massimo	1.800	1.396	8	0	120	128	1.406	1.524

Il 1° POC dà solo parziale attuazione all'ambito per nuovi insediamenti a destinazione residenziale; per questo motivo, e per dinamiche insediative che negli ultimi anni hanno indotto un calo della popolazione residente nell'ambito urbano consolidato, il dimensionamento complessivo di progetto si mantiene al di sotto del minimo indicato da PSC.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	186.768	129,2								
progetto	199.774	111,0	149.358	107,0	1.997	0	28.090	30.087	179.445	117,7

Il rapporto mq/abitante complessivo si mantiene molto superiore ai minimi richiesti perché nel conteggio delle attrezzature esistenti è incluso il sedime del carcere in quanto attrezzatura di pubblica sicurezza.

In merito alle attrezzature di progetto si segnala la realizzazione di una nuova Chiesa per la Parrocchia di San Giacomo e la localizzazione, all'interno dell'ex fabbricato del mercato ortofrutticolo (comparto 13ASPCN-01), del Centro Unico della Protezione Civile, per una superficie indicativa di 2.200 mq.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0	750	0	0	16.487	16.487	17.237
progetto	116.662						

Gli interventi previsti dal 1° POC sono relativi alla creazione di una fascia di mitigazione tra la ferrovia e il nuovo insediamento residenziale previsto per il comparto 13ANS-01.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE /

ALTRE INFRASTRUTTURE /

Benessere ambientale

/

Ecologia e paesaggio

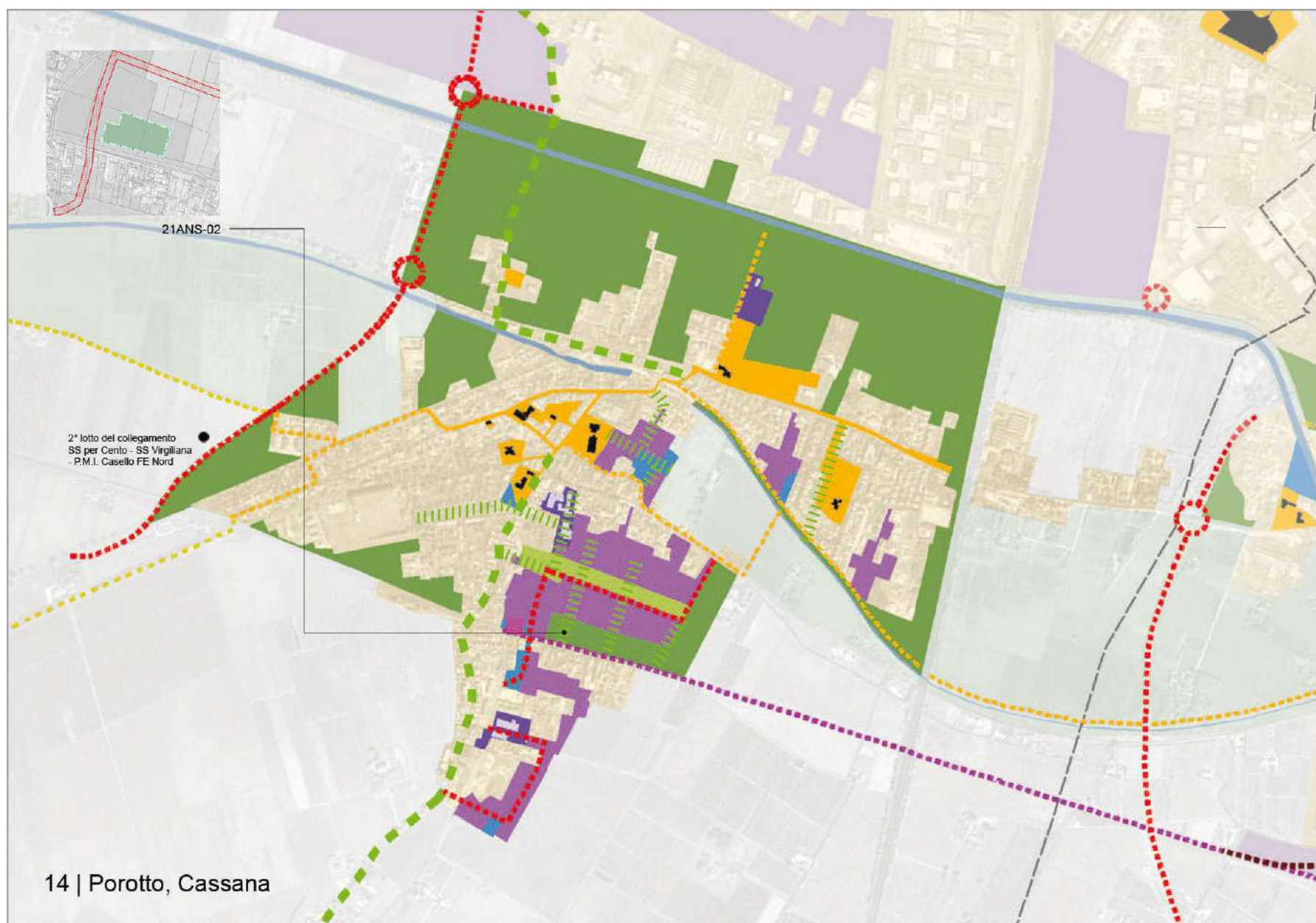
I comparti 13ASPCN-01 e 13ANS-01 operano la riqualificazione d'insediamenti produttivi dismessi e di aree abbandonate con effetti positivi anche sul paesaggio. Il progetto di riqualificazione del centro parrocchiale di S. Giacomo propone il complesso come elemento catalizzatore dell'area, costituendo un nuovo fulcro capace di creare identità nella comunità locale e ne fa un'emergenza paesaggistica, in asse visivo, attraverso il nuovo ponte, con la città.

Ai fini della permeabilità ecologica, l'area verde di mitigazione degli impatti della ferrovia sui nuovi insediamenti residenziali del comparto 13ANS-01, crea un tampone e valorizza la fascia di margine tra aree edificate e aree agricole poste al di là dell'infrastruttura.

SINTESI

Gli interventi inseriti dal 1°POC nella struttura, sono di iniziativa pubblica e sono volti al superamento della marginalità che ha storicamente contraddistinto l'insediamento di v. Arginone, in coerenza con la linea guida del PSC "espandere la qualità del Centro Storico".

Il potenziamento del centro parrocchiale di San Giacomo attraverso la realizzazione di una nuova chiesa attua un obiettivo specifico del PSC e permette la costruzione di una forte centralità, come elemento di riferimento della struttura e, in particolare, del sistema di dotazioni. Grazie alla nuova accessibilità fornita dal ponte verso v. del Lavoro e v. Marconi, si realizza un sistema integrato e continuo di spazi pubblici con gli insediamenti al di là del Burana, in particolare con il polo amministrativo di v. Maverna e il parco della nuova darsena (in fase di attuazione), assegnando un nuovo ruolo a questa parte di città e riducendo il carattere d'isolamento che l'essere interclusa tra infrastrutture le aveva conferito.



Descrizione della struttura

Struttura costituita dagli insediamenti di Porotto e Cassana sviluppati storicamente sui dossi dell'antico Poatello e su quelli del vecchio Reno. A carattere prevalentemente residenziale, la struttura ha un forte sistema di centralità rappresentate dai luoghi del plesso scolastico di v. Arginone - v. Ladino, dalle chiese di S. Giacomo e della Natività, dalle attrezzature sportive, dal teatro.

Via Modena, una delle principali direttrici storiche di espansione della città, è un asse strutturale ma, a causa del suo traffico intenso, separa funzionalmente i tessuti sorti in sinistra e destra. La struttura ha margini sfrangiati nella campagna e in golena del vecchio Poatello. Le aree golenali non edificate, se conservano una funzione idraulica, hanno debole quella ecologica perché intersecate dall'infrastruttura autostradale e impoverite dall'uso agricolo.

In occasione degli eventi sismici del maggio 2012, la struttura insediativa ha presentato mediamente un livello di danni maggiore rispetto al resto del territorio comunale.

Obiettivi individuati dal PSC

- Riqualificare la direttrice di v. Modena attraverso la costruzione di una rete di spazi e luoghi collettivi per trasformarla in asse urbano.
- Realizzare la linea della metropolitana di superficie.
- Realizzare la bretella stradale, e la sua mitigazione, per aggirare il centro di Porotto liberando v. Modena dal traffico diretto al casello autostradale, alla PMI, al centro città.
- Realizzare un collegamento viario parallelo a v. Ladino di riconnessione dei tessuti attraverso la ferrovia.
- Realizzare un adeguato collegamento ciclabile tra gli insediamenti di Porotto e di Cassana e tra questi e la città.
- Realizzare le aree di forestazione per separare gli insediamenti residenziali di v. Modena dalla P.M.I. e dalle infrastrutture viarie e ferroviarie.
- Realizzare, ai fini della Rete Ecologica Comunale, il percorso ciclabile lungo v. Ladino come corridoio verde per la connessione ambientale tra il Bosco di Porporana e il Po di Primaro.

Stato di attuazione del PSC

La pianificazione attuativa vigente prevede la realizzazione di una nuova piazza con parcheggio in adiacenza e a servizio del polo scolastico di v. Arginone-v. Ladino, con l'obiettivo di rafforzare il sistema delle centralità della frazione di Porotto.

In relazione ai problemi infrastrutturali della struttura, è stato già realizzato e aperto al traffico il 1° stralcio della bretella di aggiramento degli abitati di Porotto e Cassana (tratto da v. Finati a v. Virgiliana).

È stata realizzata, a cura di Hera, una porzione (circa 60.000 mq) dell'area di forestazione prevista per separare gli insediamenti residenziali di v. Modena dalla P.M.I.

Il centro abitato è stato collettato alla rete di fognatura urbana e al depuratore di v. Gramicia.

Interventi inseriti nel 1° POC

21ANS-02 v. Lamborghini, San Martino

Verde di mitigazione e compensazione ambientale relativo a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)

8.005

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	5.890							
massimo	6.198	4.604	54	66	0	120	4.601	4.724

Lo scenario di progetto si mantiene sottodimensionato rispetto al minimo da PSC in quanto il 1°POC non da attuazione alle aree di trasformazione previste dal PSC.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq mq/ab	mq mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq mq/ab
esistenti	191.113 40,7						
progetto	227.011 37,1	134.847 29,3	23.561	1.941	0	25.502	160.349 33,9

Rispetto a quanto rilevato per gli ambiti consolidati, lo scenario complessivo permette di superare il minimo di legge in termini di rapporto di mq/ab.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

È prevista l'acquisizione di 6 alloggi esistenti in v. Spagnara (5ANS-03).

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	895.083	15.643	76.722	0	8.005	84.727	100.370

L'intervento 21ANS-02 concorre alla realizzazione dell'area di mitigazione a ridosso dei binari ferroviari.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

La programmazione delle opere pubbliche prevede la realizzazione del collegamento SS Cento - SS Virgiliana - PMI Casello Ferrara Nord (2° Stralcio).

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

/

Ecologia e Paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC non prevede interventi a completamento del tessuto residenziale esistente. La realizzazione della bretella stradale che bypassa a ovest Porotto, libera v. Modena dal traffico pesante diretto al casello autostradale e alle zone industriali, anche in funzione della sua futura trasformazione in asse urbano.



Descrizione della struttura

Struttura insediativa composta dai centri abitati di Borgo Scoline e Fondoreno e dai nuclei abitati di La Crispa e Villa Pareschi, in un contesto agricolo di valore paesaggistico per la presenza dei dossi di divagazione del vecchio fiume Reno.

Nonostante l'alto grado d'infrastrutturazione della campagna limitrofa dovuto al passaggio dell'autostrada A13 BO-PD, del tratto ovest del sistema viabilistico "piccola U" in corso di realizzazione e della ferrovia per Bondeno, la struttura presenta carenti connessioni alla città perché non integrata ai principali assi di viabilità comunale. Sono inoltre presenti grandi impianti tecnologici (produzione energia e telecomunicazioni, centrale del gas Hera in v. Aranova).

La struttura risulta sprovvista di rete di fognatura pubblica.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare gli insediamenti di Fondoreno con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi senza modificare la morfologia dei dossi e potenziando i collegamenti ciclabili con Borgo Scoline e tra questi e la città.
- Realizzare una rete di collettamento e depurazione dei reflui a servizio di tutta la struttura insediativa e risolvere i problemi di allagamento.
- Realizzare la connessione ecologica affidata al percorso ambientale di collegamento tra il Bosco di Porporana e il Po di Primaro.

Stato di attuazione del PSC

È in fase di completamento il trasferimento delle antenne Radio-tv nel sito di v. Aranova.

L'ambito specializzato per attività produttive di nuovo insediamento è stato attuato con l'installazione di un campo fotovoltaico.

Interventi inseriti nel 1° POC

Il 1° POC non prevede interventi.

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	503							
massimo	567	499	0	0	0	0	474	499

Lo scenario di progetto si mantiene sottodimensionato rispetto al minimo da PSC in quanto il 1°POC non da attuazione alle aree di trasformazione previste dal PSC.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	10.351	23,7			0	0	0	0	2.589	5,2
progetto	19.219	33,9	2.589	5,2						

In assenza d'interventi, la struttura insediativa presenta un rilevante deficit di dotazioni, che dovrà essere colmato dalla futura programmazione.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
		mq		mq	mq	mq	mq	mq		mq
esistenti		0			0	0	0	0		1.386
progetto		0	1.386							

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

/

ALTRE INFRASTRUTTURE

/

Benessere ambientale

/

Ecologia e paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC non prevede interventi nella struttura insediativa.



Descrizione della struttura

Struttura insediativa composta dai centri abitati di Porporana, Ravalle, Casaglia e Castel Trivellino, sviluppati lungo il Po Grande e delimitati da aree agricole. Trattasi di piccoli centri connessi tra di loro e alla città dalla strada panoramica v. C. Martelli-v. A.e.N. Beccari-v. Pontisette.

La struttura registra un calo della popolazione residente, anche perché esclusa dalle principali infrastrutture di collegamento alla città e poco attrattiva per il tipo di servizi esistente.

Gli elementi di centralità degli abitati rimangono i tradizionali luoghi della collettività: i complessi parrocchiali, i fabbricati delle ex scuole recuperati a usi associativi, sportivi o sociali, la sala Venere di Ravalle e gli impianti calcistici (sia a Ravalle che a Casaglia).

L'ambito agricolo circostante è d'interesse paesaggistico per essere stato oggetto della storica bonifica estense della Diamantina tutelata Patrimonio dell'Umanità dal Sito Unesco.

Meritevoli di tutela sono anche le visuali che si godono dal percorso della Destra Po verso la campagna, gli insediamenti della struttura e verso il Bosco di Porporana, eccellenza dal punto di vista naturalistico (Area di Riequilibrio Ecologico) ed elemento di valenza sociale e ricreativa.

Ravalle e Porporana si trovano parzialmente all'interno della fascia a rischio di effetto dinamico per esondazione del fiume Po.

In relazione alla disponibilità di connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella struttura si registrano alcune problematiche dovute a carenti condizioni di connettività su linea fissa.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare la struttura insediativa con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi potenziando i collegamenti ciclabili tra i centri e tra questi e la città, anche al fine di stabilizzare la popolazione residente.
- Realizzare il percorso ciclabile di connessione ambientale tra il Bosco di Porporana e il Po di Primaro seguendo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4 Val.Inc.
- Potenziare il depuratore di Casaglia, realizzare il collettamento di Castel Trivellino e migliorare il funzionamento idraulico del territorio attraverso la realizzazione a Casaglia di una cassa di espansione per le acque meteoriche.
- Valorizzare il paesaggio del Sito Unesco "Diamantina" anche attraverso la realizzazione del percorso di connessione ambientale come itinerario storico-culturale ed enogastronomico di fruizione percettiva e turistica dei luoghi.

