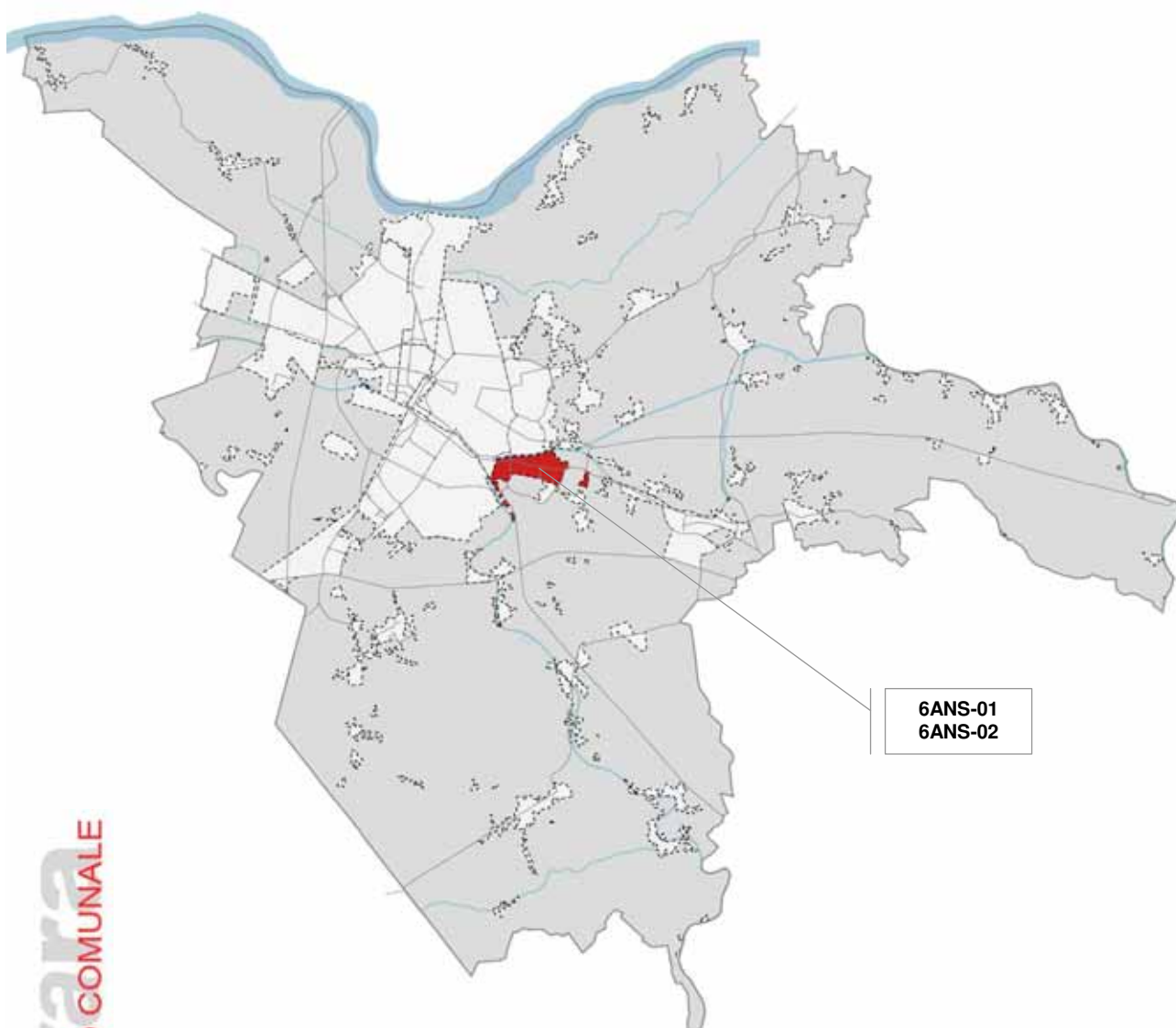




COMUNE DI FERRARA  
*Città Patrimonio dell'Umanità*



6ANS-01  
6ANS-02

POC ferrara  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

## PIANO OPERATIVO COMUNALE Elaborato 4 - SCHEDE DI COMPARTO

STRUTTURA INSEDIATIVA:  
6 | VIA COMACCHIO

| scheda n°                                                                                                                                                                                                                                                | soggetto proponente                                                                                                                                                                                                                                                                                        | località                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 6ANS-01                                                                                                                                                                                                                                                  | Andriotto Roberto<br>Ellegi S.r.l.                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ferrara<br>via Valle Rillo<br>viale Volano |
| INQUADRAMENTO PSC                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| Ambito                                                                                                                                                                                                                                                   | 6ANS - ambito per nuovi insediamenti residenziali della Struttura insediativa di Via Comacchio<br>1ACS - Ambito Centro Storico di Ferrara                                                                                                                                                                  |                                            |
| Sistema                                                                                                                                                                                                                                                  | Subsistema insediamenti contemporanei<br>Subsistema mitigazione e compensazione ambientale<br>Subsistema della città verde                                                                                                                                                                                 |                                            |
| OBIETTIVI POC                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| <div>- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Valle Rillo;</div> <div>- cessione di un'area verde in viale Volano ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine.</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| PARAMETRI URBANISTICI                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| ST                                                                                                                                                                                                                                                       | 16.976, di cui mq 2.602 di attrezzature collettive in viale Volano                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| SF                                                                                                                                                                                                                                                       | 7.836                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |
| SU                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.703                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |
| Alloggi max                                                                                                                                                                                                                                              | 39                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| RVerde min                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| H max                                                                                                                                                                                                                                                    | 3 piani fuori terra                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |
