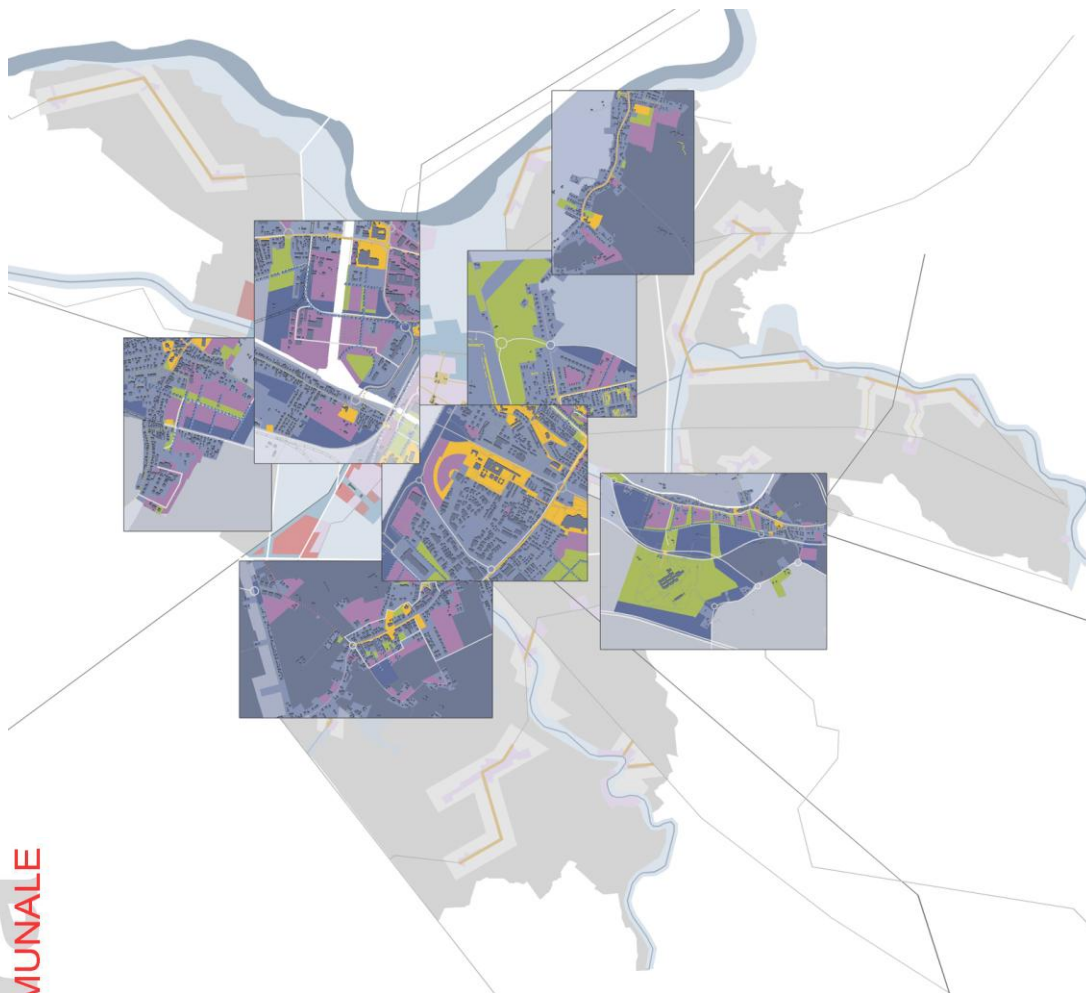




COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità



POC ferrara
PIANO OPERATIVO COMUNALE

VARIANTE AL 1° PIANO OPERATIVO COMUNALE

Elaborato 7 – RAPPORTO AMBIENTALE DI ValSAT

Adottata con delibera consiliare P.G. 128038 del 5/12/2016

Nuovo piano urbanistico di Ferrara Variante al Piano Operativo Comunale

POC Approvato con delibera consiliare P.G. 20451/14 del 07/04/2014

Variante Approvata con delibera consiliare P.G. 4692/15 del 09/02/2015

Pua in Variante approvato con delibera consiliare P.G. 98196/16 del 19/09/2016

Variante adottata con delibera consiliare P.G. 37005 del 9/05/2016

Variante Adottata con delibera consiliare P.G. 128038 del 5/12/2016

Tiziano Tagliani, sindaco

Roberta Fusari, assessore all'urbanistica

Fulvio Rossi, direttore tecnico

Antonio Barillari, coordinatore
Andrea Chierigatti, Cristiano Rinaldo, Silvia Mazzanti,
Marco Gardesani, Antonella Maggipinto, Patrizia Masola

Quadro conoscitivo geologico
Emanuele Stevanin, Emma Biondani

Quadro conoscitivo sulla contaminazione dei suoli
Lorella Dall'Olio, Monica Bizzi

PREMESSA	4
1. CONTENUTI della 3^ Variante al 1° POC	5
1.1 - Contenuti generali.....	5
1.2 – Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del POC.....	5
2. VERIFICA DI COERENZA CON IL PSC.....	6
2.1 - Coerenza tra gli interventi previsti dalla Variante al 1° POC e le Azioni del PSC	6
2.2 - Coerenza della Variante al 1° POC con il disegno del PSC	10
2.3 - Dimensionamento dello scenario complessivo RUE , 1° POC e Varianti	10
3. VERIFICA DI COERENZA CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI.....	15
3.1 - Verifica di coerenza con il PTA.....	15
3.2 - Verifica di coerenza con il PRIT98.....	16
3.3 - Verifica di coerenza con il PAIR2020	16
3.4 - Verifica di coerenza con il POIC	17
3.5 - Verifica di coerenza con il PLERT	17
3.6 - Verifica di coerenza con il PTRQA	17
4. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI	18
5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE al 1° POC	21
5.1 - Criteri specifici (Target) di sostenibilità.....	21
5.2 - Valutazione dei possibili impatti	23
5.3 – Interventi della Variante al 1° POC assoggettabili ad ulteriore valutazione ambientale.....	27
5.4 - Valutazione di incidenza	27
6. VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	28
7. ALTERNATIVE POSSIBILI.....	31
8. MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL 1° POC.....	31
9. SINTESI NON TECNICA.....	31

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un Rapporto Ambientale, nel quale vengono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sul territorio, nonché le misure previste per impedire, ridurre e compensare questi impatti. I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti all'Allegato VI del Decreto n. 4/2008.

L'art. 5 della LR 20/2000, come sostituito dalla L.R. 6/2009, stabilisce che la VAS per i piani urbanistici previsti dalla LR n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) prevista dalla norma medesima, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. non contemplati dalla LR n. 20 del 2000.

