

scheda n°	soggetto proponente	località
9ASPCN-01	Comune di Ferrara	Ferrara via Marconi
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	9ASPCN – ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive della struttura insediativa di Pontelagoscuro, Barco.	
Sistema	Subsistema città dell'automobile	
OBIETTIVI POC		
Riqualificazione di un'area in via Marconi compresa fra il canale Gramicia e via Michelini per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, terziario o direzionale		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	7704	
SF [mq]	2926	
SU [mq]	963	
H max [piani]		
Usi	1. Dotazioni territoriali, limitate alle attività: a) infrastrutture per l'urbanizzazione, b) attrezzature e spazi collettivi, c) attrezzature ecologiche ed ambientali; 3a. Artigianato di servizio; 3b. Artigianato produttivo; 3c. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica; 6f. Direzionale.	
parcheggi di uso pubblico / [mq]		
attrezzature e spazi collettivi [mq] /		
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq] 4778		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq] /		
aree per laminazione acque meteoriche [mq] /		
VINCOLI E LIMITAZIONI		
INFRASTRUTTURE: l'area è in parte compresa all'interno delle aree a Rischio di incidente rilevante – classe C; si applica l'art. 119.10 delle NTA del RUE; PAESAGGIO: l'area è compresa all'interno della Zona tampone del Sito Unesco; si applica l'art. 107.2.2 delle NTA del RUE.		
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
- la realizzazione dei nuovi edifici produttivi, terziari o direzionali è condizionata alla contestuale realizzazione di un'area verde di mitigazione e ove necessario di laminazione delle acque meteoriche fra via Michelini e via Marconi per una superficie pari a mq 4778.		

ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA		
- l'area verde di mitigazione e compensazione ambientale.		
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
N° alloggi	prescrizioni	
ATTUAZIONE		
autorizzazione SUAP		
NOTE		
Parcheggi di uso pubblico, attrezzature e spazi collettivi saranno monetizzati secondo le tariffe vigenti al momento dell'intervento secondo quanto previsto dalle NTA del RUE.		

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>		- In sede di progetto definitivo sarà da verificare la necessità di realizzare una vasca per la laminazione delle acque meteoriche, da inserire nell'area prevista per la mitigazione e compensazione ambientale - il ricettore finale è il canale Gramicia
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	- la stratigrafia rileva la presenza di un banco di sabbie immerso in falda a partire da -13/-14 metri da p.c., sormontato da uno spessore costituito prevalentemente da argille-argille limose (terreni non liquefacibili) interrotto da livelli tendenzialmente discontinui costituiti prevalentemente da limi sabbiosi e sabbie limose	- nel caso in cui vengano realizzati fabbricati si ritiene opportuno che in fase di progettazione siano approfondite le determinazioni in merito al rischio di liquefazione del terreno
<i>Idrogeologia</i>		
<i>Contaminazione suoli</i>	- le indagini ambientali eseguite sui campioni di terreno e acqua di falda nell'area non hanno evidenziato il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) rispetto ai limiti tabellari sia per quanto riguarda i terreni, sia per quello che riguarda le acque sotterranee	- si ritiene che lo stato dell'area sia compatibile, dal punto di vista ambientale, con la destinazione d'uso prevista
<i>Tutela storica, culturale, paesaggio</i>		
Patrimonio naturalistico		
Sistema della mobilità		
Rumore/inquinamento atmosferico		- la destinazione d'uso prevista è compatibile con la Classificazione acustica vigente e con la Variante di adeguamento adottata che classificano rispettivamente l'area oggetto di intervento in classe V e classe IV -non sono presenti siti sensibili nelle immediate vicinanze

Infrastrutture		
<i>Fognatura acque nere</i>		- allacciamento alla rete esistente di via Marconi
<i>Vincoli infrastrutturali</i>	Il comparto è parzialmente compreso all'interno di un'area a rischio di incidente rilevante - Categoria di compatibilità territoriale C	All'interno della categoria sono vietati: . Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso con più di 500 persone presenti; . Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio, esclusi quelli con frequentazione al massimo settimanale: .. al chiuso se con più di 1000 persone presenti .. all'aperto se con più di 100 persone presenti . Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto, con movimento passeggeri superiori a 1000 persone/giorno.
Energia/ sostenibilità ambientale		
ValSAT (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Il comparto non si attua tramite PUA		



SCHEDA POC 9ASPCN_01 (scala 1:5000)

- perimetro proposta POC
- lotti
- aree di mitigazione e compensazione ambientale
- area stradale
- corridoi infrastrutturali
- RIR classe C
- filari di progetto