Stato di attuazione del PSC

Risulta autorizzato un intervento residenziale di modesta entità.

Interventi inseriti nel 1° POC

Il 1° POC non prevede interventi.

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	1.466							
massimo	1.950	1.474	3	11	0	14	1.167	1.488

Lo scenario di progetto è coerente con il *range* previsto dal PSC sebbene il 1°POC non dia ancora attuazione alle aree di trasformazione previste dal PSC.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	71.932	62,3								
progetto	94.186	48,3	74.245	50,8	853	0	0	853	75.098	50,5

Il rapporto mq/abitante si mantiene ampiamente soddisfatto per la presenza, nei diversi centri abitati della struttura, di attrezzature quali chiese, impianti sportivi, cimiteri, etc.

La programmazione delle opere pubbliche prevede interventi presso l'ex casa del popolo di Porporana, finalizzati a migliorare il comportamento statico del fabbricato.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
esistenti	0							
progetto	4.576	0	0	0	0	0	0	

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ
SOSTENIBILE /

ALTRE INFRASTRUTTURE /

Benessere ambientale

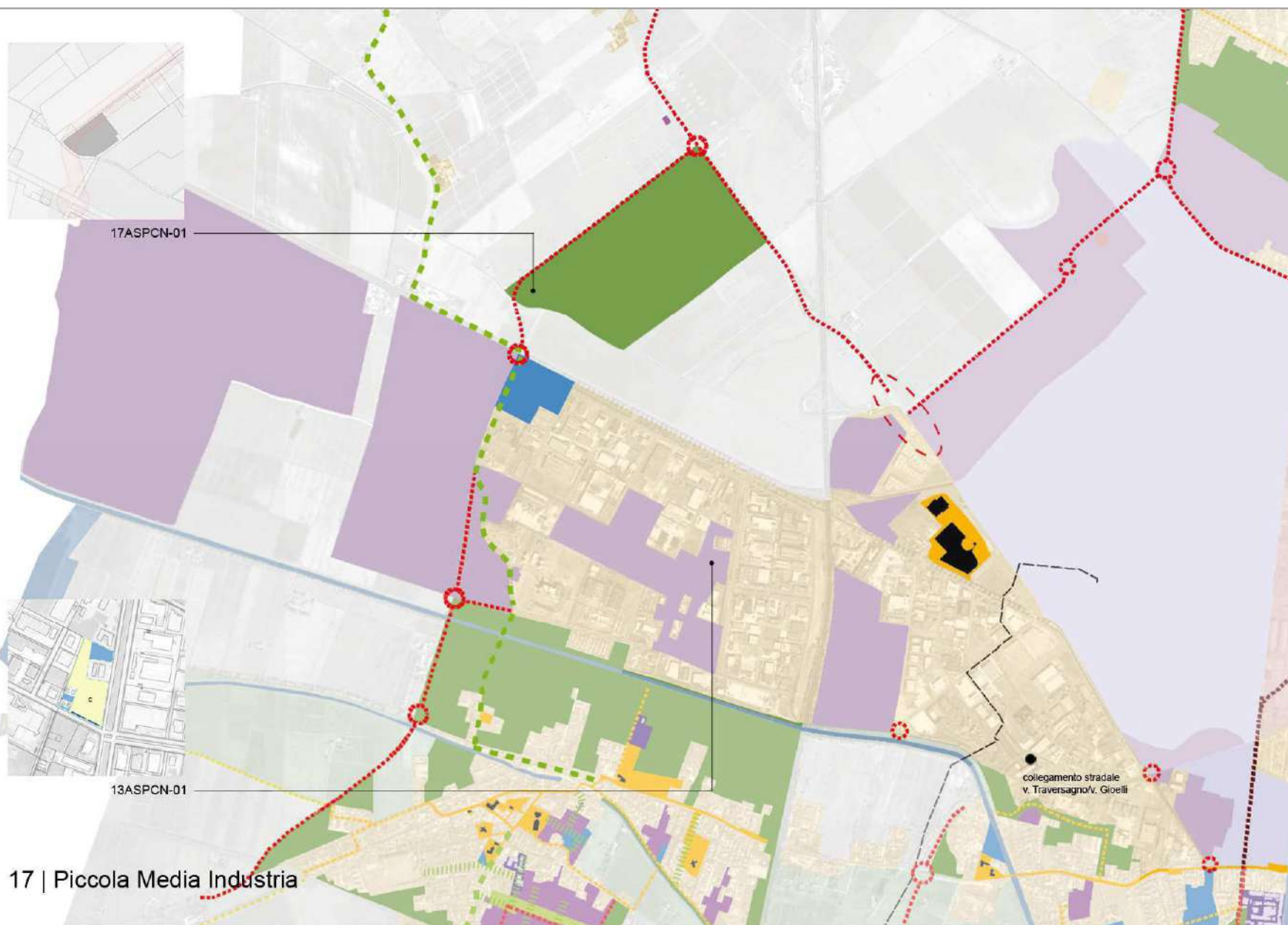
/

Ecologia e paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC non prevede comparti di trasformazione nella struttura insediativa, tuttavia sono programmati interventi presso l'ex casa del popolo di Porporana, centralità dell'abitato.



Descrizione della struttura

Struttura costituita dagli insediamenti produttivi della PMI sviluppati a ridosso del quartiere residenziale di Mizzana, tra canal Bianco, canale Cittadino e canale Burana e al confine con l'area industriale del polo chimico. La struttura comprende inoltre l'area dell'ex discarica comunale di RSU e l'attiguo campo fotovoltaico, il parco commerciale di v. Eridano, la cava del polo estrattivo di v. Diamantina ed è attraversata dall'infrastruttura autostradale A13.

Il canal Bianco, parte del sito Unesco in quanto elemento testimoniale del paesaggio delle bonifiche estensi della Diamantina, e il canale Burana sono entrambi tutelati paesaggisticamente, come l'area in località Ca' Visdomini, dove sono state rilevate delle concentrazioni di materiali archeologici.

Obiettivi individuati dal PSC

- Realizzare la bretella di collegamento tra v. Virgiliana e v. Cento e altri interventi sulla viabilità esistente per fluidificare il traffico.
- Realizzare nuovi insediamenti produttivi compatibilmente alle tutele paesaggistiche esistenti.
- Realizzare, ai fini della Rete Ecologica Comunale, il percorso ciclabile lungo v. Canal Bianco come corridoio verde per la connessione ambientale tra il Bosco di Porporana e il Po di Primaro, e attuare il recupero ambientale del polo estrattivo anche impiantando funzioni ricreative per la valorizzazione paesaggistica dei territori della bonifica della Diamantina, riconosciuti patrimonio Unesco.

Stato di attuazione del PSC

Sono attualmente vigenti alcuni piani particolareggiati a destinazione produttiva, non completamente attuati, in particolare in prossimità del casello FE Nord.

Al fine di fluidificare il traffico e di migliorare le connessioni viabilistiche della struttura, sono in corso di realizzazione la bretella di collegamento tra v. Virgiliana e v. Cento (il 1° stralcio tra v. Finati e v. Virgiliana è già stato aperto al traffico) e il raccordo tra v. Primo Levi, v. Modena e v. Beethoven, inserito nel sistema viabilistico "piccola U".

Interventi inseriti nel 1° POC

17ASPCN-01	v. Diamantina, Casaglia	Intervento relativo a attrezzature ecologiche e ambientali	
13ASPCN-01	v. Finati, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione produttiva	
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO		ST per attività produttive (mq)	22.069
		Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	422
		Servizi tecnici (mq)	33.535
		Attrezzature e spazi collettivi (mq)	4.072
		Il comparto è costituito inoltre da un'ulteriore area a destinazione produttiva, localizzata in v. Trenti e da un'area di forestazione su v. Pomposa.	

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	228							
massimo	228	183	41	0	0	41	231	224

Il 1°POC non incide sul dimensionamento demografico della struttura insediativa che si mantiene sostanzialmente in linea con le indicazioni di PSC. Lo scarto tra abitanti esistenti e scenario di progetto è dovuto a dinamiche demografiche che hanno interessato negli ultimi anni l'ambito consolidato.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	259.869	1.139,8								
progetto	295.900	1.297,8	119.667	653,9	0	22.921	4.072	26.993	146.660	654,7

In considerazione della vocazione produttiva della struttura e dell'esiguo numero di residenti, il rapporto mq/ab è ampiamente soddisfatto ma non significativo in termini di verifica della qualità urbana.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	500.788	161.933	23.219	0	0	23.219	185.152

Il 1°POC non incide sul dimensionamento delle dotazioni ecologiche.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

La programmazione delle opere pubbliche prevede l'apertura di un collegamento stradale tra v. Traversagno e v. Gioelli, che permetterà la fruizione del parcheggio esistente da parte di un più ampio bacino di utenza.

La struttura è anche interessata da:

- la realizzazione della rotonda all'intersezione tra v. Modena e v. Eridano, prevista dall'intervento nel comparto 12AR-01 di v. Turchi;
- il completamento del raccordo tra la SS per Cento e la via Virgiliana che agevolerà i collegamenti con l'Alto Ferrarese bypassando Porotto;
- il completamento della bretella nord di collegamento tra il casello FE nord e v. Padova.

ALTRE INFRASTRUTTURE

Il 1° POC prevede la chiusura e il ripristino della discarica inerti in v. Diamantina, preordinati alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale previsti dal vigente PSC.

Benessere ambientale

/

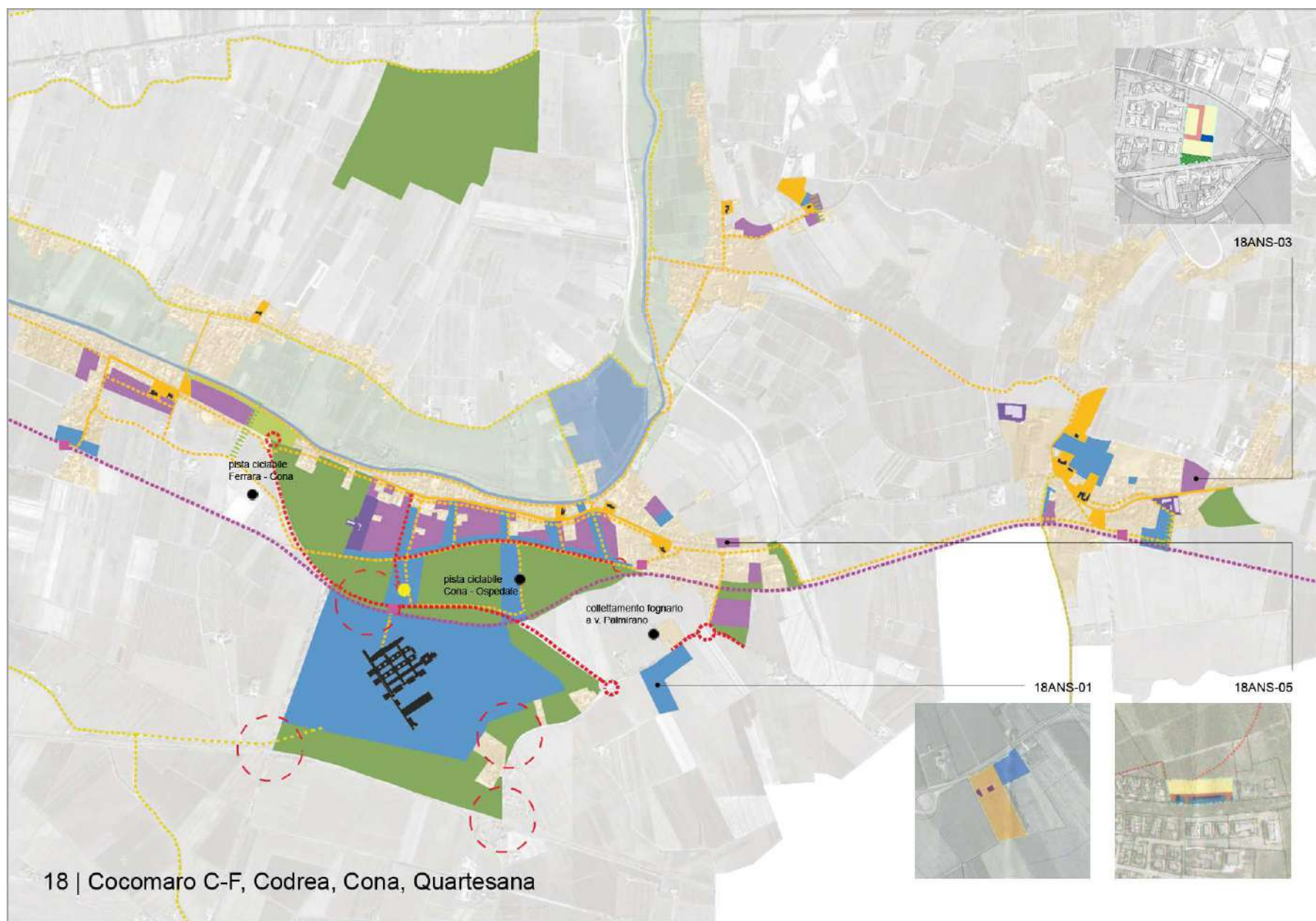
Ecologia e Paesaggio

/

SINTESI

Il 1° POC prevede un intervento a completamento del tessuto produttivo esistente in v. Finati e la chiusura e il ripristino della discarica inerti in v. Diamantina.

Sono previsti inoltre interventi infrastrutturali mirati al miglioramento delle connessioni viabilistiche della struttura: l'ultimazione del tratto sud della bretella di collegamento tra v. Virgiliana e v. Cento, la desemaforizzazione dell'intersezione tra v. Eridano e v. Modena, che costituisce uno dei principali accessi alla città dall'autostrada, e il completamento della bretella nord di collegamento tra il casello FE nord e v. Padova.



Descrizione della struttura

Struttura composta dai centri abitati di Cona, Codrea, Cocomaro di Focomorto, Cocomaro di Cona, Quartesana e dai nuclei abitati di Casal del Cantone, Borgo Sostegno, Borgo Punta, Borgo Punta Quartesana, Borgo Baiesi, Borgo Marighella.

I principali insediamenti, sorti storicamente a pettine rispetto agli argini del Po di Volano, si sono poi sviluppati lungo la direttrice di v. Comacchio.

Elementi di valore e qualità paesaggistica sono attribuiti alla struttura dall'Ambito di Paesaggio Notevole di PSC, corrispondente all'ansa del fiume Po di Volano, dove si è conservata la trama minuta dei fondi agricoli della bonifica estense, e al dosso del vecchio Sandalo a Quartesana, entrambi facenti parte del sito Unesco.

L'insediamento a Cona del nuovo Polo Ospedaliero ha cambiato in modo significativo il sistema delle centralità (legate agli spazi collettivi delle chiese, delle scuole e del campo sportivo), il ruolo e il sistema di relazioni di questi abitati nel forese e rispetto alla città.

