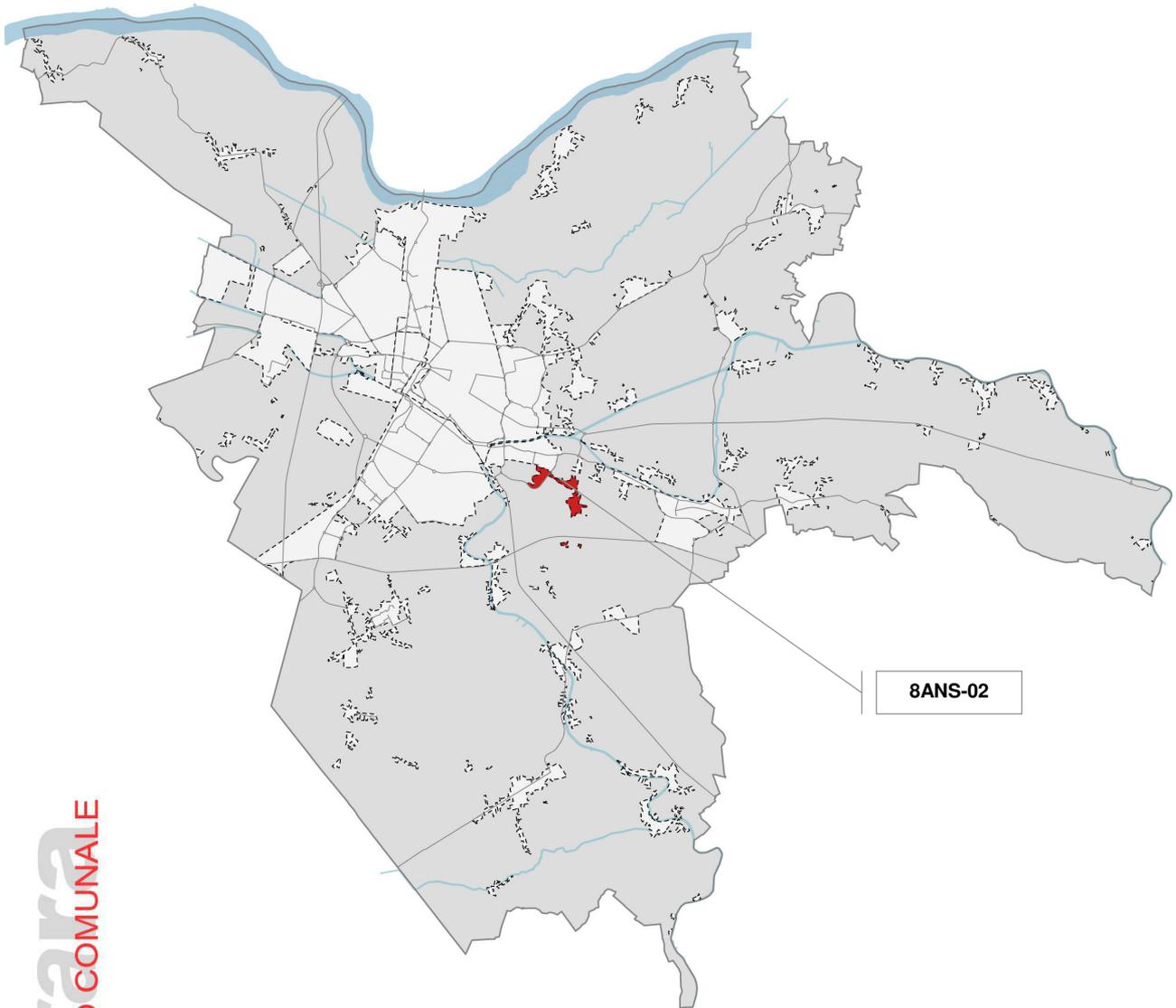




COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**POC ferrara**  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

## PIANO OPERATIVO COMUNALE Elaborato 4 - SCHEDE DI COMPARTO

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

STRUTTURA INSEDIATIVA:

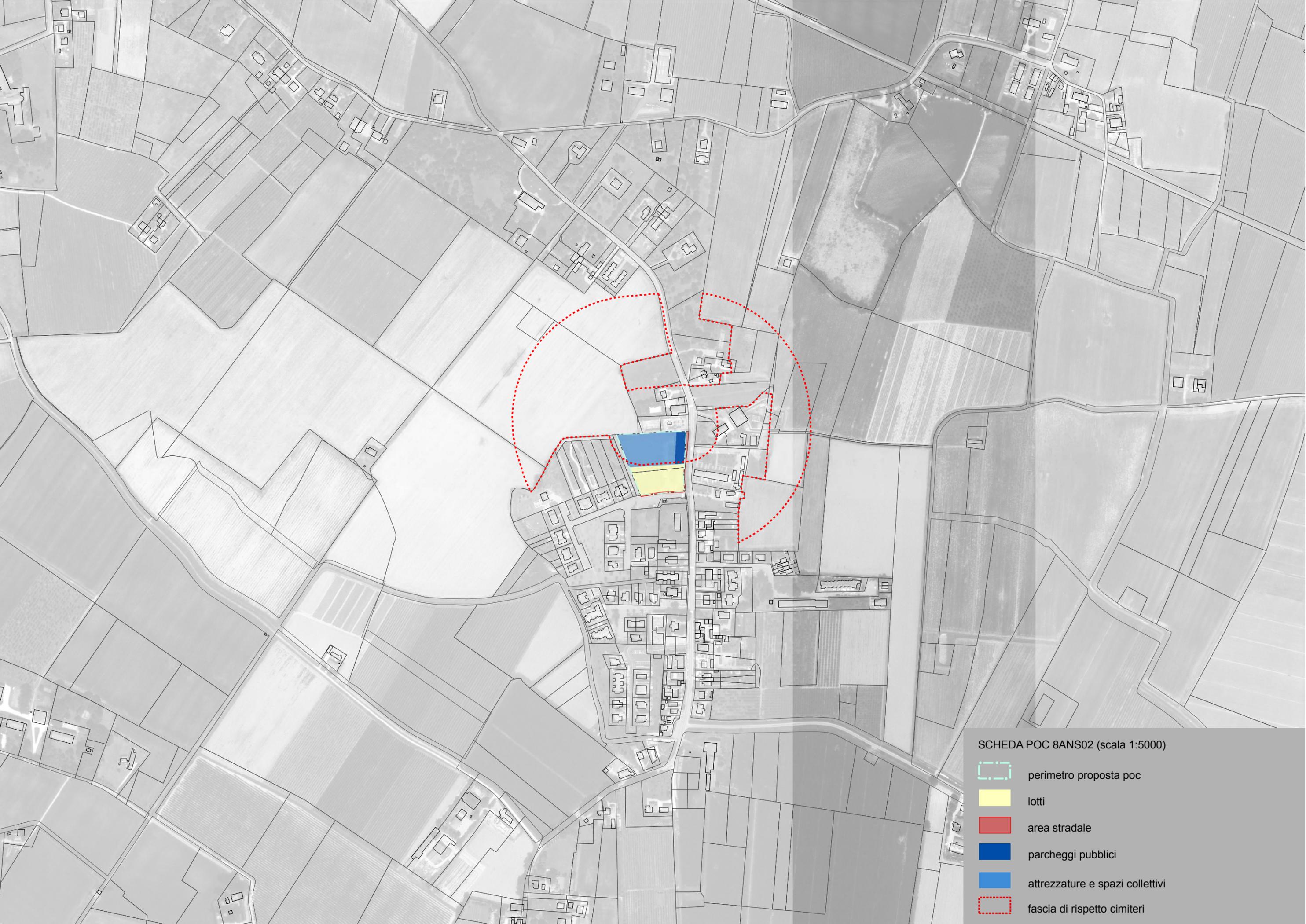
**8 | AGUSCELLO**

scheda n°	soggetto proponente	località
<b>8ANS-02</b>	<b>Ardea S.r.l.</b>	<b>Aguscello via De Sica</b>
<b>INQUADRAMENTO PSC</b>		
<b>Ambito</b>	8ANS - ambito per nuovi insediamenti della Struttura Insediativa di Aguscello	
<b>Sistema</b>	Subsistema insediamenti della prima corona Subsistema attrezzature e spazi collettivi	
<b>OBIETTIVI POC</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Vittorio de Sica;</li> <li>- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico a supporto del cimitero di Aguscello.</li> </ul>		
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		
<b>ST [mq]</b>	8.949	
<b>SF [mq]</b>	3.604	
<b>SU [mq]</b>	600	
<b>Alloggi max [n°]</b>	6	
<b>RVerde min [%]</b>		
<b>H max [piani]</b>	3 piani fuori terra	
<b>Usi</b>	3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.; 4. Residenza e assimilabili; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.	
<b>parcheggi di uso pubblico [mq]</b>	826	
<b>attrezzature e spazi collettivi [mq]</b>	4.445	
<b>aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]</b>		
<b>aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]</b>		
<b>aree per laminazione acque meteoriche [mq]</b>		
<b>VINCOLI E LIMITAZIONI</b>		
PAESAGGIO: parte delle aree oggetto di intervento sono interessate da filari alberati esistenti; si applicano gli artt. 107.1.3.6 e 120.8 delle NTA del RUE; INFRASTRUTTURE: le aree per attrezzature collettive e parcheggio pubblico sono comprese all'interno della fascia di rispetto cimiteriale; si applica l'art. 119.4 delle NTA del RUE.		
<b>PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI</b>		
- prestazioni bioclimatiche superiori ai minimi regolamentari, con classificazione energetica degli alloggi in classe A.		