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati e delle modifiche al Testo Unico Ambientale, è evidente un parallelismo tra i contenuti della ValSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS, richiesta dalla legislazione nazionale. Di conseguenza, il POC e le sue Varianti, vengono accompagnati da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) che, nel caso specifico, assume il valore di Rapporto ambientale ai fini VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Altro elemento di semplificazione nelle procedure di valutazione ambientale introdotto dalla modifica alla LR 20/2000 è l'applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni; il comma 4 dell'art. 5 ha infatti stabilito, per i PUA di mero recepimento delle previsioni dei POC che non comportano effetti significativi sull'ambiente, sia possibile l'esenzione dalla valutazione ambientale. La decisione sull'esenzione dei piani attuativi da un'ulteriore procedura di ValSAT, è determinata dal parere della Provincia, in quanto Ente competente. Al fine di agevolare questa decisione e in coerenza con le disposizioni regionali, nel presente documento e nella schede di comparto, viene fornita una proposta motivata di assoggettare o meno gli interventi previsti dalla Variante ad ulteriore valutazione ambientale.

Il Rapporto ambientale di questa Variante al POC vigente comprende, oltre a questo documento, anche la parte "Aspetti ambientali" delle schede di comparto 1ACS08-01, 4ASPCN01, 5ANS02 e 7ANS03.

1. CONTENUTI della 3^a Variante al 1° POC

1.1 - Contenuti generali

La presente Variante fa seguito alla Variante adottata con delibera consiliare P.G. 37005/16 del 09/05/2016 e in attesa di approvazione; pertanto, in questo documento, in particolare nel dimensionamento, si terrà conto di entrambe le Varianti.

La presente Variante comprende la modifica dei seguenti quattro comparti del POC vigente:

- 1ACS08-01 – *S.Etienne*; è previsto l'inserimento di nuovi usi rispetto a quelli previsti nel POC vigente. In particolare sono ora consentiti anche: 1b.attrezzature e spazi collettivi, limitatamente alle attività b) assistenza e servizi sociali e igienico sanitari e m) parcheggi non al diretto servizio dell'insediamento; 1d. strutture sanitarie private; 1e. scuole private; 1f. autorimesse private; 6e. attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo.
Inoltre vengono corretti alcuni errori materiali presenti nella scheda urbanistica approvata: la Superficie territoriale passa da 16.186mq a 16.263mq, la Superficie fondiaria passa da 2.355 mq a 2.470 mq e la superficie dell'area ceduta del parcheggio pubblico esistente passa da 13.000 mq a 13.793 mq.
Limitatamente al comparto 1ACS08-01, la presente Variante assume altresì, ai sensi dell'art. 30 co. 4 L.R. 20/2000, il valore e gli effetti di variante al PUA approvato con delibera di Giunta 530/2016 dell'11/10/2016; negli elaborati di variante al PUA, gli usi ammissibili vengono ulteriormente delimitati rispetto alle categorie generali d'uso, precisando che le strutture sanitarie non potranno comprendere spazi di degenza e che sono esclusi i locali di ritrovo e spettacolo.
- 4ASPCN-01 – *Area piccola media impresa via Fabbri*; è prevista la riduzione del comparto ad un solo lotto artigianale. Ciò comporta la riduzione della superficie territoriale (da 129.305mq a 12.379mq), della superficie fondiaria (da 74.290 mq a 2.084 mq) e della superficie utile (da 38.433 a 1.261 mq), l'eliminazione del collegamento stradale fra via Fabbri e via Majocchi Plattis, la riduzione delle aree per la laminazione delle acque meteoriche.
- 5ANS-02 – *Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio*; la Variante prevede il recupero mediante ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, anziché la realizzazione di un nuovo insediamento in sostituzione dell'esistente e prevede anche la riqualificazione di un tratto di via Prinella con prolungamento della pista ciclabile; inoltre viene inserito l'obbligo di rispettare i requisiti di sostenibilità ambientale 4.1, 4.3, 4.4, 4.5 così come definiti nell'Allegato 4 delle NTA del RUE. La Variante comporta la riduzione del numero di alloggi consentito (da 53 a 27) e la riduzione del numero di piani fuori terra (da 5 a 2).
- 7ANS-03 – *Nuovo insediamento residenziale in Malborghetto di Boara*; la variazione consiste nell'inserimento della "piantata" tradizionale precedentemente individuata nel comparto 25AAP2-01, per una superficie di 20.000 mq.

La Variante comprende anche lo stralcio dal vigente POC del comparto 25AAP2-01 – Agriasilo e riqualificazione paesaggistica nel Parco Bassani.

1.2 – Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del POC

Per questa Variante al 1° POC non si sono rese necessarie integrazioni o aggiornamenti del Quadro Conoscitivo realizzato in sede di 1° POC.

2. VERIFICA DI COERENZA CON IL PSC

La verifica di coerenza con il PSC, strumento urbanistico direttamente sovraordinato rispetto al POC e alle sue Varianti, è articolata su tre livelli:

- una verifica della coerenza tra i contenuti delle Azioni PSC, riportate nel Rapporto ambientale della ValSAT del PSC, e gli interventi previsti nella presente Variante al POC;
- una verifica della coerenza cartografica degli elaborati della Variante con il disegno del PSC;
- una verifica della coerenza dimensionale, effettuata confrontando il dimensionamento dello scenario complessivo RUE + POC e Varianti (insediamenti residenziali e produttivi, attrezzature collettive e dotazioni ecologiche) con il dimensionamento previsto nel PSC.

2.1 - Coerenza tra gli interventi previsti dalla Variante al 1° POC e le Azioni del PSC

Come già fatto nel Rapporto Ambientale del 1°POC, si è provveduto a fare un confronto tra le Azioni del PSC e gli interventi della Variante al 1° POC, che possono configurarsi come attuazione di un intervento specifico o come contributo al raggiungimento di un obiettivo più complesso. Per evitare ridondanze con gli altri elaborati sono riportate solo le Azioni del PSC pertinenti con la Variante in esame.

SISTEMA INSEDIATIVO DELL'ABITARE

AZIONI PSC		Art. NTA PSC	INDIRIZZI/DIRETTIVE PSC	INTERVENTI Variante 1° POC
Trasformazione di aree strategiche del Centro Storico	A.AB.1	Art.12.1	Il RUE e i POC dovranno: - governare e disegnare le trasformazioni di aree particolarmente significative, quali l' ex Ospedale Sant'Anna, il polo museale del Quadrivio degli Angeli, il polo museale di via Scandiana e via Cisterna del Follo, l'area di S. Guglielmo, le aree comprese fra il mercato coperto e le piazze S. Etienne e Cortevecchia, l' area di S. Domenico, l' ex carcere di via Piangipane, il convento di S. Benedetto, S. Giorgio, i cinema dismessi; - recuperare e creare nuovi percorsi pedonali; - valorizzare vicoli e strade attualmente marginali, in particolare a fini turistici;	La Variante al 1°POC prevede la modifica del comparto 1ACS08-01. Viene allargato lo spettro delle destinazioni possibili per la riqualificazione del Subambito Saint Etienne, estendendo così le opportunità di rigenerazione del complesso immobiliare e della circostante porzione del Centro storico.
Insedimenti contemporanei	A.AB.4	Art.12.2	Il RUE e i POC dovranno prevedere: - l'adeguamento delle dotazioni di servizi primari alle esigenze delle diverse aree; - la riqualificazione dei tessuti urbani esistenti attraverso un attento progetto degli spazi pubblici; particolare attenzione dovrà essere posta alla costituzione di luoghi di connessione per ricollegare i tessuti residenziali attualmente divisi da assi stradali e infrastrutture; - la valorizzazione degli spazi delle strade residenziali anche attraverso un utilizzo carrabile limitato e delle sezioni stradali adeguate; - una elevata permeabilità degli spazi aperti privati e pubblici con particolare riguardo a quelli dei nuovi interventi; - un adeguamento delle reti e dei sottoservizi agli usi previsti;	La presente Variante comporta una modifica del comparto 5ANS-02 di via Prinella; la riqualificazione dell'area produttiva esistente avverrà tramite il recupero degli edifici esistenti invece che attraverso la realizzazione di un nuovo complesso.