Obiettivi individuati dal PSC

- Rafforzare l'asse EST-OVEST quale principale direttrice di sviluppo della città, attraverso interventi a bassa densità da localizzarsi in particolare nella fascia dell'abitato compresa tra la strada principale e la linea ferroviaria.
- Completare il Polo Ospedaliero e realizzare la sua integrazione con i tessuti residenziali esistenti, con le nuove espansioni previste e con il paesaggio rurale circostante.
- Valorizzare v. Comacchio come asse urbano contestualmente al suo riassetto viabilistico per realizzare la viabilità di collegamento della città al Polo Ospedaliero.
- Realizzare la metropolitana di superficie anche per migliorare l'accessibilità e la fruibilità del nuovo Polo Ospedaliero e realizzare un sistema integrato treno-bicicletta.
- Realizzare le aree di compensazione idraulica e le aree di forestazione a mitigazione fra il Polo Ospedaliero e gli insediamenti circostanti.
- Realizzare il completamento della rete di fognatura della struttura e il collettamento dei reflui al depuratore di Gualdo.
- Valorizzare il paesaggio agricolo e culturale del Sito Unesco lungo il Po di Volano (viabilità storica, manufatti idraulici, insediamenti rivieraschi, ville storiche e Delizia di Quartesana) attraverso interventi di riqualificazione degli spazi aperti lungofiume e loro messa in rete per creare itinerari storico-culturali oltre che naturalistici.
- Riconnettere e rinaturare le sponde del corridoio ecologico del Po di Volano.

Stato di attuazione del PSC

È stato approvato il piano particolareggiato d'iniziativa pubblica relativo al Polo Ospedaliero. Inoltre sono già stati realizzati il sistema di viabilità carrabile di accesso, sia da v. Comacchio che dal raccordo Ferrara-Mare e la nuova fermata lungo la linea ferroviaria Ferrara-Codigoro.

In merito al completamento del tessuto edilizio e al rafforzamento della vocazione abitativa della struttura, sono in fase attuativa alcuni interventi di espansione, anche di dimensioni significative, concentrati prevalentemente a Cona.

Interventi inseriti nel 1° POC

18ANS-01 "Villa Magnoni Trotti"

Intervento per la realizzazione di attrezzature collettive

18ANS-03 via Comacchio, Quartesana
18ANS-05 via Comacchio, Cona

Intervento a prevalente destinazione residenziale
Intervento a prevalente destinazione residenziale

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi 66
Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq) 285
Attrezzature e spazi collettivi (mq) 28.905
Laminazione delle acque meteoriche (mq) 989
L'intervento 18ANS-03 prevede la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in altra struttura insediativa.

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	5.253							
massimo	5.763	3.855	38	585	66	689	3.783	4.544

Lo scenario complessivo definito dal 1°POC si mantiene inferiore rispetto al minimo di progetto indicato da PSC in quanto solo parte dei comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale entra in fase attuativa.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	152.025	40,5								
progetto	1.091.552	189,4	148.209	38,4	1.688	513.162	28.905	543.755	691.964	152,3

La struttura insediativa risulta ben dotata di attrezzature e i minimi di legge sono ampiamente soddisfatti anche a prescindere dalla presenza del Polo Ospedaliero che, per estensione, incrementa significativamente il rapporto mq su abitante.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0	6.585	7.433	472.718	989	481.140	487.725
progetto	825.102						

Il sistema di dotazioni ecologiche di progetto è costituito prevalentemente dalle aree di forestazione previste dalla pianificazione attuativa vigente a mitigazione dell'impatto del nuovo Polo Ospedaliero.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Realizzazione dei collegamenti ciclabili tra Ferrara e il Polo Ospedaliero di Cona e tra questo e l'abitato di Cona.

ALTRE INFRASTRUTTURE

È previsto il collettamento della rete di fognatura nera al depuratore di Gualdo, con l'allacciamento di buona parte del centro abitato.

Benessere ambientale

/

Ecologia e Paesaggio

Il 1°POC opera la densificazione e il completamento dei tessuti di Cona e Quartesana e prevede il recupero di edifici di valore storico-architettonico. Il comparto 18ANS-01 riqualifica Villa Magnoni Trotti e il suo parco per realizzare un centro ricerche universitario.

Un'opportunità di fruizione sostenibile del territorio è fornita dalla realizzazione della ciclabile diretta al Polo Ospedaliero di Cona che può assumere valenza di tipo fruitivo e percettivo per il contesto identitario "Parco Agricolo Bassani e Aree Agricole Periurbane da riqualificare".

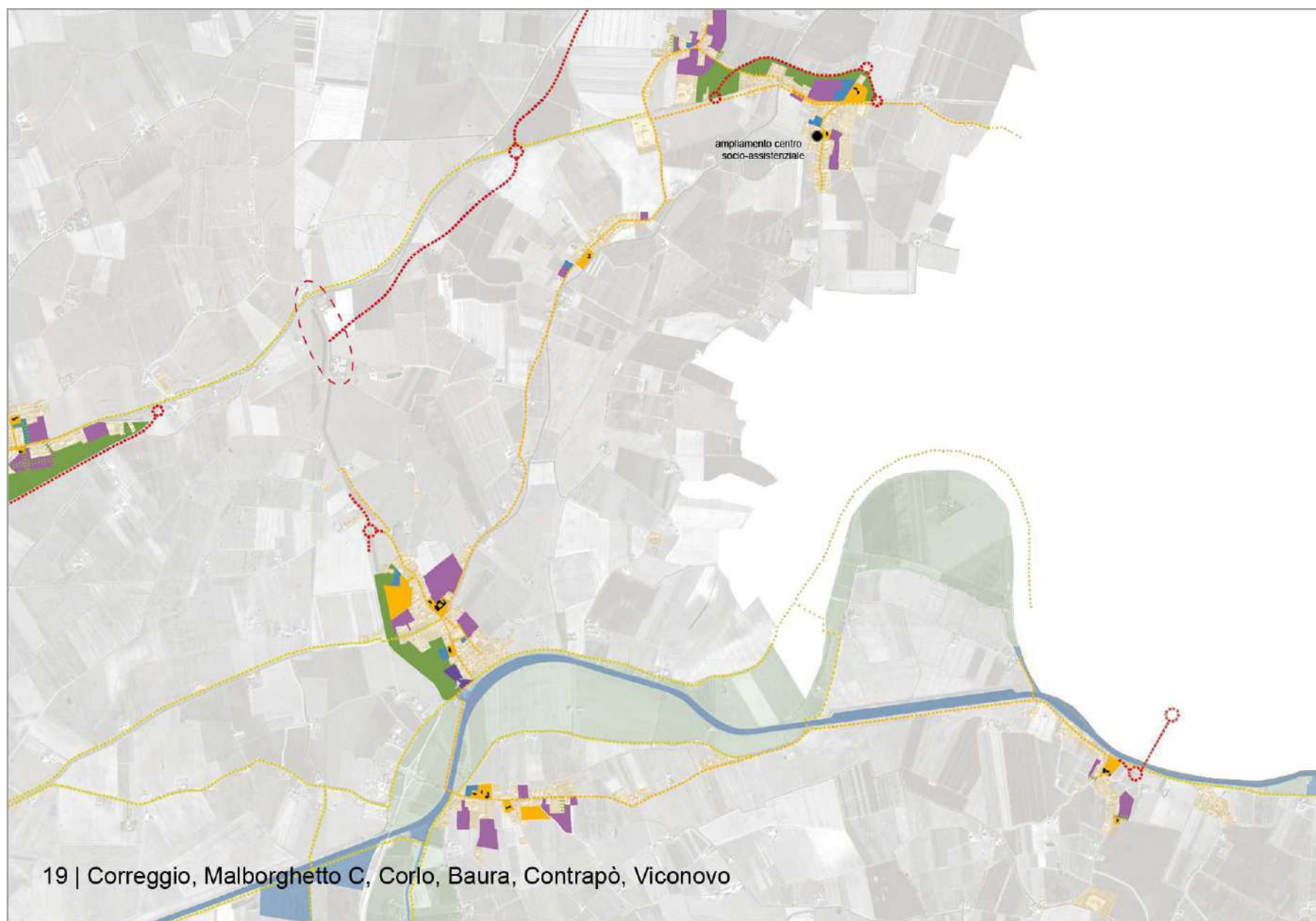
SINTESI

Il 1°POC prevede alcuni interventi a destinazione residenziale negli abitati di Cona e Quartesana, lungo l'asse di sviluppo EST-OVEST supportato dal servizio di metropolitana leggera in corso di realizzazione.

Al fine di migliorare il sistema di connessioni a supporto del Polo Ospedaliero è prevista la realizzazione dei collegamenti ciclabili con Ferrara, attraverso un tracciato in sicurezza lungo v. del Parco, la connessione fra v. Prinella e v. della Ginestra, nonché il collegamento ciclabile con l'abitato di Cona.

Nell'ambito della linea di azione del PSC "Ferrara città universitaria", il 1°POC promuove l'integrazione del polo clinico universitario di Cona con il recupero della Villa Magnoni Trotti e del suo parco storico, nonché la realizzazione di un nuovo fabbricato da destinare a Centro Ricerche Universitario (18ANS-01).

Gli interventi sulla rete di fognatura previsti nel 1° POC permettono di migliorare in maniera significativa la situazione di criticità derivante dall'assenza di depurazione degli scarichi reflui di Cona.



Descrizione della struttura

Struttura insediativa composta dai centri abitati di Correggio, Malborghetto di C., Corlo, Baura, Contrapò, Viconovo e dai nuclei abitati di Borgo dal Passo, Borgo Tarapino, Possessione Vegra. Sono piccoli insediamenti funzionalmente collegati ai centri abitati di Tamara e Fossalta nel Comune di Copparo, per i quali i luoghi delle centralità rimangono gli spazi della collettività: chiese, scuole (sono attive a Baura sia la scuola primaria che la secondaria di 1° grado), impianti sportivi, circoli sociali e ricreativi e una sala da ballo.

Di rilievo sono le visuali panoramiche da v. due Torri e da v. Massafiscaglia verso il canale Naviglio (fossa storica navigabile degli Estensi) e verso l'area golenale del fiume Po di Volano, il cui valore paesaggistico è stato riconosciuto patrimonio sito Unesco.

In relazione alla disponibilità di connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella struttura si registrano alcune problematiche dovute a carenti condizioni di connettività su linea fissa.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi da mettere in rete attraverso collegamenti ciclabili e pedonali.
- Potenziare e valorizzare gli spazi aperti lungo il fiume Po di Volano, con finalità ricreative e di tempo libero.
- Realizzare la viabilità di variante alla v. Copparo per aggirare il centro abitato di Corlo.
- Realizzare le aree di forestazione lungo v. M. D'Azeglio e la variante di v. Copparo, per mitigare l'impatto paesaggistico sugli insediamenti di Baura, Corlo e Malborghetto C.
- Attuare progetti di valorizzazione del paesaggio culturale del Po di Volano e dell'antico Canale Naviglio, patrimonio Unesco, anche attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili di fruizione turistica e ricreativa.

Stato di attuazione del PSC

Negli ultimi anni sono stati approvati diversi piani particolareggiati a destinazione residenziale, che hanno interessato in particolare Baura e che hanno contribuito a compattare i centri abitati. A Baura è stata realizzata, come previsto dal PSC, la rotonda di innesto di v. Raffanello sulla tangenziale est, che ha permesso di fluidificare e mettere in sicurezza il traffico in ingresso e in uscita dall'abitato.

Interventi inseriti nel 1° POC

Il 1° POC non prevede interventi.

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	2.865							
massimo	3.252	2.255	3	759	0	762	2.158	3.017

Lo scenario complessivo di progetto è coerente con il *range* indicato dal PSC.

Si evidenzia che una quota significativa degli abitanti previsti è relativa ai numerosi piani particolareggiati approvati negli ultimi anni e non ancora completati.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	146.590	69,1								
progetto	171.676	52,8	129.673	57,5	14.347	22.980	0	37.327	167.000	55,4

Il dimensionamento delle attrezzature collettive soddisfa ampiamente i termini di legge e, sostanzialmente, realizza la quota di progetto del PSC.

Il 1°POC agisce per rafforzare le attrezzature esistenti con il completamento del recupero dell'ex scuola di Corlo per ampliare il centro socio-assistenziale.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
esistenti	0							
progetto	197.048	9.332	0	0	0	0	9.332	

Non sono conteggiate le aree a standard previste dai piani particolareggiati vigenti che svolgono anche la funzione di laminazione delle acque meteoriche (1.152 mq).

Rispetto alle previsioni di PSC, la realizzazione delle dotazioni ecologiche a mitigazione del tratto della tangenziale est che bypassa Baura è demandata ai prossimi POC; così come le mitigazioni previste a Corlo saranno da attuarsi contestualmente alle opere della variante alla v. Copparo.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ
SOSTENIBILE /

ALTRE INFRASTRUTTURE /

Benessere ambientale

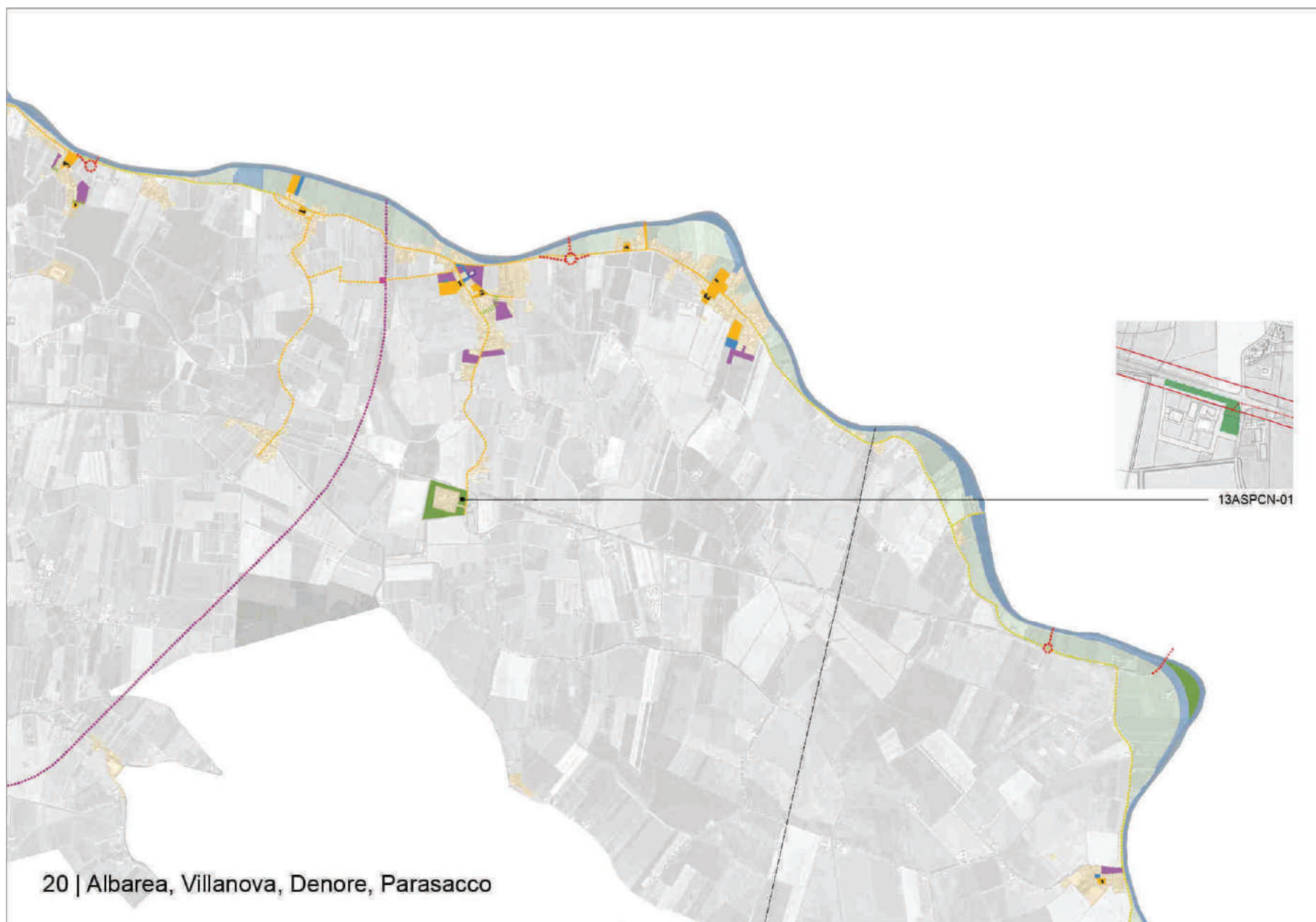
/

Ecologia e Paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC non prevede comparti di trasformazione nella struttura insediativa, tuttavia è programmato il potenziamento delle centralità esistenti, attraverso il recupero dell'ex scuola di Corlo per ampliare il centro socio-assistenziale.