| Usi                                                                                                                                                                                                                                                      | 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.;<br>4. Residenza e assimilabili;<br>5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;<br>6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande. |                                            |
| parcheggi di uso pubblico                                                                                                                                                                                                                                | 530                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |
| attrezzature e spazi collettivi                                                                                                                                                                                                                          | 3.312                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |
| aree di mitigazione e compensazione ambientale                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| aree per laminazione acque meteoriche                                                                                                                                                                                                                    | 2.546 (pubblica)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |
| VINCOLI E LIMITAZIONI                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| <div>- elementi di innovazione tecnologica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di eco sostenibilità oltre i minimi regolamentari, con classificazione energetica minima degli alloggi in classe B;</div>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <div>- soluzione delle criticità ambientali, con la realizzazione di idonee barriere acustiche sul lato ferrovia;</div> <div>- particolari elementi di significatività degli interventi, con la cessione al Comune di un'area verde a integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine;</div> <div>- l'attuazione del comparto compreso nel PUA vigente PG 81093/03 è subordinata alla scadenza della convenzione notaio Cacchi rep. 49255 del 23/11/2004.</div> |                                                                                                      |                                                                         |
| ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                      |                                                                         |
| <div>- il collegamento stradale fra via De Chirico e via Misericordia;</div> <div>- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune;</div> <div>- le aree per la laminazione delle acque meteoriche tra la linea ferroviaria e il nuovo complesso residenziale.</div>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |                                                                         |
| OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                      |                                                                         |
| descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | quota a carico dei soggetti attuatori                                                                | prescrizioni                                                            |
| a) realizzazione collegamento viario con via Misericordia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 40.000,00                                                                                            | Realizzazione opera a carico soggetti attuatori                         |
| b) Contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 60.000,00                                                                                            | Versamento contributo entro sei mesi dall'avvenuta approvazione del POC |
| EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                      |                                                                         |
| N° alloggi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | prescrizioni                                                                                         |                                                                         |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | cessione gratuita al Comune di alloggio e relativa autorimessa pertinenziale esistenti in via Armida |                                                                         |
| ATTUAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |                                                                         |
| PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |                                                                         |
| NOTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |                                                                         |

