

scheda n°	soggetto proponente	località
1ACS-01	Comune di Ferrara	Ferrara via Roversella via Dosso Dossi
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	1ACS - ambito centro storico di Ferrara	
Sistema	Subsistema attrezzature e spazi collettivi	
OBIETTIVI POC		
Recupero di una porzione del complesso dell'Ex IPSIA mediante cambio di destinazione d'uso da attrezzatura collettiva a residenza, ricettivo, terziario e, in genere, attività compatibili con il centro storico.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	4.783	
SF [mq]	4.783	
SU [mq]	si applica l'art. 102.1.1 NTA del RUE vigente	
H max [piani]	Esistente	
Usi	1.b. Attrezzature e spazi collettivi 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.; 3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, 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 6a. Ricettivo 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande 6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo 6f. Direzionale	
parcheggi di uso pubblico / [mq]		
attrezzature e spazi collettivi [mq] /		
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq] /		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq] /		
aree per laminazione acque meteoriche [mq] /		
VINCOLI E LIMITAZIONI		
EDIFICI STORICI: per gli immobili sottoposti a vincolo monumentale si applica l'art. 107.2.1. delle NTA del RUE; all'edificio storico si applica l'art. 111 delle NTA del RUE sulla base della classe d'intervento indicata in planimetria. AREA DEL CENTRO STORICO A MEDIO POTENZIALE ARCHEOLOGICO: si applica l'art. 107.2.4.5 delle NTA del RUE. PAESAGGIO: le aree oggetto d'intervento sono comprese all'interno del contesto identitario locale "Centro storico di Ferrara"; si applica l'art. 108.1 delle NTA del RUE.		

PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI

ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA

- le classi d'intervento sugli edifici storici.

OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
-------------	---	--------------

--

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

N° alloggi	prescrizioni
------------	--------------

--

ATTUAZIONE

SCIA

NOTE

I parcheggi di uso pubblico e le attrezzature e spazi collettivi saranno monetizzati in sede di SCIA secondo le tariffe vigenti al momento dell'intervento e nella quantità corrispondente al maggior carico urbanistico indotto dalle attività che verranno insediate.

ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
Idraulica		
<i>Rischio allagamento</i>		
<i>Scolo acque superficiali</i>		
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>		
<i>Idrogeologia</i>		
<i>Contaminazione suoli</i>		
<i>Tutela storica, culturale, paesaggio</i>	- il comparto è localizzato all'interno del contesto identitario Centro Storico	- si applicano l'art.108.1 e allegato 5.1 delle NTA del RUE
	- il comparto è all'interno delle aree del centro storico a medio potenziale archeologico	- qualora l'intervento comporti la realizzazione di piani interrati o seminterrati, si dovranno effettuare sondaggi preventivi, da svolgere in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
	- l'edificio è di interesse storico architettonico	- l'edificio viene classificato in classe 2 - Edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica; si applica l'art.111 delle NTA del RUE
	- l'immobile è sottoposto a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004	- l'intervento dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza prima della presentazione della SCIA
Patrimonio naturalistico		
Sistema della mobilità		
Rumore/inquinamento atmosferico		Il cambio di destinazione d'uso comporta una modifica alla Classificazione acustica di cui alla variante adottata il 9/11/2015 con PG. 51768; all'area oggetto di intervento, attualmente area particolarmente protetta dal punto di vista acustico, viene attribuita la classe acustica II, compatibile con gli usi previsti
Infrastrutture		
<i>Fognatura acque nere</i>		Il comparto è già allacciato alla rete di fognatura esistente mista di via D. Dossi
<i>Vincoli infrastrutturali</i>		
Energia/ sostenibilità ambientale		
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Il comparto non si attua tramite PUA		



SCHEDA POC 1ACS_01 (scala 1:5000)



perimetro proposta POC



superficie fondiaria



edificio soggetto a intervento di Classe 2 (art. 111 NTA - RUE)