Descrizione della struttura

Struttura insediativa composta dai centri abitati di Albarea, Villanova, Denore e Parasacco, dal nucleo abitato di Pacchenia e dalle aree agricole limitrofe. Sono piccoli insediamenti a rischio di stabilizzazione della popolazione, per i quali i luoghi delle centralità rimangono gli spazi della collettività: scuole, chiesa e campo sportivo. Via Massafiscaglia, strada arginale del Po di Volano lungo la quale storicamente si sono sviluppati, connette i centri tra di loro e la sua panoramicità verso il fiume, parte del patrimonio UNESCO ed emergenza naturalistica e paesaggistica in questi territori, è un valore paesistico da salvaguardare. Il contesto agricolo è povero di elementi vegetazionali diffusi mentre emergono su v. Pomposa le imponenti alberature che ne fanno un limite visivo.

In relazione alla disponibilità di connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella struttura si registrano alcune problematiche dovute a carenti condizioni di connettività su linea fissa.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura insediativa con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi anche al fine di stabilizzare la popolazione.
- Potenziare i collegamenti ciclabili e pedonali tra i centri per la fruizione in rete dei servizi e tra questi e gli spazi aperti lungo il Po di Volano, per rigenerare le relazioni con il fiume creando funzioni ricreative e di tempo libero ai fini degli obiettivi Unesco.
- Realizzare una nuova linea ferroviaria Quartesana-Copparo con attraversamento del Po di Volano da realizzarsi adottando soluzioni tecniche e mitigative degli impatti ambientali sulla permeabilità ecologica del fiume.
- Realizzare il progetto dell'Idrovia Ferrarese che prevede nel tratto d'interesse della struttura insediativa, la riqualificazione spondale del Po di Volano e il rifacimento degli attraversamenti.
- Salvaguardare le visuali panoramiche di v. Massafiscaglia verso l'area golenale del Po di Volano e verso i centri abitati della struttura insediativa e valorizzarne la funzione di percorso storico e fruitivo del paesaggio Sito Unesco.
- Attuare gli interventi per costruire la Rete Ecologica Comunale: rinaturazione delle sponde del Po di Volano con inserimento di vegetazione arboreo-arbustiva riparia e mantenimento nelle aree agricole di fasce di protezione non coltivate; piantumazione di filari e siepi nella campagna per realizzare la connettività ecologica al fiume e valorizzare il paesaggio agrario.

Stato di attuazione del PSC

/

Interventi inseriti nel 1° POC

13ASPCN-01 v. Trenti e v. Finati, Ferrara

Verde di mitigazione e compensazione ambientale relativo a intervento a prevalente destinazione produttiva in altra struttura insediativa

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)

9.020

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	1.419							
massimo	1.663	1.296	7	0	0	7	1.146	1.303

Il dimensionamento complessivo della struttura è inferiore al minimo previsto dal PSC poiché il 1°POC non dà attuazione alle aree di trasformazione.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	89.986	76,9								
progetto	106.260	63,9	77.302	59,6	12.240	0	0	12.240	89.542	68,7

Il 1°POC non prevede la realizzazione di nuove attrezzature e spazi collettivi.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
esistenti	0							
progetto	40.746	1.370	0	0	9.020	9.020	10.390	

Il 1°POC, con l'intervento nel comparto 13 ASPCN-01, prevede di realizzare parte del verde di mitigazione previsto a filtro dell'insediamento produttivo su v. Pomposa, all'incrocio con v. Ponte Assa.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ
SOSTENIBILE /

ALTRE INFRASTRUTTURE /

Benessere ambientale

/

Ecologia e paesaggio

Il comparto 13 ASPCN-01 prevede di realizzare un'area boscata a mitigazione dell'impatto paesaggistico prodotto dall'insediamento produttivo di v. Ponte Assa su v. Pomposa.

SINTESI

Gli interventi previsti dal 1° POC si limitano alla realizzazione di un'area boscata a mitigazione di un insediamento produttivo esistente lungo v. Pomposa, in coerenza con le priorità esplicitate nel PSC in merito alle azioni per la realizzazione della città verde.

Restano affidati ai successivi POC gli interventi di completamento dei tessuti residenziali dei centri abitati, in particolare di Villanova, e di potenziamento del sistema di attrezzature collettive e della rete ciclabile, a sostegno della stabilizzazione della popolazione e del miglioramento della qualità urbana.



21ANS-02



21ANS-05



21ANS-06

21 | San Martino, Montalbano

Descrizione della struttura

Struttura composta dai centri abitati di San Martino e Montalbano e dai nuclei abitati di Uccellino, Osteria, Case Postazza, Bosca di Sotto, Borgo Ricovero e Borgo Sgarbata.

Sviluppata principalmente lungo la via storica per Bologna, la struttura è caratterizzata da un'edificazione frastagliata e sparsa nelle aree agricole circostanti che sono di valore paesaggistico per la presenza della Tenuta Cuniola e dei dossi del vecchio Reno.

Rispetto a Montalbano, San Martino dispone di una buona e varia dotazione di servizi e spazi collettivi che la rendono il perno del sistema insediativo e ne spiegano l'alta vocazione residenziale, dimostrata dalla crescita demografica e dai recenti interventi di nuova costruzione. In generale i luoghi delle centralità della struttura sono rappresentati dagli spazi della collettività: scuole, chiese, piazza del mercato e campo sportivo.

Le principali criticità sono relative al traffico di attraversamento lungo v. Bologna, all'assenza di rete di fognatura per lo smaltimento delle acque reflue in porzioni degli abitati di San Martino e Montalbano e all'insufficiente smaltimento delle acque meteoriche a San Martino.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura insediativa con nuove edificazioni e con nuove aree per servizi in particolare migliorando la dotazione di Montalbano e Uccellino.
- Mettere in rete la struttura insediativa mediante la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili di collegamento anche per valorizzare gli elementi di centralità e fruire i servizi già presenti.
- Realizzare i nuovi insediamenti residenziali e produttivi senza modificare la morfologia dei terreni.
- Intervenire sulla viabilità al fine di fluidificare il traffico su v. Bologna e, per l'abitato di San Martino, alleggerire il carico su v. Chiesa mediante la realizzazione di una viabilità parallela di distribuzione interna alle nuove espansioni.
- Completare la rete di fognatura di San Martino, realizzare il canale di scolo delle acque meteoriche del nucleo di Uccellino, la rete di fognatura a Montalbano e il suo collettamento alla rete di Gallo.
- Valorizzare con progetti ambientali e paesaggistici l'ambito agricolo di pregio della Tenuta Cuniola.

Stato di attuazione del PSC

Al fine di fluidificare il traffico di attraversamento lungo v. Bologna è in corso di realizzazione una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con v. Poggio Renatico.

In relazione ai problemi di smaltimento delle acque meteoriche, è in corso la realizzazione di un canale lungo v. Polina utile a convogliare fino allo scolo Civetta le acque meteoriche della parte nord del centro abitato di San Martino.

Interventi inseriti nel 1° POC

21ANS-02	v. Lamborghini, San Martino	Intervento a prevalente destinazione residenziale
21ANS-05	ampliamento plesso scolastico	Intervento relativo a attrezzature collettive
21ANS-06	v. Frascona, San Martino	Intervento a prevalente destinazione residenziale

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi	123
Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	492
Attrezzature e spazi collettivi (mq)	10.974
<i>dei quali attrezzati per la laminazione delle acque meteoriche (mq)</i>	<i>5.420</i>

L'intervento 21ANS-02 prevede la cessione di aree di mitigazione in altra struttura insediativa.

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	4.871							
massimo	5.187	3.697	30	312	123	465	3.832	4.162

Lo scenario complessivo definito dal 1°POC si mantiene inferiore rispetto al minimo di progetto indicato da PSC in quanto solo parte dei comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale entra in fase attuativa.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	113.209	30,6	86.051	23,3	4.424	6.964	10.974	22.362	108.413	26,0
progetto	155.610	30,0								

In relazione al deficit di attrezzature collettive già evidenziato dal RUE per l'ambito urbano consolidato e in parte dovuto a una rilettura delle aree verdi esistenti come dotazioni ecologiche, il 1° POC si attesta, per le aree a esso demandate, a 48,1 mq per abitante teorico previsto, contribuendo al miglioramento della situazione pregressa.

Il 1° POC prevede inoltre di realizzare l'ampliamento del complesso scolastico di San Martino con l'acquisizione di un'area di 1.545 mq, nell'ottica di qualificare e valorizzare il sistema di spazi collettivi e di centralità esistente (21ANS-05).

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

È prevista l'acquisizione di un alloggio di SU 80 mq (4ANS-02).

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0	16.572	347	0	0	347	16.919
progetto	6.994						

Il dato relativo al *POC_1* non include i 5.420 mq di aree per la laminazione, già conteggiati come attrezzature collettive.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Opere stradali di riqualificazione di v. Polina

ALTRE INFRASTRUTTURE

Il 1° POC, in combinazione con l'intervento in v. Polina in corso di realizzazione, risolve i problemi di smaltimento delle acque meteoriche nell'abitato di S. Martino, forte criticità della struttura insediativa.
In particolare, è prevista la realizzazione, da parte di soggetti privati, del canale collettore delle acque meteoriche del comparto 21ANS-02, utile anche alle future espansioni nella parte sud del centro abitato.

Benessere ambientale

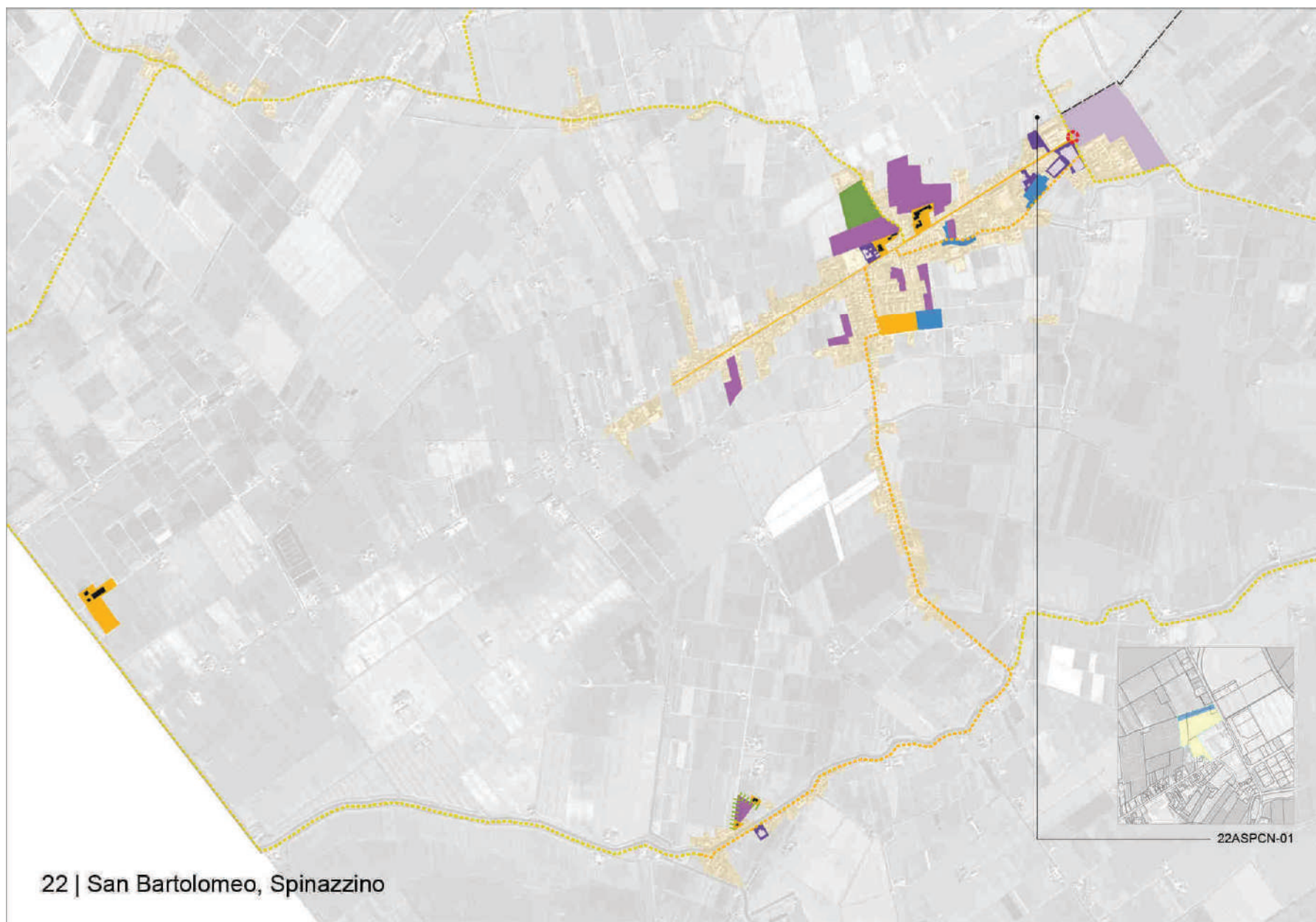
Il comparto 21ANS-02 prevede la realizzazione di edifici in classe energetica A.

Ecologia e Paesaggio

Il comparto 21ANS-02 apre dei coni visivi verso la campagna mantenendo la visuale panoramica verso la Tenuta Cuniola, elemento di forte identità territoriale di cui va salvaguardata la visibilità di ampio raggio.

SINTESI

Il 1°POC si concentra principalmente sulla risoluzione delle criticità dell'abitato di San Martino legate allo scolo delle acque meteoriche, attraverso la realizzazione, a sud di v. Chiesa, di un nuovo collettore afferente allo scolo San Martino, che va ad aggiungersi a quello in corso di realizzazione lungo v. Polina a servizio della porzione nord dell'abitato.
Inoltre, attraverso i nuovi interventi previsti, si provvede a compattare il tessuto urbano e, soprattutto, a migliorare la dotazione di attrezzature collettive, colmando in parte il deficit esistente per gli ambiti consolidati.



Descrizione della struttura

Struttura composta dai centri abitati di San Bartolomeo e Spinazzino e dal piccolo insediamento di Borgo Colombara.

San Bartolomeo dispone di una varia dotazione di servizi e spazi collettivi che la rendono il perno della struttura insediativa. Spinazzino, se si esclude la chiesa e il bocciodromo, non possiede attrezzature.

Caratterizzata dalla presenza di molteplici insediamenti produttivi, in parte dismessi o in via di riconversione, legati al distretto della frutta, la struttura registra un calo della popolazione residente, anche perché esclusa dalle principali infrastrutture di collegamento del territorio e lontana dal Centro Urbano.

