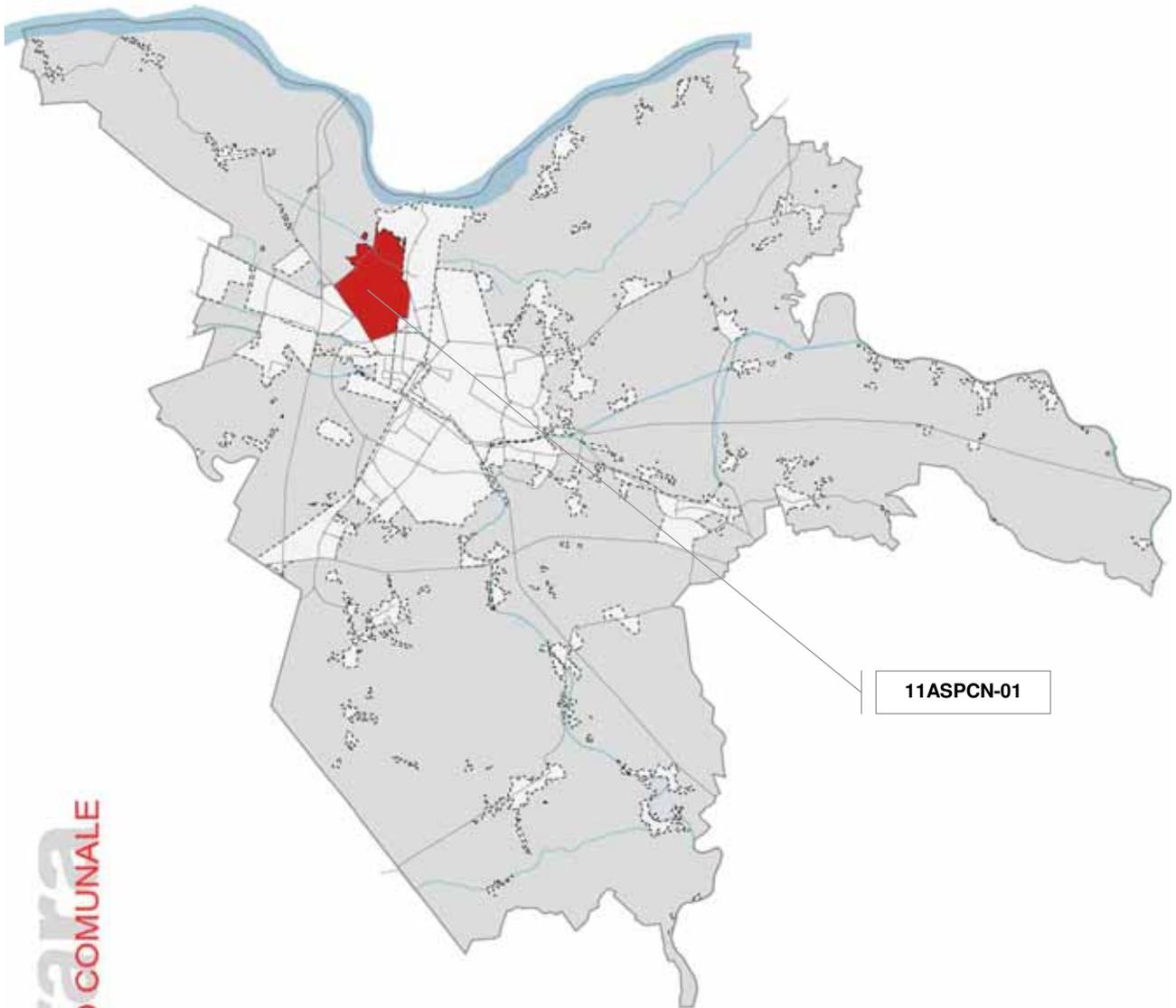




COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



POC ferrara
PIANO OPERATIVO COMUNALE

PIANO OPERATIVO COMUNALE Elaborato 4 - SCHEDE DI COMPARTO

STRUTTURA INSEDIATIVA:

11 | POLO CHIMICO

scheda n°	soggetto proponente	località
11ASPCN-01	Polo Chimico di Ferrara	Ferrara P.le Donegani
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	11ASPCN - ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della struttura insediativa del Polo chimico	
Sistema	Subsistema condominio della chimica Subsistema grandi servizi tecnici Subsistema piccola media impresa Subsistema intermodalità - area logistica	
OBIETTIVI POC		
Riqualficazione del polo industriale chimico con: - adeguamento a nuovi standard qualitativi e ambientali dell'insieme degli insediamenti produttivi esistenti e riutilizzo delle aree dismesse; - bonifica delle aree contaminate; - insediamento di nuove attività produttive ambientalmente sostenibili, secondo indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.4:Val.Inc del PSC e con salvaguardia paesaggistica del Canale Bianco.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	2.682.700, dei quali 2.422.766 compresi in PUA previgenti	
SF [mq]	157.281, oltre a quella prevista nei PUA previgenti	
SU [mq]	78.640, oltre a quella prevista nei PUA previgenti	
H max [m]		
Usi	1. Dotazioni territoriali, limitate alle attività: a) infrastrutture per l'urbanizzazione; b) attrezzature e spazi collettivi; c) attrezzature ecologiche ed ambientali; 3. Usi produttivi; 6f. Direzionale.	
aree per servizi tecnici di stabilimento [mq]	4.717, oltre a quelle previste nei PUA previgenti	
parcheggi di uso pubblico [mq]		
attrezzature e spazi collettivi [mq]		
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]		
VINCOLI E LIMITAZIONI		
PAESAGGIO: le aree sono in parte comprese nella fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia di 150 ml dal Canal Bianco); si applica l'art. 107.2.1 delle NTA del RUE. INFRASTRUTTURE: le aree sono in parte interessate da elettrodotti AT e stazioni primarie, da pipeline e gasdotti, nonché da corridoi infrastrutturali; si applicano gli artt. 119.6, 119.8, 119.9 e 119.13 delle NTA del RUE.		

PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
<ul style="list-style-type: none"> - Nel comparto sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/99 e del DM 09.05.2001 e s.m.i.. Valgono le limitazioni alle tipologie di insediamento corrispondenti alle categorie territoriali come individuate dal vigente PSC, con riferimento alla tabella 1 di cui al D.M. 09/05/2001 e s.m.i.. E' in ogni caso fatto divieto di insediare attività o di apportare modifiche alle attività esistenti tali da comportare aggravii degli scenari incidentali incompatibili con le delimitazioni delle aree a rischio di incidente rilevante o con le categorie territoriali come individuate dal vigente PSC, ovvero comportare il rischio di effetto domino come definito all'art. 12 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.. - I progetti degli interventi dovranno essere corredati da una relazione di previsione degli impatti dell'intervento sul complessivo flusso di merci trasportate da e per il polo chimico; ove tali impatti siano significativi, l'intervento sarà condizionato alla realizzazione dei necessari interventi di adeguamento della rete infrastrutturale pubblica di connessione del polo chimico. - Il rilascio dell'autorizzazione SUAP per gli interventi che riguardano le proprietà interessate dal tracciato della bretella di collegamento fra il casello autostradale e via delle Bonifiche è condizionato alla sottoscrizione di un accordo che preveda la cessione gratuita al Comune della relativa area di sedime. - Gli interventi di trasformazione delle aree interessate dai procedimenti di cui alla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. sono condizionati all'osservanza di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata, nonché alle risultanze dell'analisi di rischio. - Dovranno essere osservate le indicazioni e prescrizioni contenute nella Val.S.A.T. all.3:Val.Inc del PSC vigente. - Nel caso di attività idroesigenti, dovranno essere effettuate adeguate analisi sulla disponibilità di risorse idriche e sulla sostenibilità dei relativi prelievi. 		
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
<ul style="list-style-type: none"> - il tracciato della bretella di collegamento fra il casello autostradale e via delle Bonifiche; - i corridoi infrastrutturali; - gli arretramenti rispetto alla ferrovia interna. 		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
<p>Autorizzazione SUAP per gli interventi che non comportino sensibili incrementi del complessivo flusso di merci trasportate da e per il polo chimico;</p> <p>PUA per gli interventi che comportino sensibili incrementi del complessivo flusso di merci trasportate da e per il polo chimico.</p>		
NOTE		
<p>Parcheggi di uso pubblico, attrezzature e spazi collettivi saranno monetizzati secondo le tariffe vigenti al momento dell'intervento secondo quanto previsto nelle NTA del RUE.</p>		

ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità, potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
<i>Idraulica</i>		
<i>Rischio allagamento</i>		
<i>Scolo acque superficiali</i>		- nella fase attuativa andranno previsti congrui sistemi di scolo delle acque meteoriche
<i>Geologia</i>		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	<p>- Le proprietà geotecniche del sottosuolo mostrano una decisa variabilità laterale. Attenzione va posta alla stabilità delle sponde degli importanti canali di bonifica limitrofi al Polo, in particolare quelli adducanti all'Idrovora del Betto e alla contigua Botte.</p> <p>- La complessità stratigrafica dell'area corrisponde ad un grado variabile di rischio sismico. Ampie porzioni centro-meridionali del Polo Chimico presentano sabbie sature prossime alla superficie, suscettibili di intensi fenomeni di liquefazione cosismica, con indice di liquefazione massimo pari a 20. Altre aree, soprattutto verso nord e nord-ovest, presentano invece condizioni di relativa stabilità cosismica.</p>	<p>- Nella fase di progettazione edilizia si dovrà porre particolare attenzione al rischio di cedimenti differenziali</p> <p>- Nella fase attuativa di progettazione edilizia sarà necessario approfondire le conoscenze sui caratteri stratigrafici e geotecnici e sul comportamento cosismico dello specifico sito</p>
<i>Idrogeologia</i>		
<i>Contaminazione suoli</i>	Il comparto è interessato da procedimenti di bonifica ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i Parte IV, Titolo V	Gli interventi di trasformazione delle aree interessate dai procedimenti di cui alla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. sono condizionati all'osservanza di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata, nonché alle risultanze dell'analisi di rischio.
<i>Tutela storica, culturale, paesaggio</i>	- il comparto si trova parzialmente all'interno della fascia di vincolo ex lege (fascia di 150ml) del canal Bianco	- Gli interventi dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica prima della presentazione della SCIA o prima del rilascio del permesso per costruire
<i>Patrimonio naturalistico</i>	- Possibile interferenza con il sito Natura 2000 – IT 4060016 “Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico”	- dovranno essere osservate le indicazioni e prescrizioni contenute nella ValSAT del PSC: scheda 3 dell'allegato 3- Valutazione di Incidenza

Sistema della mobilità		- I progetti dovranno essere corredati da una relazione di previsione degli impatti dell'intervento sul complessivo flusso di merci trasportate da e per il polo chimico; ove tali impatti siano significativi, l'intervento sarà condizionato alla realizzazione dei necessari interventi di adeguamento della rete infrastrutturale pubblica di connessione del polo chimico.
Rumore/inquinamento atmosferico	Dal punto vista acustico non sono presenti elementi di criticità	
Infrastrutture		
<i>Fognatura acque nere</i>	il comparto è già servito da rete di fognatura	
<i>Vincoli infrastrutturali</i>	- il comparto è interessato da elettrodotti AT e stazioni primarie	- si applica l'art.119.6 delle NTA del RUE
	- il comparto è interessato dalle pipeline Ferrara-Ravenna e Ferrara-Port Marghera	- si applica l'art.119.8 delle NTA del RUE
	- il comparto è interessato da gasdotto	- si applica l'art.119.9 delle NTA del RUE
	- Il comparto si trova all'interno delle aree a Rischio di incidente Rilevante come individuate nel PSC	- si applica l'art.119.10 delle NTA del RUE. Inoltre è fatto divieto di insediare attività o di apportare modifiche alle attività esistenti tali da comportare aggravii degli scenari incidentali incompatibili con le delimitazioni delle aree a rischio di incidente rilevante o con le categorie territoriali come individuate dal vigente PSC, ovvero comportare il rischio di effetto domino come definito all'art. 12 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i..
	- il comparto è interessato da 3 corridoi infrastrutturali definiti dal PSC	- si applica l'art. 119.3 delle NTA del RUE
Energia/ sostenibilità ambientale		
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Si propone di sottoporre gli eventuali PUA a procedura di valutazione ambientale		

SCHEDA POC 11ASPCN-01

- perimetro proposta POC
- PUA vigenti
- fondaria
- attrezzature e spazi collettivi
- verde privato di dotazione ecologica
- area di mitigazione e compensazione ambientale
- viabilità principale di stabilimento e reti infrastrutturali
- opere pubbliche di interesse generale
- aree da espropriare
- servizi tecnici
- corridoi infrastrutturali
- pipeline
- rete ferroviaria esistente
- rete ferroviaria di progetto

sc. 1:5000