SISTEMA AMBIENTALE E DELLE DOTAZIONI COLLETTIVE

AZIONI PSC		Art. NTA PSC	INDIRIZZI/DIRETTIVE PSC	INTERVENTI Variante 1° POC
Aree Agricole Parco Bassani	A.AM.7	Art.10.4 Art.16.2	Il RUE e i POC dovranno: - prevedere tutte le azioni necessarie per la realizzazione di un parco agricolo, prevedendo, se del caso, la revisione del Progetto di Tutela e Valorizzazione; - prevedere tutte le azioni e gli investimenti necessari per consolidare e valorizzare i percorsi agricoli e gli edifici rurali esistenti. In particolare, per gli edifici esistenti di valore storico architettonico o di pregio storico-documentale, si potrà prevederne il riuso con destinazioni diverse da quelle agricole e compatibili con lo spazio rurale. Vanno anche previsti interventi di salvaguardia e ricostruzione degli elementi vegetali del paesaggio rurale.	La modifica al comparto 7ANS-03 garantisce la parziale realizzazione (per una superficie pari a 20.000 mq) dell'intervento di riqualificazione paesaggistica del Parco Bassani, precedentemente inserito nel comparto 25AAP-02 del POC vigente, che viene stralciato da questa Variante.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

AZIONI PSC		Art. NTA PSC	INDIRIZZI/DIRETTIVE PSC	INTERVENTI Variante 1° POC
Accesso al Centro Storico	A.MO.4	Art.11.1.4	I POC dovranno prevedere, tra gli altri: - il collegamento diretto dal ponte di via F.lli Rosselli a via Padova; - il ripristino del collegamento tra via G. Bianchi e via Padova e realizzazione di un collegamento tra questa e via Marconi - via Michelini; - la razionalizzazione del nodo via Modena -via Marconi - via Padova; - la sistemazione delle intersezioni e dei relativi tratti di collegamento tra le vie Darsena, San Giacomo, Saragat, dello Zuccherò, Argine Ducale, Foro Boario. - la realizzazione di una serie di interventi sulla viabilità e sul sistema dei parcheggi, finalizzati ad una migliore accessibilità al Centro storico; in particolare si dovrà prevedere l'adeguamento degli spazi delle strade di distribuzione al ruolo prospettato, anche attraverso la previsione di sensi unici ed eventuali utilizzi riservati.	La modifica del comparto 1ACS08 prevede la possibilità di introdurre anche un parcheggio non a diretto servizio dell'insediamento. L'eventuale realizzazione del parcheggio potrebbe consentire la riconversione almeno parziale di Piazza Cortevecchia, oltre che garantire un aumento dei posti per la sosta all'interno del Centro Storico.

Percorsi ciclabili	A.MO.8	Art.11.2.3	Il RUE e i POC dovranno prevedere: - il completamento della rete di percorsi ciclabili, realizzandone i tratti mancanti e sistemando quelli esistenti favorendone la continuità e la riconoscibilità rispetto al ruolo individuato; estendere, in particolare, i percorsi ciclabili e ciclo-pedonali di avvicinamento alle scuole (percorsi sicuri casa-scuola) e sugli itinerari a più elevata frequentazione; va previsto, ove possibile, l'uso dei manufatti stradali esistenti; - la promozione di un sistema di trasporto integrato metropolitana-bicicletta per valorizzare entrambe come modalità alternative ai collegamenti tra le diverse parti del territorio e di accesso alle più importanti attrezzature urbane (ad est: ospedale di Cona; a nord: Parco Bassani, ecc.).	La modifica del comparto 5ANS-02 prevede la riqualificazione di un tratto di via Prinella con il prolungamento della pista ciclabile.
---------------------------	--------	------------	--	---

SISTEMA INSEDIATIVO DELLA PRODUZIONE

AZIONI PSC		Art. NTA PSC	INDIRIZZI/DIRETTIVE PSC	INTERVENTI Variante 1° POC
Completamento e ampliamento della PMI e delle aree artigianali	A.PR.2	Art.13 Art.13.4	Il RUE e i POC dovranno prevedere: - la saturazione delle aree produttive esistenti poste ad ovest della città; - la realizzazione di nuove aree di completamento delle esistenti nell'area del Petrolchimico e nella zona artigianale di via Bologna; - la previsione di una consistente quantità di aree verdi e alberature.	La presente Variante prevede la riduzione del comparto espansione produttiva localizzato nel Centro Artigianale (4ASPCN-01) ad un singolo lotto (SF 2084mq) localizzato in via Majocchi Plattis.

2.2 - Coerenza della Variante al 1° POC con il disegno del PSC

La verifica della coerenza del POC con la cartografia del PSC è stata fatta confrontando i comparti del POC con gli elaborati relativi ai “Contenuti del PSC” e “Luoghi e Azioni del PSC”, in particolare la tav.5.1 “Trasformazioni”.

Schede Variante POC	Soggetto proponente	Elementi di non coerenza con il disegno del PSC	Note/motivazioni
Var 1ACS08-01	IVI-Melior	Comparto coerente con il disegno del PSC	
Var 4ASPCN-01	CO.BU. s.r.l. SGM Geologia e Ambiente	Comparto coerente con il disegno del PSC	
Var 5ANS02	CO.L.MEC. s.r.l.	Comparto coerente con il disegno del PSC	
Var 7ANS-03	Fondazione Navarra	F.lli Comparto coerente con il disegno del PSC	

2.3 - Dimensionamento dello scenario complessivo RUE , 1° POC e Varianti

In questo paragrafo si vanno ad integrare ed aggiornare i dati sul dimensionamento effettuati nel Rapporto Ambientale della Variante al 1° POC approvata il 09/02/2015 con delibera C.C. PG.4692/2015, con il PUA di iniziativa pubblica in variante approvato con delibera consiliare P.G. 98196/16 del 19/09/2016 e con la Variante al 1° POC adottata con delibera consiliare 55548/16 del 04/07/2016.

In relazione al dimensionamento residenziale, la presente Variante al 1° POC comporta una riduzione di 114 abitanti (e di 39 alloggi) rispetto al numero di abitanti previsti per le aree a POC, così come definite nel Documento programmatico per la qualità urbana e nel Rapporto Ambientale del 1° POC.