Il paesaggio della struttura deriva storicamente dalla bonifica delle antiche valli di Marrara, quando, in epoca pontificia, il Reno fu immesso nel Cavo Benedettino e fu costruita un'arginatura in destra del Primaro, corrispondente all'attuale v. Olmo. Il dosso dello Scolo Cembalina, canale storico navigabile, è riconosciuto parte del patrimonio Unesco.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi da mettere in rete attraverso la realizzazione di collegamenti ciclabili e pedonali.
- Promuovere il distretto della frutta e dell'agro-industria e garantire il più possibile la lavorazione *in loco* dei prodotti agricoli, accompagnando il processo di ristrutturazione del settore attualmente in corso, attraverso l'accorpamento dei plessi produttivi, salvaguardando l'occupazione e razionalizzando la funzione di servizio al settore agricolo.
- Adeguare il sistema di scolo delle acque meteoriche di San Bartolomeo e completare la rete di fognatura della struttura con il collettamento al depuratore di Gaibanella.
- Salvaguardare le visuali panoramiche da v. della Cembalina verso la campagna e valorizzarne la funzione di percorso storico e fruitivo del paesaggio Unesco del dosso dello Scolo Cembalina.

Stato di attuazione del PSC

La zona industriale P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi) di San Bartolomeo, in parte già attiva, è in fase di completamento attraverso due piani particolareggiati per insediamenti produttivi e artigianali.

È stata realizzata la rotatoria v. Masi/v. Frasbalda a San Bartolomeo.

È in fase di realizzazione: il completamento della rete di fognatura di San Bartolomeo (v. Masi) e il suo collettamento al depuratore di Gaibanella; un collettore per lo scolo delle acque meteoriche di San Bartolomeo (diversivo Rocca) che permetterà di risolvere i problemi idraulici della parte orientale del centro abitato, garantendo un percorso più breve rispetto allo Scolo Bosco verso il Po di Primaro.

Interventi inseriti nel 1° POC

22ASPCN-01 v. Masi, San Bartolomeo in Bosco

Intervento a prevalente destinazione produttiva

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

ST per attività produttive (mq)
Attrezzature e spazi collettivi (mq)

25.642
3.846

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	2.815							
massimo	3.127	2.342	18	0	0	18	2.179	2.360

Lo scenario complessivo evidenzia un sottodimensionamento rispetto al valore minimo indicato dal PSC, per l'assenza di interventi a destinazione residenziale nel 1°POC e di piani particolareggiati in attuazione. Lo scarto è ancora più ampio se si confrontano le potenzialità all'interno dell'ambito consolidato previste da RUE con l'andamento demografico della struttura.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	61.797	27,9					
progetto	92.820	29,7	57.634	24,6	3.311	8.758	3.846
						15.915	73.549
							31,2

Rispetto al deficit emerso per gli ambiti consolidati, lo scenario complessivo di progetto permette il soddisfacimento del requisito minimo di legge in termini di mq di attrezzature collettive per abitante.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	28.748	6.797	0	0	0	0	6.797

Il 1°POC non incide sul dimensionamento del sistema delle dotazioni ecologiche. Si evidenzia tuttavia che l'area per attrezzature collettive prevista dall'intervento 22ASPCN-01 svolge contestualmente il ruolo di cassa di espansione a servizio dell'insediamento.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE /

ALTRE INFRASTRUTTURE /

Benessere ambientale

/

Ecologia e Paesaggio

/

SINTESI

Con l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, adiacente alla zona PIP, si agisce per la stabilizzazione e il potenziamento del sistema economico locale, basato sul settore agro-alimentare. Si hanno inoltre effetti positivi in termini occupazionali, in considerazione della necessità di sostenere la popolazione residente.

Il 1°POC non prevede interventi di tipo infrastrutturale.



23 | Torrefossa, Fossanova SB-SM, Gaibanella, S. Egidio, Gaibana

Descrizione della struttura

Struttura 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.

Sviluppati principalmente in sinistra idraulica del Po di Primaro, perché in destra i territori erano paludosi e soggetti a continue esondazioni, gli insediamenti hanno scarsa qualità urbana e mancano di relazioni forti con il fiume, che invece potrebbero generare aspetti estetici di grande qualità e d'identità territoriale.

Il Primaro è visibile, nei tratti liberi dall'edificazione, percorrendo v. Ravenna e v. Bassa. Entrambe sono strade panoramiche, perché sui dossi, ma v. Ravenna presenta un volume di traffico maggiore poiché serve i paesi di dimensioni più consistenti e si connota meno dell'altra per il suo valore paesaggistico.

Dal 2006 l'alveo del fiume è una Zona di Protezione Speciale per gli uccelli inclusa in un sito Rete Natura 2000, riconosciuto a livello europeo per la tutela della biodiversità.

In relazione alla disponibilità di connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella struttura si registrano alcune problematiche dovute a carenti condizioni di connettività su linea fissa.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi da mettere in rete attraverso la realizzazione di collegamenti ciclabili e pedonali.
- Potenziare e valorizzare le relazioni tra gli abitati e gli spazi aperti lungo il Po di Primaro per una migliore qualità urbana dell'edificato e per una valorizzazione paesaggistica del fiume anche a fini di uno sviluppo del turismo culturale in questi territori riconosciuti patrimonio Unesco.
- Attuare il completamento della rete di fognatura nei centri abitati e il collettamento al depuratore di Gaibanella, anche secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc.
- Attuare gli interventi sulla viabilità volti a fluidificare il traffico su v. Ravenna.
- Attuare la riqualificazione ambientale del Po di Primaro anche attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale per rafforzarne il ruolo di corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Comunale.
- Salvaguardare le viste panoramiche da v. Bassa e v. Ravenna verso la campagna e verso il fiume.

Stato di attuazione del PSC

Nella struttura insediativa sono in attuazione alcuni piani particolareggiati a destinazione residenziale, alcuni di dimensioni rilevanti. È inoltre in corso la realizzazione di un nuovo impianto produttivo a Gaibanella, a rafforzamento di un insediamento produttivo esistente.

È stato realizzato il collettamento di Fossanova S.M. alla rete di fognatura nera di Gaibanella con il contestuale potenziamento del depuratore, a servizio anche del centro abitato di San Bartolomeo.

Interventi inseriti nel 1° POC

Il 1° POC non prevede interventi.

Dimensionamento abitativo

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo		3.106								
massimo		3.301		2.836	0	768	0	768	2.808	3.604

Lo scenario complessivo di progetto supera il valore massimo indicato dal PSC in seguito all'attuazione di previsioni del previgente PRG.

Il dato sulla popolazione esistente, inferiore al minimo di progetto, evidenzia che i recenti piani particolareggiati sono ancora in fase di completamento.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	138.175	50,5								
progetto	166.414	50,4	122.706	43,3	5.088	39.120	0	44.208	166.914	46,3

Il rapporto mq/ab si mantiene ampiamente sopra i termini di legge ed è migliorativo rispetto all'esistente.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
		mq		mq	mq	mq	mq	mq		mq
esistenti		0								
progetto		100.780		28.086	0	9.720	0	9.720		37.806

Nello scenario complessivo di progetto, l'apporto delle aree POC alle dotazioni ecologiche è prevalentemente connesso alla

realizzazione della vasca di laminazione relativa al nuovo impianto produttivo di Gaibanella, su area di proprietà privata.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ
SOSTENIBILE /

ALTRE INFRASTRUTTURE /

Benessere ambientale

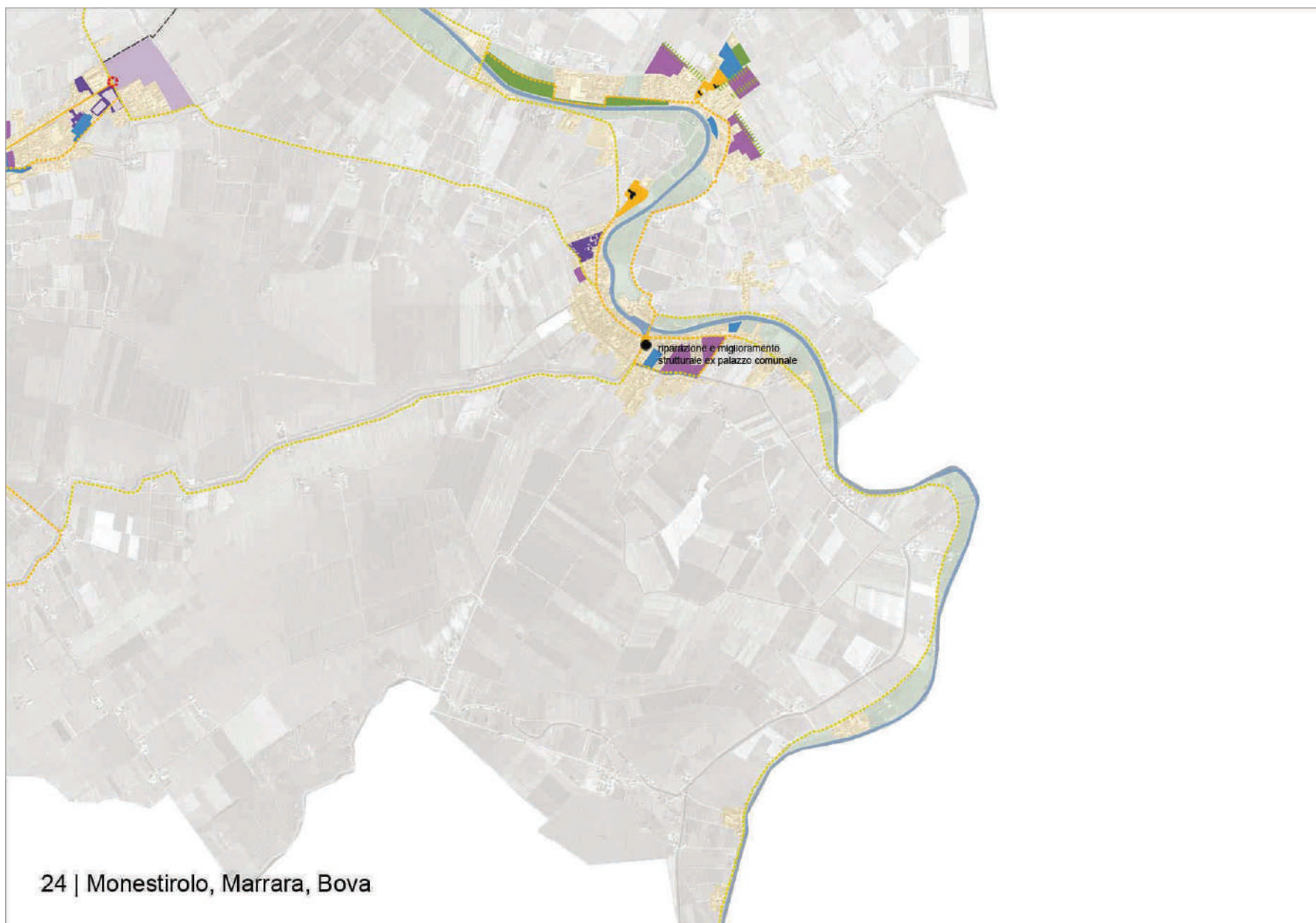
/

Ecologia e paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC non prevede interventi nella struttura insediativa.



Descrizione della struttura

Struttura composta dai centri abitati di Monestirolo, Marrara, Bova e dai nuclei di Borgo Sacchi, Borgo Conventone, Codinsù. Sviluppati in sinistra e destra idraulica del Po di Primaro, il fiume è elemento strutturale e una potenziale risorsa per lo sviluppo turistico e culturale di questi luoghi, in quanto parte del patrimonio Unesco. Inoltre dal 2006 il suo alveo è una Zona di Protezione Speciale per gli uccelli inclusa in un sito Rete Natura 2000, riconosciuto a livello europeo per la tutela della biodiversità.

A Marrara, piazza A. Boari e l'antica darsena oggi dismessa, costituiscono le centralità dell'abitato, mentre a Monestirolo lo sono la chiesa, gli spazi della scuola materna e i circoli delle associazioni.

Obiettivi individuati dal PSC

- Completare e compattare i centri della struttura con nuove edificazioni di modesta entità e con nuove aree per servizi da mettere in rete attraverso la realizzazione di collegamenti ciclabili e pedonali.
- Potenziare e valorizzare le relazioni tra gli abitati e gli spazi aperti lungo il Po di Primaro per una migliore qualità urbana dell'edificato e per una valorizzazione paesaggistica del fiume, anche a fini di uno sviluppo del turismo culturale in questi territori riconosciuti patrimonio Unesco.
- Risolvere nella struttura i problemi di scolo delle acque meteoriche, realizzare la fognatura pubblica a Marrara e completare quella di Monestirolo potenziando il depuratore, anche secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc.
- Attuare la riqualificazione ambientale del Po di Primaro anche attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale per rafforzarne il ruolo di corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Comunale.
- Salvaguardare le viste panoramiche verso la campagna e verso il Po di Primaro da v. Rocca-v. del Vescovo e da v. Argenta, nella tutela del paesaggio del fiume riconosciuto patrimonio Unesco.

Stato di attuazione del PSC

Nell'abitato di Monestirolo è in attuazione un piano particolareggiato a destinazione residenziale.

È in fase di realizzazione un collettore che permetterà di convogliare le acque reflue di Marrara al depuratore di Monestirolo.

Interventi inseriti nel 1° POC

Il 1° POC non prevede interventi.

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	1.894							
massimo	2.712	1.587	29	117	0	146	1.428	1.733

Lo scenario di progetto si mantiene sottodimensionato rispetto al minimo da PSC in quanto il 1°POC non da attuazione alle aree di trasformazione previste dal PSC.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	65.510	44,3								
progetto	99.504	36,7	71.792	45,2	6.855	5.361	0	12.216	84.008	48,5

Il rapporto mq/abitante si mantiene ampiamente sopra i minimi di legge nonostante il 1°POC non preveda interventi a incremento del sistema di attrezzature esistenti.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

/

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0						
progetto	61.435	0	0	0	0	0	0

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ
SOSTENIBILE /

ALTRE INFRASTRUTTURE /

Benessere ambientale

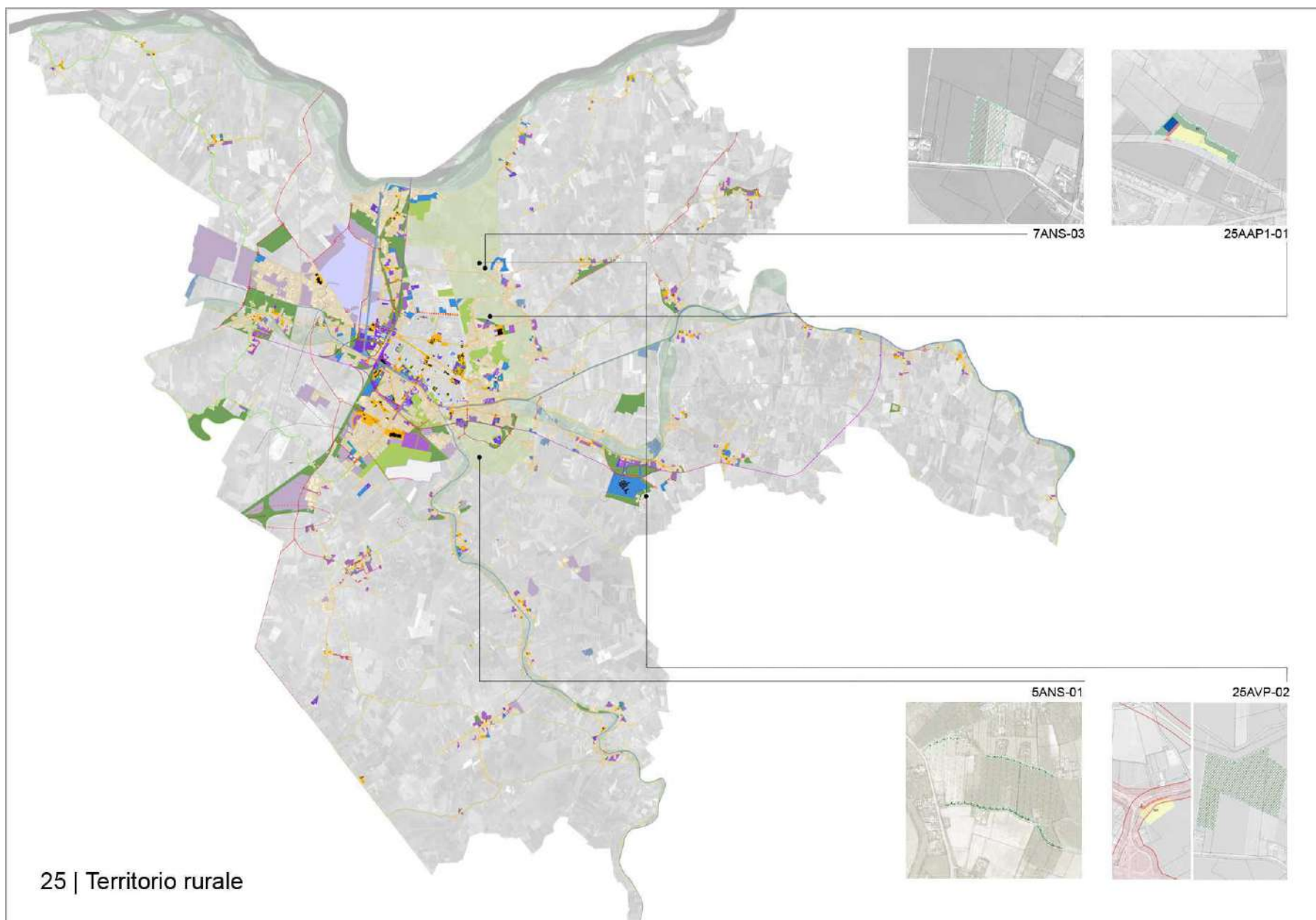
/

Ecologia e paesaggio

/

SINTESI

Il 1°POC non prevede comparti di trasformazione nella struttura insediativa, tuttavia sono programmati interventi di recupero dell'ex palazzo comunale di Marrara, edificio di riconosciuto valore storico e architettonico.