| ASPETTI AMBIENTALI                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi                                                                                                                                                                                                                                                               | Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale                                                                                                                              |
| <b>Idraulica</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Rischio allagamento</i>                  | L'area di via Valle Rillo è potenzialmente soggetta ad allagamenti anche in assenza di rotte fluviali.                                                                                                                                                                                                                            | Saranno da prevedere congrui sistemi di drenaggio e la loro connessione con la prevista vasca di laminazione                                                                                                    |
| <i>Scolo acque superficiali</i>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Prevista area laminazione delle acque meteoriche, il cui dimensionamento di massima segue le indicazioni della Del.61 del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, e recapito finale nel condotto Misericordia |
| <b>Geologia</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Rischio geotecnico e sismico</i>         | L'area di via Valle Rillo sembra presentare un basso grado di instabilità cosismica, con Indice di Liquefazione Massimo di 2, che però cresce fortemente a 20 in aree limitrofe, ad occidente e settentrione. La natura relativamente pianeggiante non dovrebbe indurre accentuati dissesti gravitativi e da espansione laterale. | In sede di PUA saranno da approfondire nel dettaglio la conoscenza stratigrafica e di risposta sismica                                                                                                          |
| <i>Idrogeologia</i>                         | - L'area in viale Volano si trova all'interno di un'area di paleoalveo                                                                                                                                                                                                                                                            | - La destinazione d'uso prevista è compatibile con la presenza di un paleoalveo                                                                                                                                 |
| <i>Contaminazione suoli</i>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Tutela storica, culturale, paesaggio</b> | - L'area di viale Volano si trova all'interno del contesto identitario locale "Centro Storico di Ferrara"                                                                                                                                                                                                                         | - si applicano l'art 108.1 e l'allegato 5.1 delle NTA del RUE                                                                                                                                                   |
|                                             | - L'area in viale Volano si trova all'interno della fascia di rispetto del percorso panoramico delle Mura cittadine                                                                                                                                                                                                               | - L'intervento è compatibile con il vincolo imposto                                                                                                                                                             |
|                                             | - L'area di viale Volano è interessata dal vincolo monumentale indiretto delle Mura cittadine                                                                                                                                                                                                                                     | - gli interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 prima dell'inizio dei lavori                                                                           |
|                                             | - L'area di viale Volano si trova all'interno di un'area del centro storico a medio potenziale archeologico                                                                                                                                                                                                                       | - Gli interventi previsti sono compatibili con la presenza dell'area di interesse archeologico                                                                                                                  |
| <b>Patrimonio naturalistico</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | La cessione di un'area verde in viale volano e la fascia di mitigazione a margine della ferrovia contribuiscono alla realizzazione della rete ecologica comunale                                                |
| <b>Sistema della mobilità</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rumore/inquinamento atmosferico</b>                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area di via valle Rillo: Sorgente di rumore, Ferrovia Ferrara-Codigoro</li> <li>- fascia di pertinenza acustica della ferrovia</li> </ul>                | <p>Prevista barriera acustica a mitigazione dell'impatto acustico sul complesso residenziale.</p> <p>La valutazione di clima acustico contenuta nel PUA dovrà verificare che la barriera acustica, prevista tra la ferrovia e il complesso residenziale, garantisca il rispetto dei limiti fissati dalla classificazione acustica</p>                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area da cedere al Comune in viale Volano, destinata ad attrezzature collettive, è area particolarmente protetta dal punto di vista acustico</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In sede di progettazione del parco urbano di viale Volano, dovrà essere redatta un valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà contenere, in particolare, misurazioni del rumore derivanti da viale Volano e, se opportuno, si dovranno predisporre sistemi di mitigazione acustica al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica</li> </ul> |
| <b>Infrastrutture</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Fognatura acque nere</i>                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                   | Allacciamento alla rete di fognatura esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Vincoli infrastrutturali</i>                                                                                                                                                      | Fascia di rispetto ferrovia                                                                                                                                                                       | All'interno della fascia di rispetto non sono previsti edifici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Energia/ sostenibilità ambientale</b>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche ambientali risultano sufficientemente definite |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |





| scheda n°                                                                                                                                                                                                                 | soggetto proponente                                                                                                                                                                                                                                                                                        | località                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 6ANS-02                                                                                                                                                                                                                   | Ginestra S.r.l.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ferrara<br>via della Misericordia<br>via dei Cedri |
| INQUADRAMENTO PSC                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| Ambito                                                                                                                                                                                                                    | 5ANS - ambito per nuovi insediamenti residenziali di Quacchio, Borgo Punta<br>6ANS - ambito per nuovi insediamenti residenziali della Struttura insediativa di Via Comacchio                                                                                                                               |                                                    |
| Sistema                                                                                                                                                                                                                   | Subsistema insediamenti contemporanei<br>Subsistema mitigazione e compensazione ambientale<br>Subsistema della città verde                                                                                                                                                                                 |                                                    |
| OBIETTIVI POC                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| - realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via della Misericordia;<br>- cessione di un'area verde destinata ad attrezzature collettive in via dei Cedri. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| PARAMETRI URBANISTICI                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| ST                                                                                                                                                                                                                        | 11.722, di cui mq 4.796 ad attrezzature collettive in via dei Cedri                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| SF                                                                                                                                                                                                                        | 4.710                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| SU                                                                                                                                                                                                                        | 1.434                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| Alloggi max                                                                                                                                                                                                               | 14 + 1 alloggio da cedere al Comune                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| RVerde min                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| H max                                                                                                                                                                                                                     | 3 piani fuori terra                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| Usi                                                                                                                                                                                                                       | 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.;<br>4. Residenza e assimilabili;<br>5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;<br>6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande. |                                                    |
| parcheggi di uso pubblico                                                                                                                                                                                                 | 270                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| attrezzature e spazi collettivi                                                                                                                                                                                           | 5.325                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| aree di mitigazione e compensazione ambientale                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| aree per laminazione acque meteoriche                                                                                                                                                                                     | 970 (in area di proprietà comunale)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| VINCOLI E LIMITAZIONI                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| 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.                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| - gli edifici saranno dotati di pannelli solari e fotovoltaici, riscaldamento a pavimento, isolamenti termici, utilizzo di materiali naturali e serbatoi per recupero acqua piovana;                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| - dovrà essere realizzata, a cura e spese dei soggetti attuatori, idonea barriera acustica fra la linea ferroviaria e il nuovo complesso residenziale.                                                                                                                                        |                                       |                                                                     |
| ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                     |
| <div>- i collegamenti stradali con via Misericordia, via Savinio e via Prisciani;</div> <div>- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune;</div> <div>- l'area per la laminazione delle acque meteoriche tra la linea ferroviaria e il nuovo complesso residenziale.</div> |                                       |                                                                     |
| OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                     |
| descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                   | quota a carico dei soggetti attuatori | prescrizioni                                                        |
| - N° 1 alloggio di SU 80 mq                                                                                                                                                                                                                                                                   | 125.000                               | progettazione e realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore |
| EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |                                                                     |
| N° alloggi                                                                                                                                                                                                                                                                                    | prescrizioni                          |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |                                                                     |
| ATTUAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                                                                     |
| PUA                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                                                                     |
| NOTE                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |                                                                     |