Per quanto riguarda le attrezzature e spazi collettivi, con la presente Variante vi è una riduzione di attrezzature e spazi collettivi pari a 27.045 mq e il dimensionamento complessivo, RUE+POC, è pertanto pari a 11.128.087 mq, con uno scarto rispetto alle previsioni di PSC pari a 3.330.131 mq; ciò è dovuto al fatto che il 1° POC e le Varianti attuano solo in parte la quota di attrezzature definite dal piano strutturale, demandando ai successivi POC il completamento delle dotazioni. Si ricorda peraltro come con il 1° POC e la presente variante si sia già raggiunto il 77% della dotazione minima prevista dal livello.

Per quanto riguarda le attività ricreative, ricettive, direzionali e commerciali con la presente Variante è prevista una riduzione della superficie utile lorda complessiva pari a 3.424 mq, mentre è prevista una diminuzione di superficie territoriale pari a 115.081 mq per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali.

Quindi, andando ad aggiornare i dati riportati nel Rapporto ambientale:

		RUE e POC vigenti	2^variante 1° POC (adottata con delibera P.G. 37005/16)	3^ variante 1° POC
Attrezzature e spazi collettivi di progetto (ASC)	[mq]	11.179.016	11.155.132	11.128.087
Fabbisogno ASC degli insediamenti terziari e commerciali	[mq]	2.769.367	2.753.521	2.748.521
Fabbisogno ASC degli insediamenti produttivi [mq]	[mq]	1.173.665	1.173.665	1.158.260
Dotazione ASC spazi collettivi per insediamenti residenziali	[mq]	7.235.984	7.227.946	7.221.306
Numero di abitanti effettivi e potenziali su tutto il territorio comunale [mq]	[mq]	168.232	168.178	168.064
Dotazione di attrezzature e spazi collettivi per abitante	[mq/ab]	43,0	43,0	43,0

Per quanto riguarda le dotazioni ecologiche, la Variante comporta una riduzione di 22.945 mq rispetto a quanto previsto nel 1° POC vigente.

Di seguito, vengono proposti estratti delle tabelle presenti nel Rapporto Ambientale del 1° POC riguardanti le strutture insediative che subiscono variazioni.

Si ricorda inoltre che il dato relativo alle "aree a POC" include le aree attualmente prive di pianificazione attuativa, le aree soggette a PUA vigenti (in attuazione del PRG) e le aree interessate dal 1° POC e dalla Varianti in esame.

ABITANTI

STRUTTURA INSEDIATIVA		PSC		ABITANTI Max RUE	ABITANTI in Aree a POC	TOTALE ABITANTI RUE + POC	NOTE
		ABITANTI Min PSC	ABITANTI Max PSC				
1	Centro storico Ferrara	29.691	38.375	29.503	2.065	31.568	Nessuna modifica apportata dalla Variante; lo scenario di progetto si mantiene all'interno del range definito nel PSC
4	Via Bologna	33.305	36.100	25.822	3.397	29.219	Nessuna modifica apportata dalla variante; lo scenario complessivo di progetto si mantiene al di sotto del minimo di PSC
5	Quacchio, Borgo Punta	12.387	13.320	10.864	<u>1.066</u>	11.930	La Variante comporta un decremento di 114 abitanti insediabili; lo scenario di progetto si mantiene al di sotto del minimo di PSC
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	7.297	8.246	6.699	774	7.473	Nessuna modifica prevista dalla Variante; lo scenario di progetto rientra nel range definito nel PSC
	TOTALE Territorio Urbano	152.421	174.188	125.830	19.076	144.906	La presente variante comporta una riduzione minima di abitanti insediabili per il territorio urbano . Lo scenario di progetto RUE+1° POC + Varianti rimane molto vicino al minimo di abitanti previsti dal PSC
25	Territorio Rurale	9.587	9.587	9.658	0	9.658	Nessuna modifica apportata dalla presente variante; in ogni caso, in questa struttura insediativa vi è solo la registrazione degli andamenti demografici, non essendovi nel POC previsioni residenziali
	TOTALE	160.000	160.000	135.488	19.076	154.564	Complessivamente lo scenario di progetto RUE+1° POC+Varianti rispetta il dimensionamento previsto dal PSC.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

STRUTTURA INSEDIATIVA		PSC	RUE	AREE A POC	TOTALE ASC RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC	NOTE
		minimo di progetto [mq]	TOTALE [mq]	TOTALE [mq]			
1	Centro storico Ferrara	3.031.258	2.891.777	349.115	3.240.892	209.634	Nessuna modifica prevista dalla Variante; lo scenario di progetto garantisce una quota di attrezzature collettive largamente superiore al minimo richiesto dal PSC
4	Via Bologna	3.301.937	755.768	<u>1.489.653</u>	2.245.421	-1.056.516	La presente variante comporta una riduzione di 19354 mq delle aree previste ad attrezzature e spazi collettivi. Lo scenario complessivo di progetto si mantiene quindi al di sotto del minimo di PSC; come già ricordato nel Rapporto ambientale del 1° POC, i prossimi POC si dovranno occupare di riequilibrare la dotazione di attrezzature collettive, che peraltro è attualmente al di sopra i minimi di legge
5	Quacchio, Borgo Punta	1.338.834	432.991	<u>145.782</u>	578.773	-760.061	Pur a fronte di un aumento (+1.816 mq) di attrezzature collettive dovuto alla modifica del comparto 5ANS-02 e alla rettifica relativa all'area di cessione del comparto 1ACS08-01, lo scenario complessivo di progetto si conferma al di sotto del minimo di PSC; i prossimi POC provvederanno ad attuare la quota di attrezzature mancanti
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	396.027	218.978	87.786	306.764	-89.263	Nessuna modifica prevista dalla variante; i prossimi POC provvederanno ad attuare la quota di attrezzature mancanti
	TOTALE territorio urbano	12.845.536	6.428.330	3.443.072	9.871.402	-2.974.134	Complessivamente nel territorio urbano la presente variante comporta una riduzione di aree per attrezzature collettive pari a 27.045 mq. Lo scenario di progetto RUE + 1° POC e Varianti attua quasi i 4/5 dell'area minima che il PSC destina ad attrezzature collettive all'interno del territorio urbano.
25	Territorio Rurale	1.612.682	1.256.685	0	1.256.685	-355.997	La presente variante prevede lo stralcio del comparto 25AAP2-01 (all'interno del quale era prevista la realizzazione di un agriasil). Nel territorio rurale la dotazione di attrezzature collettive è stata, fino ad ora, quasi esclusivamente affidata al RUE. Sarà compito dei prossimi POC implementare la dotazione di attrezzature collettive.
	TOTALE	14.458.218	7.685.015	3.443.072	11.128.087	-3.330.131	Lo scenario di progetto RUE + 1° POC e Varianti attua già più di 3/4 delle attrezzature complessive definite nel PSC; questo dato risulta in linea con l'orizzonte temporale a lungo termine del piano strutturale.