Descrizione della struttura

Struttura composta dalle aree rurali in cui si distinguono quelle caratterizzate dall'uso agricolo e da un'alta vocazione produttiva di beni agro-alimentari, aree di valore naturale e ambientale (costituite dagli invasi e dagli alvei dei corsi d'acqua principali e secondari, dai dossi e dalle aree golenali), emergenze paesaggistiche che caratterizzano il territorio in maniera rilevante e costituiscono, insieme a filari e strade alberate, importanti elementi di riconoscimento e orientamento nel forese.

Appartengono alla struttura anche le aree agricole a ridosso della città, che l'infrastrutturazione viaria, ferroviaria e tecnologica, nonché la dispersione insediativa della città diffusa, hanno frammentato in aree agricole intercluse, con elementi naturali residuali non più in grado di funzionare efficacemente dal punto di vista bio-ecologico.

La rete fluviale, i boschetti e le siepi ripariali, la trama dei filari lungo le principali strade storiche, le siepi lungo i fossi, i maceri e i grandi alberi sparsi nella campagna hanno un ruolo strutturante e strategico per ripristinare la continuità e la permeabilità ecologica di questi territori. Tra le aree periurbane c'è l'ambito del grande Parco Bassani che costituisce una rilevante risorsa da valorizzare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.

Rilevanti sono le presenze di ville e parchi storici, nonché di corti agricole storiche sparse nel territorio rurale che, sebbene in molti casi abbiano perso la loro funzione legata alla conduzione agricola dei fondi, rimangono elementi di testimonianza storico-culturale del paesaggio agrario tradizionale della pianura.

Obiettivi individuati dal PSC

- Tutelare e conservare le attività agricole produttive esistenti, favorendo il loro ammodernamento secondo principi di sviluppo sostenibile e nel rispetto delle caratteristiche paesistiche e architettoniche del territorio e dell'edificato preesistente.
- Favorire interventi di recupero ambientale delle aree rurali attraverso la salvaguardia, il ripristino e la rinaturazione del reticolo idrografico minore, l'incremento delle presenze arboree e arbustive, a difesa degli equilibri ecologici, idraulici e idrogeologici del territorio, in particolare delle aree golenali e dei paleoalvei.
- Tutelare la tipicità e la qualità dei prodotti agricoli riconosciuti e delle produzioni con tecniche di agricoltura biologica e promuovere i Percorsi Agrituristici e Itinerari Enogastronomici di cui alla L.R. 23/2000.
- Attuare, nelle aree agricole di cintura, interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale (recupero degli edifici rurali, incremento di siepi e filari arborei e arbustivi lungo strade campestri e fossi, ripristino del paesaggio delle "piantate", mantenimento e ripristino delle presenze vegetali significative, potenziamento del reticolo idrografico minore e dei sistemi di drenaggio dei campi).
- Favorire l'uso agricolo dei suoli (anche attraverso la definizione di politiche di sostegno economico all'agricoltura) e l'integrazione del reddito agrario delle piccole aziende mediante la promozione dell'uso ricreativo e per il tempo libero degli spazi rurali compatibilmente con la funzione primaria.
- Realizzare il Parco Agricolo Bassani, revisionando il vigente "Progetto di Tutela e Valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali del Parco Urbano di Ferrara" (1996).
- Favorire lungo le aste fluviali il ripristino della vegetazione sponale per lo sviluppo della biodiversità in attuazione della Rete Ecologica Comunale e ridefinire il rapporto di visibilità tra città e corsi d'acqua anche attraverso la creazione di spazi ricreativi.
- Attuare gli interventi di ricucitura dei segmenti di rete viabilistica e di collegamento delle frazioni urbane da realizzarsi anche attraverso un sistema di percorsi ciclabili.

Stato di attuazione del PSC

La presente struttura insediativa è prevalentemente demandata, per la sua gestione, al RUE, approvato in data 10/06/2013 e s.m.i.

Interventi inseriti nel 1° POC

25AVP-02	v. Palmirano, Cona e riqua. paesaggistica nel Parco Bassani	Intervento relativo a un impianto per la distribuzione di carburanti e riqualificazione paesaggistica
25AAP1-01	v. Carli, Ferrara	Intervento relativo a un impianto per la distribuzione di carburanti
5ANS-01	v. Turollo, Ferrara	Riqualificazione paesaggistica relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
7ANS-03	v. Conca - Parco Bassani	Riqualificazione paesaggistica relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO		SUL per attività commerciali/terziarie (mq) Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq) Riqualificazione ambientale e paesaggistica (mq) 2.094 8.331 101.365

Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	9.587							
massimo	9.587	9.658	0	0	0	0	9.572	9.658

Il 1°POC non prevede incrementi demografici per il territorio rurale.

Dimensionamento dotazioni territoriali

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	1.458.444	152,1								
progetto	1.612.682	168,2	1.256.685	130,1	0	0	0	0	1.256.685	130,1

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

La programmazione delle opere pubbliche prevede lavori per il completamento di un fabbricato di 12 alloggi in v. Imperiale.

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	25.264	0	0	0	8.331	8.331	8.331
progetto	1.318.010						

Le mitigazioni previste dal 1°POC per il territorio rurale sono relative al comparto 25AAP1-01 e non ne è prevista l'acquisizione da parte dell'amministrazione.

Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

/

ALTRE INFRASTRUTTURE

Il 1°POC prevede la realizzazione di un nuovo collettore, il condotto Varana, e di un canale allacciante scolmatore dei canali Omomorto e Baura, finalizzati ad una razionale gestione della rete di scolo del comprensorio orientale delle Terre Vecchie e, in particolare, ad un alleggerimento delle portate del Canal Bianco.

Benessere ambientale

/

Ecologia e Paesaggio

In linea con gli obiettivi fissati dal PSC, il 1° POC interviene nelle aree agricole di cintura con i comparti 7ANS-03, 25AVP-02 e 5ANS-01 che prevedono interventi di riqualificazione paesaggistica con il ripristino della piantata, elemento del paesaggio agrario tradizionale di pianura.

Ai fini ecologici, in generale, la salvaguardia degli elementi vegetazionali preesistenti, l'incremento delle presenze arboree nei campi, lungo strade e fossi con filari continui di alberi, e la creazione di aree verdi (private) piantumate, contribuisce a creare quella permeabilità ecologica utile al mantenimento delle biodiversità.

SINTESI

Nel territorio rurale il 1° POC realizza interventi di riqualificazione paesaggistica di aree agricole periurbane attraverso il ripristino di elementi di paesaggio agrario tradizionale della pianura, con l'effetto di generare nuove sinergie e interazioni tra territorio urbanizzato e aree periurbane.

5. DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

TABELLA 1 Infrastrutture per l'urbanizzazione

TABELLA 2.a Abitanti

TABELLA 2.b Attrezzature e spazi collettivi [mq/ab per str. insediative]

TABELLA 2.c Insediamenti commerciali e terziari

TABELLA 2.d Insediamenti produttivi

TABELLA 2.e Attrezzature e spazi collettivi [mq/ab complessivo]

TABELLA 3 Dotazioni ecologiche

TAB. 1 - Dimensionamento complessivo

INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	RUE [mq]	POC				TOTALE Infrastrutture RUE + POC
				POC_es [mq]	POC_0 [mq]	POC_1 [mq]	TOTALE [mq]	
1	Centro storico Ferrara	ACS	3.357	0	0	0	0	3.357
2	Porta Catena, San Giacomo	AUC	0	0	0	0	0	0
		AR	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		APF1	0	123.696	0	0	123.696	123.696
		TOT	0	123.696	0	0	123.696	123.696
3	Doro	AUC	0	0	0	0	0	0
		AR	0	7.711	0	0	7.711	7.711
		TOT	0	7.711	0	0	7.711	7.711
4	Via Bologna	AUC	0	0	0	0	0	0
		AR	0	11.151	0	0	11.151	11.151
		ANS	0	289.758	0	8.710	298.468	298.468
		ASP_CC	8.981	0	0	0	0	8.981
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0
		APF1	0	0	0	0	0	0
		APF2	0	0	0	0	0	0
		APFN	0	0	0	0	0	0
		TOT	8.981	300.909	0	8.710	309.619	318.600
5	Quacchio, Borgo Punta	AUC	6.925	0	0	0	0	6.925
		ANS	0	0	0	0	0	0
		APF	0	0	0	0	0	0
		TOT	6.925	0	0	0	0	6.925
6	Via Comacchio	AUC	2.137	0	0	0	0	2.137
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	2.137	0	0	0	0	2.137
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	AUC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		ASP_CC	268.111	0	0	0	0	268.111
		TOT	268.111	0	0	0	0	268.111
8	Aguscello	AUC	286	0	0	0	0	286
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	286	0	0	0	0	286

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	RUE [mq]	POC				TOTALE Infrastrutture RUE + POC
				POC_es [mq]	POC_0 [mq]	POC_1 [mq]	TOTALE [mq]	
9	Pontelagoscuro, Barco	AUC	62.189	0	0	0	0	62.189
		AR	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		ASP_CC	384.282	0	0	0	0	384.282
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0
		TOT	446.471	0	0	0	0	446.471
10	Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero	AUC	3.612	0	0	0	0	3.612
		ACS	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	3.612	0	0	0	0	3.612
11	Polo chimico	ASP_CC	24.686	0	0	0	0	24.686
		ASP_CN	0	3.602	73.469	4.717	81.788	81.788
		TOT	24.686	3.602	73.469	4.717	81.788	106.474
12	Mizzana	AUC	0	0	0	0	0	0
		AR	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	0	0	0	0	0
13	Arginone	AUC	0	0	0	0	0	0
		ASP_CC	68.900	0	0	0	0	68.900
		ANS	0	0	0	0	0	0
		ASP_CN	0	11.721	0	0	11.721	11.721
		TOT	68.900	11.721	0	0	11.721	80.621
14	Porotto, Cassana	AUC	8.823	0	0	0	0	8.823
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	3.545	0	0	3.545	3.545
		TOT	8.823	3.545	0	0	3.545	12.368
15	Borgo Scoline Fondoreno	AUC	0	0	0	0	0	0
		ASP_CC	107.342	0	0	0	0	107.342
		ANS	0	0	0	0	0	0
		ASP_CN	0	331.290	0	0	331.290	331.290
		TOT	107.342	331.290	0	0	331.290	438.632
16	Porporana, Casaglia, Ravalle, Castel Trivellino	AUC	6.195	0	0	0	0	6.195
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	6.195	0	0	0	0	6.195
17	PMI	ASP_CC	206.457	0	0	0	0	206.457
		ASP_CN	0	465.547	0	33.535	499.082	499.082
		APF1	0	0	0	0	0	0
		TOT	206.457	465.547	0	33.535	499.082	705.539

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	RUE [mq]	POC				TOTALE Infrastrutture RUE + POC
				POC_es [mq]	POC_0 [mq]	POC_1 [mq]	TOTALE [mq]	
18	Cocomaro, Codrea, Cona, Quartesana	AUC	22.521	0	0	0	0	22.521
		ANS	0	6.108	0	0	6.108	6.108
		APF1	0	0	0	0	0	0
		TOT	22.521	6.108	0	0	6.108	28.629
19	Correggio, Malborghetto C, Corlo, Baura, Contrapò, Viconovo	AUC	3.450	0	0	0	0	3.450
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	228	10.979	0	11.207	11.207
		TOT	3.450	228	10.979	0	11.207	14.657
20	Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	AUC	1.147	0	0	0	0	1.147
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	1.147	0	0	0	0	1.147
21	Uccellino, S.Martino, Montalbano	AUC	561	0	0	0	0	561
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	561	0	0	0	0	561
22	San Bartolomeo, Spinazzino	AUC	847	0	0	0	0	847
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0
		TOT	847	0	0	0	0	847
23	Torrefossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana	AUC	18.777	0	0	0	0	18.777
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0
		TOT	18.777	0	0	0	0	18.777
24	Monestirolo, Marrara, Bova	AUC	14.130	0	0	0	0	14.130
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0
		TOT	14.130	0	0	0	0	14.130
	TOTALE territorio urbano		1.223.716	1.254.357	84.448	46.962	1.385.767	2.609.483
25	Territorio Rurale		507	0	0	0	0	507
	TOTALE		1.224.223	1.254.357	84.448	46.962	1.385.767	2.609.990