| ASPETTI AMBIENTALI                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b><i>Idraulica</i></b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Rischio allagamento</i>                         | <p>- L'area di via Valle Rillo è potenzialmente soggetta ad allagamenti anche in assenza di rotte fluviali</p> <p>- L'area da cedere al comune in via dei Cedri è all'interno di un'area a rischio di allagamento da fiume Po</p>                                                                                                                                             | <p>- Saranno da prevedere congrui sistemi di drenaggio e la loro connessione con la prevista vasca di laminazione</p> <p>- La destinazione d'uso prevista è compatibile il rischio di allagamento</p>                                                                                                                   |
| <i>Scolo acque superficiali</i>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prevista area laminazione delle acque meteoriche, il cui dimensionamento di massima segue le indicazioni della Del.61 del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, e recapito finale nel condotto Misericordia                                                                                                         |
| <b><i>Geologia</i></b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Rischio geotecnico e sismico</i>                | L'area di via della Misericordia sembra presentare un basso grado di instabilità cosismica, con Indice di Liquefazione Massimo di 2, che però cresce fortemente a 20 in aree limitrofe, ad occidente e settentrione. La natura relativamente pianeggiante non dovrebbe indurre accentuati dissesti gravitativi e da espansione laterale.                                      | In sede di PUA saranno da approfondire nel dettaglio la conoscenza stratigrafica e di risposta sismica                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Idrogeologia</i>                                | \                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Contaminazione suoli</i>                        | Le indagini ambientali eseguite sui campioni di terreno e acqua di falda nell'area di via dei Cedri non hanno evidenziato il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) rispetto ai limiti tabellari per quanto riguarda i terreni, mentre per quello che riguarda le acque sotterranee si è registrato un modesto superamento per il parametro arsenico | Il valore modesto riscontrato di arsenico, non è imputabile ad una sorgente di contaminazione interna al sito, ma ad una sua distribuzione in forma ubiquitaria nel territorio ferrarese; pertanto si ritiene che lo stato dell'area sia compatibile, dal punto di vista ambientale, con la destinazione d'uso prevista |
| <b><i>Tutela storica, culturale, paesaggio</i></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Patrimonio naturalistico</i>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | La cessione dell'area verde in via dei Cedri contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale (area di appoggio terrestre)                                                                                                                                                                                 |
| <b><i>Sistema della mobilità</i></b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rumore/inquinamento atmosferico</b>                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area di via della misericordia:</li> <li>. Sorgente di rumore: Ferrovia Ferrara-Codigoro</li> <li>. fascia di pertinenza acustica della ferrovia</li> </ul> | <p>Prevista barriera acustica a mitigazione dell'impatto acustico sul complesso residenziale.</p> <p>La valutazione di clima acustico contenuta nel PUA dovrà verificare che la barriera acustica, prevista tra la ferrovia e il complesso residenziale, garantisca il rispetto dei limiti fissati dalla classificazione acustica</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area di via dei Cedri è un'area particolarmente protetta dal punto di vista acustico</li> </ul>                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- in sede di progettazione del parco di via dei Cedri dovrà essere redatta una stima del clima acustico, e se opportuno, si dovranno predisporre sistemi di mitigazione acustica al fine di rispettare i limiti di zona fissati dalla classificazione acustica</li> </ul>                      |
| <b>Infrastrutture</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Fognatura acque nere</i>                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                      | Allacciamento alla rete di fognatura esistente                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Vincoli infrastrutturali</i> \                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Energia/ sostenibilità ambientale</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      | Riutilizzo acque piovane                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Anche in considerazione della limitata dimensione degli interventi previsti, si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche ambientali risultano sufficientemente definite |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



SCHEDA POC 6ANS02 (scala 1:5000)

-  perimetro proposta poc
-  lotti
-  area stradale
-  parcheggi pubblici
-  attrezzature e spazi collettivi
-  area verde per la laminazione delle acque meteoriche