DOTAZIONI ECOLOGICHE

STRUTTURA INSEDIATIVA		PSC	RUE [mq]	AREE A POC [mq]	TOTALE Dot_Eco RUE + POC	Differenza tra scenario (RUE + POC) e PSC	note
		minimo di progetto [mq]					
1	Centro storico Ferrara	0	3.057	446	3.503	3.503	La Variante non prevede modifiche alla quota di dotazioni ecologiche di questa struttura insediativa.
4	Via Bologna	1.703.392	100.490	81.997	182.487	-1.520.905	La Variante comporta una riduzione di 14.192 mq di aree di mitigazione e compensazione ambientale e di 5.850 mq di aree per la laminazione delle acque meteoriche .
5	Quacchio, Borgo Punta	88.737	80.696	75.209	155.905	67.168	La Variante prevede una riduzione delle aree per la laminazione delle acque meteoriche di 2.903 mq; lo scenario complessivo di progetto RUE + 1° POC + Varianti supera abbondantemente il minimo richiesto dal PSC.
7	Malborghetto B, Pontegradella, Focomorto, Boara	196.419	25.605	110.709	136.314	-60.105	La Variante non prevede modifiche alla quota di dotazione ecologiche di questa struttura insediativa.
	TOTALE territorio urbano	6.783.025	530.890	1.309.685	1.840.575	-4.942.450	Nel territorio urbano, la Variante comporta una riduzione di aree destinate a dotazioni ecologiche pari a 22.945 mq.
25	Territorio Rurale	1.318.010	0	8.331	8.331	-1.309.679	La Variante non prevede modifiche alla quota di dotazione ecologiche per il territorio rurale
	TOTALE	8.101.035	530.890	1.318.016	1.848.906	-6.252.129	La Variante comporta una riduzione di 22.945 mq di aree destinate a dotazioni ecologiche.

3. VERIFICA DI COERENZA CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI

In analogia con le verifiche di coerenza effettuate nel Rapporto Ambientale del 1° POC, si ritiene opportuno effettuare, anche in sede di variante, il confronto con i piani sovraordinati e con i piani settoriali che trattano tematiche che il PSC ha espressamente demandato ai POC.

Il confronto è stato pertanto effettuato con i seguenti piani:

Contesto Regionale:

PTA – Piano di tutela delle acque (approvato in data 21/12/2005)

PRIT98 – Piano Regionale Integrato dei Trasporti (approvato in data 22/12/1998)

PAIR2020 – Piano Aria integrato Regionale 2020 (adottato con delibera n. 1180 del 21/7/2014)

Contesto Provinciale:

POIC – Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (approvato in data 28/07/2010); Variante di adeguamento alla Legge 27/2012, approvata con C.P. 38/2016;

PLERT – Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio-televisiva (approvato in data 24/03/2010)

PTRQA – Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (approvato in data 27/02/2008)

La valutazione è stata effettuata, ove possibile, confrontando le previsioni oggetto della Variante al POC con gli obiettivi strategici contenuti nei piani e programmi.

3.1 - Verifica di coerenza con il PTA

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) è lo strumento regionale volto a raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale nelle acque interne e costiere della Regione e a garantire un approvvigionamento idrico sostenibile nel lungo periodo.

In relazione agli obiettivi esplicitati nel capitolo 2.2. della Relazione generale e nel documento di Valsat del PTA¹, si osserva che:

- Per quanto riguarda i comparti 1ACS08-1 e 7ANS03, la Variante non introduce nessuna modifica rispetto al tema della tutela delle acque
- Per quanto riguarda il comparto 5ANS02, la Variante specifica che gli interventi edilizi saranno assoggettati a certificato di sostenibilità ambientale (art.48 NTA del RUE vigente) con attestazione del rispetto, tra gli altri, del requisito 4.1 “recupero acque piovane”, che è perfettamente in linea con le azioni specifiche richieste dal PTA. La Variante elimina la graficizzazione della vasca di laminazione all'interno del comparto, in quanto la necessità di predisporre sistemi di raccolta e laminazione delle acque meteoriche sarà da verificare in sede di PUA; la laminazione potrà essere localizzata all'interno dell'area destinata a verde privato di dotazione ecologica, elemento vincolante della planimetria del comparto. Dovrà essere in ogni caso rispettato l'art. 75 - Raccolta e smaltimento acque meteoriche del RUE vigente.
- Per quanto riguarda il comparto 4ASPCN-01, la notevole riduzione della superficie fondiaria e della superficie utile rende non necessaria, per il momento, la realizzazione del collettore

¹ CFR Rapporto Ambientale 1° POC

acque bianche e della vasca di laminazione a servizio del comparto; resta comunque acquisita al Comune un'area di mitigazione e compensazione ambientale pari a 9000 mq, al servizio della struttura insediativa di via Bologna.

3.2 - Verifica di coerenza con il PRIT98

La pianificazione dei trasporti a livello regionale è affidata al Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT); essendo un piano strategico di medio lungo periodo, il PRIT98 è impostato con un orizzonte temporale al 2010 ed è attualmente in corso la predisposizione del PRIT 2025. Attraverso il PRIT98, la Regione persegue gli obiettivi di un razionale e funzionale utilizzo del proprio territorio, assicurandone accessibilità e fruibilità.

In analogia con quanto rilevato in sede di Rapporto Ambientale del 1° POC, la presente Variante non prevede strategie di scala tale da poter essere messe a confronto con gli obiettivi di carattere regionale definiti nel PRIT.

3.3 - Verifica di coerenza con il PAIR2020

Il Piano Aria Integrato Regionale, piano di livello regionale per il risanamento dell'aria, è lo strumento con il quale la Regione mette in campo le misure necessarie a rientrare nei valori limite fissati dall'Unione Europea da qui al 2020, con un traguardo intermedio al 2017.

Sulla base delle valutazioni emerse dal quadro conoscitivo, relativamente alle situazioni di superamento dei valori limite, ai contributi emissivi dei diversi settori e ambiti territoriali, allo studio degli scenari emissivi e di qualità dell'aria, sono stati identificati gli ambiti di intervento e le misure ad essi collegate su cui il piano deve indirizzare prioritariamente le proprie azioni, prescrizioni e risorse.

Gli ambiti d'intervento prioritari individuati per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria sono:

- A. Le città, la pianificazione e l'utilizzo del territorio
- B. Trasporti e mobilità
- C. Energia
- D. Attività produttive
- E. Agricoltura
- F. Acquisti verdi nelle Pubbliche Amministrazioni (Green Public Procurement - GPP)
- G. Ulteriori misure: applicazione del principio del saldo zero
- H. misure sovra-regionali.