TAB. 2.a - Dimensionamento complessivo

ABITANTI

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC			RUE	POC			TOTALE ABITANTI RUE + POC
			ABITANTI Approvaz. PSC	ABITANTI Min PSC	ABITANTI Max PSC	ABITANTI Max RUE	ABITANTI POC_es	ABITANTI POC_0	ABITANTI POC_1	
1	Centro storico Ferrara	ACS	29.691	29.691	38.375	29.503	776	876	378	31.533
2	Porta Catena, San Giacomo	AUC	3.798	3.798	3.999	4.025	0	0	0	4.025
		AR	35	705	881	0	32	342	0	374
		ANS	13	493	616	0	4	591	158	753
		APF1	9	61	76	0	11	0	0	11
		TOT	3.855	5.057	5.572	4.025	47	933	158	5.163
3	Doro	AUC	2.094	2.094	2.094	2.197	0	0	0	2.197
		AR	519	4927	6159	0	631	2681	0	3.312
		TOT	2.613	7.021	8.253	2.197	631	2.681	0	5.509
4	Via Bologna	AUC	22.939	22.939	23.295	23.176	0	0	0	23.176
		AR	2.100	6.056	7.570	2.118	42	1613	0	3.773
		ANS	329	3.701	4.626	0	327	1016	356	1.699
		ASP_CC	557	557	557	528	0	0	0	528
		ASP_CN	47	47	47	0	41	0	0	41
		APF1	3	3	3	0	0	0	0	0
		APF2	2	2	2	0	2	0	0	2
		APFN	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	25.977	33.305	36.100	25.822	412	2.629	356	29.219
5	Quacchio, Borgo Punta	AUC	10.648	10.648	11.146	10.864	0	0	0	10.864
		ANS	140	1.739	2.174	0	160	456	450	1.066
		APF	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	10.788	12.387	13.320	10.864	160	456	450	11.930
6	Via Comacchio	AUC	4.877	4.877	5.744	4.944	0	0	0	4.944
		ANS	92	992	1.240	0	18	533	138	689
		TOT	4.969	5.869	6.984	4.944	18	533	138	5.633
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	AUC	6.128	6.128	6.787	6.692	0	0	0	6.692
		ANS	57	1.161	1.451	0	3	622	149	774
		ASP_CC	8	8	8	7	0	0	0	7
		TOT	6.193	7.297	8.246	6.699	3	622	149	7.473
8	Aguscello	AUC	782	782	782	855	0	0	0	855
		ANS	12	98	122	0	6	0	20	26
		TOT	794	880	904	855	6	0	20	881

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC			RUE	POC			TOTALE ABITANTI RUE + POC
			ABITANTI Approvaz. PSC	ABITANTI Min PSC	ABITANTI Max PSC	ABITANTI Max RUE	ABITANTI POC_es	ABITANTI POC_0	ABITANTI POC_1	
9	Pontelagoscuro, Barco	AUC	9.776	9.776	10.105	10.170	0	0	0	10.170
		AR	115	1.302	1.628	0	57	356	112	525
		ANS	14	452	565	0	3	20	0	23
		ASP_CC	149	149	149	124	0	0	0	124
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	10.054	11.679	12.447	10.294	60	376	112	10.842
10	Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero	AUC	2.134	2.134	2.459	2.434	0	0	0	2.434
		ACS	223	223	223	221	0	0	0	221
		ANS	19	599	749	0	5	187	205	397
		TOT	2.376	2.956	3.431	2.655	5	187	205	3.052
11	Polo Chimico	ASP_CN	46	46	46	0	45	0	0	45
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	46	46	46	0	45	0	0	45
12	Mizzana	AUC	1.960	1.960	1.969	1.948	0	0	0	1.948
		AR	3	2.083	2.604	0	3	645	1520	2.168
		ANS	1	151	189	0	1	125	0	126
		TOT	1.964	4.194	4.762	1.948	4	770	1520	4.242
13	Arginone	AUC	1.441	1.441	1.441	1.396	0	0	0	1.396
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	1	284	355	0	4	0	120	124
		ASP_CN	4	4	4	0	4	0	0	4
		TOT	1.446	1.729	1.800	1.396	8	0	120	1.524
14	Porotto, Cassana	AUC	4.638	4.638	4.638	4.574	0	0	0	4.574
		ASP_CC	20	20	20	30	0	0	0	30
		ANS	33	1.232	1.540	0	54	66	0	120
		TOT	4.691	5.890	6.198	4.604	54	66	0	4.724
15	Borgo Scoline, Fondoreno	AUC	426	426	473	489	0	0	0	489
		ASP_CC	11	11	11	10	0	0	0	10
		ANS	0	66	83	0	0	0	0	0
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	437	503	567	499	0	0	0	499
16	Porporana, Casaglia, Ravalle, Castel Trivellino	AUC	1.152	1.152	1.558	1.474	0	0	0	1.474
		ANS	3	314	392	0	3	11	0	14
		TOT	1.155	1.466	1.950	1.474	3	11	0	1.488
17	Piccola Media Industria	ASP_CC	182	182	182	183	0	0	0	183
		ASP_CN	46	46	46	0	41	0	0	41
		APF1	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	228	228	228	183	41	0	0	224

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC			RUE	POC			TOTALE ABITANTI RUE + POC
			ABITANTI Approvaz. PSC	ABITANTI Min PSC	ABITANTI Max PSC	ABITANTI Max RUE	ABITANTI POC_es	ABITANTI POC_0	ABITANTI POC_1	
18	Cocomaro, Codrea, Cona, Quartesana	AUC	3.726	3.726	3.855	3.855	0	0	0	3.855
		ANS	31	1.526	1.907	0	38	585	66	689
		APF1	1	1	1	0	0	0	0	0
		TOT	3.758	5.253	5.763	3.855	38	585	66	4.544
19	Correggio, Malborghetto C, Corlo, Baura, Contrapò, Viconovo	AUC	2.081	2.081	2.272	2.255	0	0	0	2.255
		ASP_CC	2	2	2	0	0	0	0	0
		ANS	38	782	978	0	3	759	0	762
		TOT	2.121	2.865	3.252	2.255	3	759	0	3.017
20	Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	AUC	1.163	1.163	1.343	1.294	0	0	0	1.294
		ASP_CC	2	2	2	2	0	0	0	2
		ANS	5	254	318	0	7	0	0	7
		TOT	1.170	1.419	1.663	1.296	7	0	0	1.303
21	Uccellino, S.Martino, Montalbano	AUC	3.625	3.625	3.639	3.663	0	0	0	3.663
		ASP_CC	38	38	38	34	0	0	0	34
		ANS	41	1.208	1.510	0	30	312	123	465
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	3.704	4.871	5.187	3.697	30	312	123	4.162
22	San Bartolomeo, Spinazzino	AUC	2.103	2.103	2.259	2.259	0	0	0	2.259
		ASP_CC	90	90	90	83	0	0	0	83
		ANS	22	622	778	0	16	0	0	16
		ASP_CN	0	0	0	0	2	0	0	2
		TOT	2.215	2.815	3.127	2.342	18	0	0	2.360
23	Torrefossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana	AUC	2.724	2.724	2.827	2.826	0	0	0	2.826
		ASP_CC	14	14	14	10	0	0	0	10
		ANS	0	368	460	0	0	768	0	768
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	2.738	3.106	3.301	2.836	0	768	0	3.604
24	Monestirolo, Marrara, Bova	AUC	1.434	1.434	2.140	1.575	0	0	0	1.575
		ASP_CC	10	10	10	12	0	0	0	12
		ANS	35	450	562	0	29	117	0	146
		TOT	1.479	1.894	2.712	1.587	29	117	0	1.733
	TOTALE Territorio Urbano		124.462	152.421	174.188	125.830	2.398	12.681	3.795	144.704
25	Territorio Rurale		9.587	9.587	9.587	9.658	0	0	0	9.658
	TOTALE		134.049	160.000	160.000	135.488	2.398	12.681	3.795	154.362

TAB. 2.b - Dimensionamento complessivo
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI [mq/ab per strutture insediative]

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC		RUE	POC						TOTALE ASC RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC	abitanti	Rapporto ASC su abitanti [mq/ab]	
						POC_es		POC_0		POC_1						TOTALE POC [mq]
			stato di fatto [mq]	minimo di progetto [mq]	TOTALE [mq]	sede fissa [mq]	sede non fissa o promiscue [mq]	sede fissa [mq]	sede non fissa o promiscue [mq]	sede fissa [mq]	sede non fissa o promiscue [mq]					
1	Centro storico Ferrara	ACS	2.922.186	3.031.258	2.891.777	252.995	0	52.398	21.877	23.825	0	351.095	3.242.872	211.614	31.570	102,7
2	Porta Catena, San Giacomo	AUC	160.105	149.357	172.155	0	0	0	0	0	0	0	172.155	22.798	4.025	42,8
		AR	19.384	23.178	0	3.530	11.581	0	3.741	0	0	18.852	18.852	-4.326	374	50,4
		ANS	37.118	90.322	0	31.785	0	24.277	0	4.244	0	60.306	60.306	-30.016	753	80,1
		APF1	0	0	0	639	0	0	0	0	0	639	639	639	11	58,1
		TOT	216.607	262.857	172.155	35.954	11.581	24.277	3.741	4.244	0	79.797	251.952	-10.905	5.163	48,8
3	Doro	AUC	51.408	30.812	32.850	0	0	0	0	0	0	0	32.850	2.038	2.197	15,0
		AR	104.386	216.778	0	107.226	0	56.176	6.433	0	0	169.835	169.835	-46.943	3.312	51,3
		TOT	155.794	247.590	32.850	107.226	0	56.176	6.433	0	0	169.835	202.685	-44.905	5.509	36,8
4	Via Bologna	AUC	534.553	532.477	472.884	0	0	0	0	0	0	0	472.884	-59.593	23.176	20,4
		AR	866.869	1.132.677	170.225	284.075	0	112.834	1.895	0	0	398.804	569.029	-563.648	3.773	150,8
		ANS	89.837	1.234.824	0	540.394	0	59.113	9.735	22.185	0	631.427	631.427	-603.397	1.699	371,6
		ASP_CC	124.360	124.360	112.659	0	0	0	0	0	0	0	112.659	-11.701	528	213,4
		ASP_CN	0	18974	0	84.309	0	18.928	13.524	485	0	117.246	117.246	98.272	41	2.859,7
		APF1	54.790	54.790	0	0	4479	0	0	0	0	4.479	4.479	-50.311	0	\
		APF2	221.284	203.835	0	229.348	0	0	0	0	0	229.348	229.348	25.513	2	114,674
		APFN	0	0	0	108.349	0	0	0	0	0	108.349	108.349	108.349	0	\
TOT	1.891.693	3.301.937	755.768	1.246.475	4.479	190.875	25.154	22.670	0	1.489.653	2.245.421	-1.056.516	29.219	76,8		
5	Quacchio, Borgo Punta	AUC	401.943	405.024	432.991	0	0	0	0	0	0	0	432.991	27.967	10.864	39,9
		ANS	25.015	933.808	0	31.144	2.011	44.215	0	68.797	0	146.167	146.167	-787.641	1.066	137,1
		APF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
		TOT	426.958	1.338.834	432.991	31.144	2.011	44.215	0	68.797	0	146.167	579.158	-759.676	11.930	48,5
6	Via Comacchio	AUC	215.203	215.203	210.260	0	0	0	0	0	0	0	210.260	-4.943	4.944	42,5
		ANS	74.368	29.760	0	4.920	0	18.500	0	1.239	0	24.659	24.659	-5.101	689	35,8
		TOT	289.571	244.963	210.260	4.920	0	18.500	0	1.239	0	24.659	234.919	-10.044	5.633	41,7
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	AUC	236.283	236.283	211.045	0	0	0	0	0	0	0	211.045	-25.238	6.692	31,5
		ANS	43.446	142.090	0	46.759	0	38.980	334	1.713	0	87.786	87.786	-54.304	774	113,4
		ASP_CC	17.654	17.654	7.933	0	0	0	0	0	0	0	7.933	-9.721	7	1.133,3
		TOT	297.383	396.027	218.978	46.759	0	38.980	334	1.713	0	87.786	306.764	-89.263	7.473	41,0
8	Aguscello	AUC	38.896	38.896	42.065	0	0	0	0	0	0	0	42.065	3.169	855	49,2
		ANS	56.693	18.191	0	43.005	0	0	0	5.271	0	48.276	48.276	30.085	26	1.856,8
		TOT	95.589	57.087	42.065	43.005	0	0	0	5.271	0	48.276	90.341	33.254	881	102,5

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC		RUE	POC						TOTALE ASC RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC	abitanti	Rapporto ASC su abitanti [mq/ab]	
			stato di fatto [mq]	minimo di progetto [mq]		TOTALE [mq]	POC_es		POC_0		POC_1					TOTALE POC [mq]
					sede fissa [mq]		sede non fissa o promiscue [mq]	sede fissa [mq]	sede non fissa o promiscue [mq]	sede fissa [mq]	sede non fissa o promiscue [mq]					
9	Pontelagoscuro, Barco	AUC	303.961	303.961	293.444	0	0	0	0	0	0	0	293.444	-10.517	10.170	28,9
		AR	250.369	515.164	0	49.410	0	15.433	2.111	658	0	67.612	67.612	-447.552	525	128,8
		ANS	45.249	48.848	0	18.335	0	2.675	0	0	0	21.010	21.010	-27.838	23	913,5
		ASP_CC	48.386	48.386	46.622	0	0	0	0	0	0	0	46.622	-1.764	124	376,0
		ASP_CN	8.151	0	0	0	0	8.221	0	0	0	8.221	8.221	8.221	0	\
		TOT	656.116	916.359	340.066	67.745	0	26.329	2.111	658	0	96.843	436.909	-479.450	10.842	40,3
10	Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero	AUC	83.251	83.251	84.408	0	0	0	0	0	0	0	84.408	1.157	2.434	34,7
		ACS	1.523	1.523	1.473	0	0	0	0	0	0	0	1.473	-50	221	6,7
		ANS	2.883	57.322	0	7.358	1.362	14.146	0	7.056	0	29.922	29.922	-27.400	397	75,4
		TOT	87.657	142.096	85.881	7.358	1.362	14.146	0	7.056	0	29.922	115.803	-26.293	3.052	37,9
11	Polo chimico	ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0,0
		ASP_CN	0	0	0	0	0	58.116	0	-3.805	0	54.311	54.311	54.311	0	\
		TOT	0	0	0	0	0	58.116	0	-3.805	0	54.311	54.311	54.311	45	1.206,9
12	Mizzana	AUC	76.958	76.958	71.466	0	0	0	0	0	0	0	71.466	-5.492	1.948	36,7
		AR	35.104	78.120	0	0	0	28.502	0	49.977	0	78.479	78.479	359	2.168	36,2
		ANS	8.629	26.868	0	8.634	765	3.511	0	0	0	12.910	12.910	-13.958	126	102,5
		TOT	120.691	181.946	71.466	8.634	765	32.013	0	49.977	0	91.389	162.855	-19.091	4.242	38,4
13	Arginone	AUC	147.034	147.034	149.358	0	0	0	0	0	0	0	149.358	2.324	1.396	107,0
		ASP_CC	1.686	1.686	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.686	0	\
		ANS	27.648	8.585	0	1.997	0	0	0	12.256	0	14.253	14.253	5.668	124	114,9
		ASP_CN	10.400	42.469	0	0	0	0	0	13.634	2.200	15.834	15.834	-26.635	4	\
		TOT	186.768	199.774	149.358	1.997	0	0	0	25.890	2.200	30.087	179.445	-20.329	1.524	117,7
14	Porotto, Cassana	AUC	161.064	163.368	134.847	0	0	0	0	0	0	0	134.847	-28.521	4.574	29,5
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0,0
		ANS	30.049	63.643	0	23.561	0	1.729	212	0	0	25.502	25.502	-38.141	120	212,5
		TOT	191.113	227.011	134.847	23.561	0	1.729	212	0	0	25.502	160.349	-66.662	4.724	33,9
15	Borgo Scoline Fondoreno	AUC	2.357	2.357	2.589	0	0	0	0	0	0	0	2.589	232	489	5,3
		ASP_CC	7.994	7.994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.994	10	0,0
		ANS	0	8.868	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.868	0	\
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	\
		TOT	10.351	19.219	2.589	0	0	0	0	0	0	0	2.589	-16.630	499	5,2
16	Porporana, Casaglia, Ravalle, Castel Trivellino	AUC	71.932	71.932	74.245	0	0	0	0	0	0	0	74.245	2.313	1.474	50,4
		ANS	0	22.254	0	853	0	0	0	0	0	853	853	-21.401	14	60,9
		TOT	71.932	94.186	74.245	853	0	0	0	0	0	853	75.098	-19.088	1.488	50,5
17	PMI	ASP_CC	211.305	199.096	119.667	0	0	0	0	0	0	0	119.667	-79.429	183	654
		ASP_CN	14.562	62.802	0	0	0	22.921	0	4.072	0	26.993	26.993	-62.802	41	658
		APF1	34.002	34.002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-34.002	0	\
		TOT	259.869	295.900	119.667	0	0	22.921	0	4.072	0	26.993	146.660	-149.240	224	654,7