<b>ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA</b>		
- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune.		
<b>OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE</b>		
<b>descrizione</b>	<b>quota a carico dei soggetti attuatori</b>	<b>prescrizioni</b>
realizzazione marciapiede su via de Sica e parcheggio pubblico su via Ricciarelli	50.000,00	realizzazione opere a carico del Soggetto attuatore
<b>EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</b>		
<b>N° alloggi</b>	<b>prescrizioni</b>	
<b>ATTUAZIONE</b>		
permesso di costruire		
<b>NOTE</b>		

<b>ASPETTI AMBIENTALI</b>		
	<b>Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi</b>	<b>Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale</b>
<b>Idraulica</b>		
<i>Rischio allagamento</i>	- L'area è potenzialmente soggetta ad allagamenti, essendo posta al bordo di una conca topografica chiusa composta di terreni impermeabili	- in fase attuativa si dovranno prevedere congrui sistemi di drenaggio idraulico.
<i>Scolo acque superficiali</i>		Per lo smaltimento delle acque meteoriche del comparto dovrà essere garantito il principio di invarianza idraulica
<b>Geologia</b>		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	- Le proprietà geotecniche del sottosuolo presentano una certa anisotropia e sono abbastanza scadenti, soprattutto fra i 4 ed i 14 m di profondità.	Nella fase di progettazione degli edifici si dovrà porre particolare attenzione al rischio di cedimenti
	- L'area è soggetta ad un moderato grado di instabilità cosismica, con un indice di liquefazione massimo di 2. La natura relativamente pianeggiante dell'area non dovrebbe indurre movimenti gravitativi e di espansione laterale particolarmente gravi.	
<i>Idrogeologia</i>		
<i>Contaminazione suoli</i>		
<b>Tutela storica, culturale, paesaggio</b>	- All'interno del comparto sono presenti filari alberati	- la manutenzione dei filari alberati dovrà essere effettuata mediante attrezzature e metodiche idonee a preservare la qualità visiva, la crescita, la funzione di preservazione delle fauna che vi è ospitata, a tutela della biodiversità.
	- il comparto è interessato dal percorso di rilievo paesaggistico costituito da via Ricciarelli	- il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da un adeguato studio per verificare l'impatto della trasformazione rispetto ai punti di viste dal percorso panoramico
<b>Patrimonio naturalistico</b>		
<b>Sistema della mobilità</b>		Realizzazione di parcheggio pubblico a supporto del cimitero e del complesso parrocchiale di Aguscello
<b>Rumore/inquinamento atmosferico</b>	Il comparto è adiacente al cimitero, area particolarmente protetta dal punto di vista acustico	In fase di attuazione sarà necessario verificare che i limiti massimi previsti vengano rispettati in particolare per la presenza del cimitero, prevedendo se necessario sistemi di abbattimento del rumore
<b>Infrastrutture</b>		
<i>Fognatura acque nere</i>		Previsto allacciamento alla rete di fognatura mista di via Ricciarelli e recapito finale al depuratore di via Boccale

<i>Vincoli infrastrutturali</i>	Le aree per attrezzature collettive e il parcheggio pubblico sono comprese all'interno della fascia di rispetto cimiteriale	si applica art.119.4 del RUE
<b><i>Energia/ sostenibilità ambientale</i></b>		Previsti edifici in classe energetica A
<b>ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)</b>		
Il comparto non si attua tramite PUA		



SCHEDA POC 8ANS02 (scala 1:5000)

-  perimetro proposta poc
-  lotti
-  area stradale
-  parcheggi pubblici
-  attrezzature e spazi collettivi
-  fascia di rispetto cimiteri