Per quello che riguarda l'ambito d'intervento A - *Le città, la pianificazione e l'utilizzo del territorio*, che è attinente alla pianificazione urbanistica di livello comunale, le linee d'azione previste nella Relazione del Piano si possono sintetizzare in:

- consumare e impermeabilizzare meno suolo;
- ridurre l'estensione delle reti (acqua, luce, gas) garantendo in questo modo minori dispersioni;
- ridurre l'impatto da traffico dovuto agli spostamenti casa-lavoro e casa-studio ed alle esigenze di accesso ai servizi in ambito urbano;
- riqualificare e potenziare le piste ciclabili e le dotazioni accessorie;
- riqualificare e incrementare le aree verdi urbane e periurbane.

La Variante, in relazione a questi obiettivi e alle misure previste nel PAIR (sintetizzate nel Rapporto Ambientale PAIR2020, tabella pag13) prevede complessivamente una riduzione di Superficie Territoriale pari a 185.023 mq e una riduzione del consumo di suolo stimata di 135.583 mq, dovuta

alla riduzione del comparto 4ASPCN-01 e allo stralcio del comparto 25AAP-02 che comporta la mancata realizzazione dell'agriasilo.

Pertanto va segnalata anche la riduzione di aree di dotazione ecologica (-22.945 mq) e di riqualificazione ambientale (-61.449 mq).

3.4 - Verifica di coerenza con il POIC

Il Piano Operativo Insediamenti Commerciali della Provincia di Ferrara è stato approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n°80/63173 del 28/07/2010 ai sensi della L.R. 20/00 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", con particolare riferimento agli artt. 20 (pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale), 27 (procedimento di approvazione del P.T.C.P.) e 14 (conferenze e accordi di pianificazione).

Con l'approvazione della legge 24 marzo 2012 n°27 la normativa dello Stato ha stabilito il divieto a limitare la libera iniziativa d'impresa, se non per motivate ragioni di tutela della salute, dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio artistico e culturale, della sicurezza, della libertà e dignità umana.

Si è reso pertanto necessario l'aggiornamento del POIC vigente, che ha comportato l'adozione di una Variante il 07 aprile 2014 con Delibera del Consiglio Provinciale n°29; con Delibera C.P. n°71 del 28 ottobre 2015 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni e alle riserve regionali pervenute. La Variante è stata definitivamente approvata con C.P. 38/2016.

La riduzione del comparto 4ASPCN-01 implica la mancata realizzazione di medie strutture commerciali entro il massimo di 3.500 mq di Superficie di Vendita e con Superficie Territoriale massima di 15.000 mq complessivi, come previsto nel POC vigente.

3.5 - Verifica di coerenza con il PLERT

Il Piano di localizzazione delle Emittenze radiotelevisive della Provincia di Ferrara è stato approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n°31/15329 del 24/03/2010 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 30/2000 e s.m.i..

La Variante in oggetto non individua siti di nuova previsione per l'installazione di nuovi impianti radiotelevisivi, pertanto non si riscontra alcuna interferenza.

3.6 - Verifica di coerenza con il PTRQA

Il Piano di Tutela e Risanamento della qualità dell'aria, è stato approvato nel febbraio del 2008, quindi prima dell'approvazione del PSC, e pertanto la coerenza con questo Piano è già stata fatta nella ValSAT del PSC, alla quale si rimanda per un confronto tra gli obiettivi dei due piani.

Il PTRQA all'articolo 25 contiene gli "Indirizzi per la pianificazione in materia di qualità dell'aria":

1. Il PSC, il POC, i PUA, il RUE e loro varianti, sulla base dei rispettivi contenuti definiti dalla LR 20/00, attuano le disposizioni di cui al comma 1 attraverso:
 - a) una localizzazione di nuovi insediamenti tale da contenere la domanda di mobilità e incentivare l'utilizzo di una mobilità alternativa al mezzo privato (trasporto pubblico su gomma, forme aggregate di trasporto anche commerciale, trasporto su rotaia);
 - b) strategie di pianificazione, nella localizzazione delle aree, idonee a contenere la dispersione degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali;

- c) la progressiva eliminazione della dispersione insediativa degli impianti produttivi, anche con linee di incentivazione al trasferimento di attività e/o di volumi edilizi incongrui con gli ambiti di insediamento;
- d) la definizione di distanze minime degli insediamenti dalle fonti emissive di notevole entità, comprese le infrastrutture di trasporto, idonee alla riduzione della popolazione esposta, attenendosi in linea di massima al principio di non approvare nuove previsioni urbanistiche che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, sanitari o scolastici a distanze (calcolate su proiezione orizzontale) inferiori alle seguenti:
 - . m 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete di base di interesse regionale, della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale e delle strade classificate come strade di scorrimento;
 - . m 150 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete autostradale e "grande rete" di interesse nazionale/regionale;
- e) la connessione degli insediamenti, sia residenziali che produttivi, con la rete ciclabile e ciclo/pedonale;
- f) la previsione di dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali finalizzate a realizzare gli standard di qualità urbana (art. A-6 L.R. n. 20/2000) con particolare riferimento alla qualità dell'aria.

In merito ai punti a), b), d) , la Variante non prevede inserimento di nuovi insediamenti;

In merito al punto c), si evidenzia che la riduzione del comparto 4ASPCN-01 comporta una riduzione del consumo di suolo, in linea con l'adeguamento del dimensionamento urbanistico alla richiesta del mercato edilizio in considerazione anche del fatto che nel quadro conoscitivo del 2° POC è emersa l'esistenza di un rilevante patrimonio produttivo non utilizzato.

In merito al punto e), la modifica del comparto 5ANS-02 prevede il prolungamento della ciclabile di via Prinella.

In merito al punto f), come già ricordato nei paragrafi precedenti, la notevole riduzione del comparto 4ASPCN-01, determina una riduzione della quota di dotazioni ecologiche.

4. VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

La LR 20/2000, così come modificata dalla LR 15/2013 - Semplificazione della disciplina edilizia-prescrive all'art. 19 c.3 quinquies che nella ValSAT di ciascun piano urbanistico debba essere contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si deve dare atto analiticamente che le previsioni del piano siano conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato e che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, e dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Questa Variante non ha richiesto un aggiornamento dell'elaborato QC12.1 – Tavola dei vincoli del Quadro Conoscitivo, pertanto nelle due tabelle successive, vengono riproposte le interferenze tra i comparti interessati dalla presente Variante, e i vincoli presenti nell'elaborato QC12.1.