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC		RUE	POC						TOTALE ASC RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC	abitanti	Rapporto ASC su abitanti [mq/ab]	
			stato di fatto [mq]	minimo di progetto [mq]		TOTALE [mq]	POC_es		POC_0		POC_1					TOTALE POC [mq]
					sede fissa [mq]		sede non fissa o promiscue [mq]	sede fissa [mq]	sede non fissa o promiscue [mq]	sede fissa [mq]	sede non fissa o promiscue [mq]					
18	Cocomaro, Codrea, Cona, Quartesana	AUC	152.025	152.025	148.209	0	0	0	0	0	0	0	148.209	-3.816	3.855	38,4
		ANS	0	296.887	0	1.688	0	36.786	1.150	28.905	0	68.529	68.529	-228.358	730	93,9
		APF1	0	642.640	0	0	0	475.226	0	0	0	475.226	475.226	-167.414	0	\
		TOT	152.025	1.091.552	148.209	1.688	0	512.012	1.150	28.905	0	543.755	691.964	-399.588	4.585	150,9
19	Correggio, Malborghetto C, Corlo, Baura, Contrapò, Viconovo	AUC	136.445	136.445	129.673	0	0	0	0	0	0	0	129.673	-6.772	2.255	57,5
		ASP_CC	4.704	4.704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4.704	0	\
		ANS	5.441	30.527	0	3.925	10.422	22.980	0	0	0	37.327	37.327	6.800	762	49,0
		TOT	146.590	171.676	129.673	3.925	10.422	22.980	0	0	0	37.327	167.000	-4.676	3.017	55,4
20	Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	AUC	79.267	79.267	77.302	0	0	0	0	0	0	0	77.302	-1.965	1.294	59,7
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0,0
		ANS	10.719	26.993	0	12.240	0	0	0	0	0	12.240	12.240	-14.753	7	1.748,6
		TOT	89.986	106.260	77.302	12.240	0	0	0	0	0	12.240	89.542	-16.718	1.303	68,7
21	Uccellino, S.Martino, Montalbano	AUC	90.702	90.702	85.585	0	0	0	0	0	0	0	85.585	-5.117	3.663	23,4
		ASP_CC	14.625	14.625	466	0	0	0	0	0	0	0	466	-14.159	34	13,7
		ANS	7.882	50.283	0	4.424	0	6.964	0	10.974	0	22.362	22.362	-27.921	465	48,1
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	\
		TOT	113.209	155.610	86.051	4.424	0	6.964	0	10.974	0	22.362	108.413	-47.197	4.162	26,0
22	San Bartolomeo, Spinazzino	AUC	55.100	55.100	57.634	0	0	0	0	0	0	0	57.634	2.534	2.259	25,5
		ASP_CC	6.080	6.080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6.080	83	0,0
		ANS	617	31.640	0	3.311	0	0	0	0	0	3.311	3.311	-28.329	16	206,9
		ASP_CN	0	0	0	0	0	8.758	0	3.846	0	12.604	12.604	12.604	2	0,0
		TOT	61.797	92.820	57.634	3.311	0	8.758	0	3.846	0	15.915	73.549	-19.271	2.360	31,2
23	Torrefossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana	AUC	134.823	134.823	122.706	0	0	0	0	0	0	0	122.706	-12.117	2.826	43,4
		ASP_CC	3.352	3.352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.352	10	0,0
		ANS	0	28.239	0	5.088	0	24.108	0	0	0	29.196	29.196	957	768	38,0
		ASP_CN	0	0	0	0	0	15.012	0	0	0	15.012	15.012	15.012	0	\
		TOT	138.175	166.414	122.706	5.088	0	39.120	0	0	0	44.208	166.914	500	3.604	46,3
24	Monestirolo, Marrara, Bova	AUC	65.510	64.828	71.792	0	0	0	0	0	0	0	71.792	6.964	1.575	45,6
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	\
		ANS	0	34.676	0	6.855	0	5.361	0	0	0	12.216	12.216	-22.460	146	83,7
		TOT	65.510	99.504	71.792	6.855	0	5.361	0	0	0	12.216	84.008	-15.496	1.733	48,5
	TOTALE territorio urbano		8.647.570	12.845.536	6.428.330	1.916.157	30.620	1.175.870	61.012	255.332	2.200	3.441.191	9.869.521	-2.976.015	144.782	68,2
25	Territorio Rurale		1.458.445	1.612.682	1.256.685	0	0	0	0	0	0	0	1.256.685	-355.997	9.658	130,1
	TOTALE		10.106.015	14.458.218	7.685.015	1.916.157	30.620	1.175.870	61.012	255.332	2.200	3.441.191	11.126.206	-3.332.012	154.440	72,0

Le tabelle 2.c, 2.d e 2.e tengono conto del Secondo POC vigente, approvato con Del. Cons. PG. 139299/17 del 11/12/2017, e della Variante al RUE adottata con Del Cons. PG. 70378/18 del 25/06/2018.

**TAB. 2.c - Dimensionamento complessivo
INSEDIAMENTI COMMERCIALI E TERZIARI**

	PSC		MAX RUE [mq SUL]	POC				TOTALE Superfici Utili Lorde commerciali e terziarie RUE + POC [mq SUL]	TOTALE fabbisogno di ASC per attività commerciali e terziarie RUE + POC [mq ASC]
	Su commerciale esistente all'approvazione PSC [mq]	Su commerciale progetto PSC [mq]		POC_es [mq SUL]	POC_0 [mq SUL]	POC_1 [mq SUL]	POC_2 [mq SUL]		
TOTALE	1.580.835	3.500.000	2.200.000	218.750	296.025	29.723	8.186	2.752.684	2.752.684

**TAB. 2.d - Dimensionamento complessivo
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

	PSC		RUE		POC							TOTALE fabbisogno di ASC per attività produttive RUE + POC [mq ASC]
	ST netta esistente all'approvazione PSC [mq]	ST netta progetto PSC [mq]			POC_es		POC_0		POC_1		POC_2	
			[mq ST]	fabbisogno [mq]	[mq ST]	fabbisogno [mq]	[mq ST]	fabbisogno [mq]	[mq ST]	fabbisogno [mq]	fabbisogno [mq]	
TOTALE	6.601.123	15.914.019	3.885.000	582.750	200.000	30.000	3.098.241	464.736	471.334	70.700	-440	1.147.746

TAB. 2.e - Dimensionamento complessivo

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI [mq/ab complessivo]

	SCENARIO RUE + POC_es + POC_0 + POC_1 + POC_2		PSC
Attrezzature e spazi collettivi previsti (ASC)	10.894.387	mq	14.458.218
a sottrarre: <i>Fabbisogno ASC per insediamenti terziari e commerciali</i>	<i>2.752.684</i>	mq	<i>3.500.000</i>
<i>Fabbisogno ASC per insediamenti produttivi</i>	<i>1.147.746</i>	mq	<i>2.387.103</i>
Dotazione ASC per insediamenti residenziali (per differenza)	6.993.957	mq	8.571.115
Totale abitanti previsti	163.351	ab	173.500
Dotazione di ASC per abitante	42,8	mq/ab	49,4

TAB. 3 - Dimensionamento complessivo

DOTAZIONI ECOLOGICHE

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC		RUE [mq]	POC				TOTALE Dot_Eco RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC
			stato di fatto [mq]	minimo di progetto [mq]		POC_es [mq]	POC_0 [mq]	POC_1 [mq]	TOTALE [mq]		
1	Centro storico Ferrara	ACS	0	0	3.057	446	0	0	446	3.503	3.503
2	Porta Catena, San Giacomo	AUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		AR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	152.431	0	12.323	0	13.218	25.541	25.541	-126.890
		APF1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	152.431	0	12.323	0	13.218	25.541	25.541	-126.890
3	Doro	AUC	0	20.683	21.806	0	0	0	0	21.806	1.123
		AR	0	133.299	0	26.713	1.344	0	28.057	28.057	-105.242
		TOT	0	153.982	21.806	26.713	1.344	0	28.057	49.863	-104.119
4	Via Bologna	AUC	0	0	53.989	0	0	0	0	53.989	53.989
		AR	0	23.114	4.394	0	2.109	0	2.109	6.503	-16.611
		ANS	0	578.111	0	3.229	29.776	9.115	42.120	42.120	-535.991
		ASP_CC	0	0	42.107	0	0	0	0	42.107	42.107
		ASP_CN	0	992.508	0	0	27.641	9.150	36.791	36.791	-955.717
		APF1	0	0	0	977	0	0	977	977	977
		APF2	0	109.659	0	0	0	0	0	0	-109.659
		APFN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	1.703.392	100.490	4.206	59.526	18.265	81.997	182.487	-1.520.905
5	Quacchio, Borgo Punta	AUC	0	40.435	80.696	0	0	0	0	80.696	40.261
		ANS	0	48.302	0	12.447	32.051	30.711	75.209	75.209	26.907
		APF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	88.737	80.696	12.447	32.051	30.711	75.209	155.905	67.168
6	Via Comacchio	AUC	0	0	5.383	0	0	0	0	5.383	5.383
		ANS	0	168.290	0	28.484	2.454	3.516	34.454	34.454	-133.836
		TOT	0	168.290	5.383	28.484	2.454	3.516	34.454	39.837	-128.453
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	AUC	0	0	25.605	0	0	0	0	25.605	25.605
		ANS	0	196.419	0	96.366	2.530	11.813	110.709	110.709	-85.710
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	196.419	25.605	96.366	2.530	11.813	110.709	136.314	-60.105
8	Aguscello	AUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	88.227	0	0	0	0	0	0	-88.227
		TOT	0	88.227	0	0	0	0	0	0	-88.227

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC		RUE [mq]	POC				TOTALE Dot_Eco RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC
			stato di fatto [mq]	minimo di progetto [mq]		POC_es [mq]	POC_0 [mq]	POC_1 [mq]	TOTALE [mq]		
9	Pontelagoscuro, Barco	AUC	0	0	35.237	0	0	0	0	35.237	35.237
		AR	0	523.039	0	165.548	61.616	0	227.164	227.164	-295.875
		ANS	0	458.044	0	18.974	0	0	18.974	18.974	-439.070
		ASP_CC	0	0	6.822	0	0	0	0	6.822	6.822
		ASP_CN	0	25.596	0	8.151	0	-2.926	5.225	5.225	-20.371
		TOT	0	1.006.679	42.059	192.673	61.616	-2.926	251.363	293.422	-713.257
10	Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero	AUC	0	0	1.293	0	0	0	0	1.293	1.293
		ACS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	6.000	6.000	6.000	6.000
		TOT	0	0	1.293	0	0	6.000	6.000	7.293	7.293
11	Polo chimico	ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ASP_CN	0	318.608	0	0	0	27.473	27.473	27.473	-291.135
		TOT	0	318.608	0	0	0	27.473	27.473	27.473	-291.135
12	Mizzana	AUC	0	0	2.047	0	0	0	0	2.047	2.047
		AR	0	39.417	0	0	0	28.696	28.696	28.696	-10.721
		ANS	0	88.882	0	10.736	0	0	10.736	10.736	-78.146
		TOT	0	128.299	2.047	10.736	0	28.696	39.432	41.479	-86.820
13	Arginone	AUC	0	0	750	0	0	0	0	750	750
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	116.662	0	0	0	16.487	16.487	16.487	-100.175
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	116.662	750	0	0	16.487	16.487	17.237	-99.425
14	Porotto, Cassana	AUC	0	0	15.643	0	0	0	0	15.643	15.643
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	895.083	0	76.722	0	8.005	84.727	84.727	-810.356
		TOT	0	895.083	15.643	76.722	0	8.005	84.727	100.370	-794.713
15	Borgo Scoline Fondoreno	AUC	0	0	1.386	0	0	0	0	1.386	1.386
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	0	1.386	0	0	0	0	1.386	1.386
16	Porporana, Casaglia, Ravallo, Castel Trivellino	AUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	4.576	0	0	0	0	0	0	-4.576
		TOT	0	4.576	0	0	0	0	0	0	-4.576
17	PMI	ASP_CC	0	0	161.933	0	0	0	0	161.933	161.933
		ASP_CN	0	500.788	0	0	0	0	0	0	-500.788
		APF1	0	0	0	23.219	0	0	23.219	23.219	23.219
		TOT	0	500.788	161.933	23.219	0	0	23.219	185.152	-315.636

STRUTTURA INSEDIATIVA		AMBITO PSC	PSC		RUE [mq]	POC				TOTALE Dot_Eco RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC
			stato di fatto [mq]	minimo di progetto [mq]		POC_es [mq]	POC_0 [mq]	POC_1 [mq]	TOTALE [mq]		
18	Cocomaro, Codrea, Cona, Quartesana	AUC	0	0	6.585	0	0	0	0	6.585	6.585
		ANS	0	536.378	0	7.433	7.734	989	16.156	16.156	-520.222
		APF1	0	288.724	0	0	464.984	0	464.984	464.984	176.260
		TOT	0	825.102	6.585	7.433	472.718	989	481.140	487.725	-337.377
19	Correggio, Malborghetto C, Corlo, Baura, Contrapò, Viconovo	AUC	0	0	4.951	0	0	0	0	4.951	4.951
		ASP_CC	0	0	4.381	0	0	0	0	4.381	4.381
		ANS	0	197.048	0	0	0	0	0	0	-197.048
		TOT	0	197.048	9.332	0	0	0	0	9.332	-187.716
20	Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	AUC	0	0	1.370	0	0	0	0	1.370	1.370
		ASP_CC	0	40.746	0	0	0	9.020	9.020	9.020	-31.726
		ANS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	40.746	1.370	0	0	9.020	9.020	10.390	-30.356
21	Uccellino, S.Martino, Montalbano	AUC	0	4.160	1.104	0	0	0	0	1.104	-3.056
		ASP_CC	0	0	15.468	0	0	0	0	15.468	15.468
		ANS	0	2.833	0	347	0	0	347	347	-2.486
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	6.993	16.572	347	0	0	347	16.919	9.926
22	San Bartolomeo, Spinazzino	AUC	0	0	1.152	0	0	0	0	1.152	1.152
		ASP_CC	0	0	5.645	0	0	0	0	5.645	5.645
		ANS	0	28.748	0	0	0	0	0	0	-28.748
		ASP_CN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		TOT	0	28.748	6.797	0	0	0	0	6.797	-21.951
23	Torrefossa, Fossanova, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana	AUC	0	0	18.531	0	0	0	0	18.531	18.531
		ASP_CC	0	0	9.555	0	0	0	0	9.555	9.555
		ANS	0	48.339	0	0	0	0	0	0	-48.339
		ASP_CN	0	52.441	0	0	9.720	0	9.720	9.720	-42.721
		TOT	0	100.780	28.086	0	9.720	0	9.720	37.806	-62.974
24	Monestirolo, Marrara, Bova	AUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ASP_CC	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ANS	0	61.435	0	0	0	0	0	0	-61.435
		TOT	0	61.435	0	0	0	0	0	0	-61.435
	TOTALE territorio urbano		0	6.783.025	530.890	492.115	641.959	171.267	1.305.341	1.836.231	-4.946.794
25	Territorio Rurale		25.264	1.318.010	0	0	0	8.331	8.331	8.331	-1.309.679
	TOTALE		25.264	8.101.035	530.890	492.115	641.959	179.598	1.313.672	1.844.562	-6.256.473