	TUTELA IDRAULICA, IDROGEOLOGICA E DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE														PRESCRIZIONI DEL PROGETTO URBANISTICO DI RUE								
	VINCOLI IDRAULICI E IDROGEOLOGICI					DISTACCHI E RISPETTI									PROGETTO URBANISTICO								
	FASCIA B PIANO DI BACINO PO	FASCIA A RISCHIO EFFETTO DINAMICO	AREE A RISCHIO ALLAGAMENTO	PALEOALVEI	AREE A RIDOTTA SOGGIACENZA DELLA FALDA FREATICA	CORSI D'ACQUA E CANALI DI BONIFICA	STRADE	FERROVIE	AEROPORTI		CIMITERI	ELETTRODOTTI	PIPELINE	GASDOTTI	CATEGORIE TERRITORIALI COMPATIBILI CON GLI STABILIMENTI A RISCHIO D'INCIDENTE RILEVANTE	CORRIDOI INFRASTRUTTURALI	PRINCIPALI SPAZI URBANI STORICI	VILLE	CORTI	BORGHİ STORICI	VERDE PUBBLICO DA DENSIFICARE	PERCORSI TURISTICI DA RIQUALIFICARE	FRONTI DA RIQUALIFICARE
1ACS08-01																							
4ASPCN-01																							
5ANS-02																							
7ANS-03																							

	TUTELA PAESAGGISTICA, AMBIENTALE, STORICO-ARCHITETTONICA, CULTURALE E TESTIMONIALE																					
	SISTEMI DEL PAESAGGIO															CONTESTI IDENTITARI LOCALI		INTERVENTI SUGLI EDIFICI STORICI O COMPRESI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI				
	RRETE NATURA	FIUMI E CANALI PRINCIPALI, GOLENE, ARGINI DEL PO E ARGINATURE, SPONDE DEGLI ALTRI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI	DOSSI FLUVIALI	SPECCHI D'ACQUA, MACERI	AREE VERDI			IMMOBILI CON VINCOLI MONUMENTALI	AREE CON VINCOLI PAESISTICI	SITO UNESCO	ZONA TAMPONE DEL SITO UNESCO	EDIFICI E MANUFATTI D'INTERESSE STORICO							AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	PERCORSI E PUNTI DI VALORE PANORAMICO	FASCE DI RISPETTO DEI PERCORSI PANORAMICI	
					AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO	AREE A VERDE ATTREZZATO	ALBERI ISOLATI, FILARI E SIEPI					CHIESE ED ORATORI, INSEDIAMENTI ED EDIFICI INDUSTRIALI STORICI, EDIFICI STORICI DELL'ORGANIZZAZIONE SOCIALE	VILLE	CORTI AGRICOLE	BORGHİ STORICI							PARCHI STORICI
1ACS08-01																						
4ASPCN-01																						
5ANS-02																						
7ANS-03																						

5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE al 1° POC

La Valutazione degli impatti mira a verificare se le previsioni della Variante al POC sono in linea con i principi sui quali si basa il concetto di sostenibilità.

Nel paragrafo 5.1 vengono riportati, suddivisi per matrice ambientale, i criteri specifici di sostenibilità, condivisi a livello internazionale; nel §5.2 vengono incrociati questi target con gli interventi previsti nella Variante al POC nel loro complesso.

Nel §5.3 vengono fatte considerazioni in merito ad eventuali ulteriori valutazioni ambientali per gli interventi previsti dalla Variante.

Nel §5.4 vengono fatte considerazioni in merito alla valutazione di incidenza (VINCA).

5.1 - Criteri specifici (Target) di sostenibilità

ARIA

AR.1 - Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento

AR.2 - Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici

RUMORE

R.1 - Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico

R.2 - Ridurre le emissioni sonore

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE, RISORSE IDRICHE

AC.1 - Riduzione del consumo improprio di risorse idriche pregiate

AC.2 - Miglioramento della qualità dei corpi idrici superficiali

AC.3 - Ridurre il rischio di inquinamento delle acque sotterranee

SUOLO E SOTTOSUOLO

S.1 - Riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio idrogeologico e idraulico

S.2 - Riduzione delle cause d'impoverimento, degrado del suolo (contaminazione, consumo e impermeabilizzazione)

S.3 - Riduzione dell'esposizione al rischio sismico e geotecnico

TUTELA STORICA, CULTURALE e PAESAGGIO

P.1 - Riduzione e progressiva esclusione di elementi di nuova intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse paesistico

P.2 - Conservazione e miglioramento dei beni paesistici e delle caratteristiche paesistiche locali

P.3 - Tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale

PATRIMONIO NATURALISTICO (flora e fauna)

E.1 - Riduzione e progressiva esclusione di elementi di nuova intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse naturalistico

E.2 - Aumento e qualificazione degli spazi naturali e costruiti di fruizione pubblica

E.3 - Riduzione ed esclusione di pratiche venatorie, agricole o industriali improprie

E.4 – Conservazione della biodiversità, controllo e riduzione delle specie naturali alloctone

RIFIUTI

C.1 - Minimizzare la produzione di rifiuti

C.2 - Aumento della raccolta differenziata di RSU

C.3 - Aumentare il recupero di materia nell'industria e nel terziario

MOBILITÀ

M.1- Contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale

M.2 - Aumento dell'offerta di soluzioni alternative all'auto privata (rete e frequenza del trasporto pubblico, percorsi ciclopeditoni, etc.)

M.3 - Riequilibrio policentrico delle funzioni territoriali (finalizzato a ridurre la domanda di mobilità)

ENERGIA

EN.1 - Miglioramento dell'efficienza del rendimento energetico e contenimento dei consumi energetici

EN.2 - Aumento dell'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle risorse fossili

MODELLI INSEDIATIVI, STRUTTURA URBANA, ECONOMICA E SOCIALE

U.1 - Rafforzamento del sistema policentrico, tramite il miglioramento dei collegamenti tra le reti e la promozione di strategie di sviluppo territoriale integrato

U.2 - Priorità ad interventi di riuso o riorganizzazione rispetto a nuovi consumi di suolo e contenimento della dispersione insediativa (sprawl)

U.3 - Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi, per garantire alla collettività un accesso adeguato ai servizi e alle attrezzature di base, istruzione, formazione, spazi verdi.

U.4 - Integrazione della periferia rurale nelle pianificazioni strategiche dei Centri Urbani, al fine di migliorare la qualità di vita della periferia urbana

U.5 - Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita (salubrità , sicurezza dei cittadini)

U.6 - Promozione dello sviluppo socio-economico sostenibile e dell'occupazione

U.7 - Diffusione di interventi di integrazione della sostenibilità nell'attività di produzione edilizia (risparmio energetico, efficienza energetica impianti, ciclo integrato dell'acqua, materiali costruzione)

TURISMO

T.1 - Aumento dell'offerta del turismo sostenibile

T.2 - Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore

T.3 - Riduzione della pressione antropica su aree turistiche

INDUSTRIA

I.1 - Riduzione dei consumi di risorse ambientali, riduzione della produzione di scarichi e rifiuti

I.2 - Valorizzazione dell'innovazione ambientale e della sicurezza delle attività produttive

AGRICOLTURA

AG.1 - Riduzione dell'impatto ambientale associato alle attività agricole (prelievi idrici, uso pesticidi, carico zootecnico)

AG.2 - Sviluppo di imprese e posti di lavoro nel campo delle pratiche agricole biologiche, integrate o ambientalmente positive

AG.3 - Aumento della superficie agricola convertita a forestazione e a rete ecologica

ELETTROMAGNETISMO

EL.1 - Ridurre esposizione della popolazione a campi elettromagnetici

EL.2 - Riduzione inquinamento derivante ad elettrodotti, RTV, SRB

5.2 - Valutazione dei possibili impatti

ARIA

Per quanto riguarda il comparto 7ANS-03 la Variante non prevede alcun intervento che possa causare modifiche significative delle emissioni in atmosfera e/o aumento della popolazione esposta.

Per quanto riguarda la riduzione del comparto 4ASPCN-01, si avrà una consistente riduzione delle emissioni previste.

Per quanto riguarda il comparto 5ANS-02 è prevedibile una riduzione delle emissioni in atmosfera, sia in fase di esercizio, per la diminuzione degli alloggi previsti, sia durante la fase di cantiere per via del ristrutturazione dei fabbricati esistenti invece della demolizione e ricostruzione.

Per quanto riguarda il comparto 1ACS-08, il possibile aumento delle emissioni in atmosfera è legato ad un aumento del traffico, nell'ipotesi in cui si vada a realizzare un parcheggio ad alta rotazione nell'edificio di via Borgoricco.

RUMORE

Per quanto riguarda i comparti 5ANS-02 e 7ANS-03 la Variante non prevede alcun intervento che possa causare modifiche significative del rumore e/o aumento della popolazione esposta.

Per quanto riguarda la riduzione del comparto 4ASPCN-01, si avrà un'indubbia riduzione del rumore atteso con effetti benefici in particolare per quanto riguarda il Sito della Rete Natura 2000, Po di Primaro e Bacini di Traghetto.

Per quanto riguarda il comparto 1ACS08-01, in considerazione del clima acustico attuale della zona, tenuto conto della Valutazione di clima acustico effettuata all'interno degli elaborati della Variante al PUA di iniziativa privata in attuazione della scheda POC 1 ACS08-01 – St Etienne e del parere espresso da ARPAE - N° PGFE 9634/2016 del 13/09/2016, in merito al contenimento dell'impatto acustico dell'intervento si evidenzia che :

- . l'insediamento di strutture sanitarie è limitato solo a quelle con attività ambulatoriale prive di degenza
- . non è consentito l'insediamento di locali di ritrovo e spettacolo;
- . in sede di progetto edilizio dei fabbricati si dovranno tenere in debita considerazione i requisiti acustici passivi dell'edificio;
- . nel caso di insediamento di attività potenzialmente sensibili (ambulatori, scuole private) dovranno essere progettati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una efficace protezione dal rumore.

Si rimanda al capitolo 6 per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti dalla variante con la Classificazione Acustica vigente approvata il 4/7/2016 con delibera consiliare P.G.55548.

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE, RISORSE IDRICHE

In relazione al criterio AC.1 –Riduzione del consumo improprio di risorse idriche pregiate - la Variante non prevede utilizzo di risorse idriche pregiate.

In relazione al criterio AC.2 – Miglioramento della qualità dei corpi idrici – la Variante non prevede possibili interferenze con la qualità della rete dei canali.

In relazione al criterio AC.3 – Ridurre il rischio di inquinamento delle acque sotterranee, la Variante non prevede l'insediamento di attività potenzialmente inquinanti delle falde sotterranee o localizzate in aree soggette a rischio di inquinamento.

SUOLO E SOTTOSUOLO

In relazione al criterio S.1 - Riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio idrogeologico e idraulico- la Variante non prevede alcuna modifica rispetto al POC vigente per quanto riguarda i comparti 1ACS08-01 e 7ANS-03.

Il comparto 4ASPCN-01 viene ridotto ad un singolo lotto produttivo di superficie fondiaria pari a 2.086 mq (nel POC vigente la SF è pari a 74.290 mq), e quindi non risulta più necessaria la realizzazione del canale di scolo e della vasca di laminazione. La Variante conferma comunque la cessione di un'area pari a 9.150 mq da destinare ad area di laminazione e scolo delle acque meteoriche per eventuali insediamenti futuri.

Per quanto riguarda il comparto 5ANS-02, la Variante elimina la graficizzazione della vasca di laminazione all'interno del comparto, in quanto la necessità di predisporre sistemi di raccolta e laminazione delle acque meteoriche sarà da verificare in sede di PUA, anche in virtù del fatto che la differente modalità di realizzazione degli interventi dovrebbe comportare una deimpermeabilizzazione dell'area; la eventuale laminazione potrà essere localizzata all'interno dell'area destinata a verde privato di dotazione ecologica (di dimensioni pari a 3.395 mq) , elemento vincolante della planimetria del comparto.

In relazione al criterio S.2 - Riduzione delle cause d'impoverimento, degrado del suolo (contaminazione, consumo e impermeabilizzazione) - complessivamente la Variante comporta una riduzione di consumo di suolo pari a 135.583 mq, frutto della drastica riduzione del comparto 4ASPCN-01 (- 129.305mq) e dello stralcio del comparto 25AAP-02 (- 9.507 mq).

Inoltre la Variante prevede che il comparto 5ANS-02 venga realizzato tramite la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e non più attraverso la sostituzione degli esistenti; ciò comporterà un minor utilizzo di materiali e una riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area.

Si ricorda infine che, come già previsto nel POC vigente, l'attuazione del comparto 5ANS-02 è condizionata ad approfondimenti in merito alla possibile contaminazione del suolo e della falda per effetto delle attività pregresse.

In relazione al criterio S.3 - Riduzione dell'esposizione al rischio sismico e geotecnico – la Variante non prevede la realizzazione di nuovi fabbricati rispetto a quanto deciso nel POC vigente; pertanto gli approfondimenti in merito al rischio sismico e geotecnico effettuati nel 1° POC² sono esaustivi.

² Cfr Quadro Conoscitivo del 1° POC : elaborati QC1.1 e QC.1.2.

TUTELA STORICA, CULTURALE E PAESAGGIO

In relazione al criterio P.3 – Tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale – lo stralcio del comparto 25AAP-02 comporta una sensibile riduzione dell'intervento di riqualificazione paesaggistica e ambientale di area agricola periurbana all'interno del Parco Bassani: a fronte di un'area di 61.449 mq in cui realizzare la "piantata tradizionale" definite nel POC vigente, la Variante riduce tale superficie a 20.000 mq. Contestualmente, viene cassata la previsione della nuova costruzione, all'interno del Parco, dell'agriasilo.

PATRIMONIO NATURALISTICO (flora e fauna)

La drastica riduzione del comparto 4ASPCN-01 comporterà un effetto benefico per il patrimonio naturalistico della zona, in particolare sul sito Rete Natura 2000.

RIFIUTI

Il recupero degli edifici del comparto 5ANS-02 garantirà una produzione di rifiuti durante la fase di cantiere significativamente inferiore a quella ipotizzabile con la demolizione e ricostruzione dei fabbricati.

MOBILITÀ

Per quanto riguarda il comparto 1ACS_08-01 che prevede la Riqualificazione del palazzo "ex Enel", tra gli usi consentiti vi sono anche gli usi 1b.m) attrezzature e spazi collettivi - parcheggi non al diretto servizio dell'insediamento e 1f. autorimesse private.

Qualora venisse realizzato un parcheggio ad alta rotazione, l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli dovrebbe avvenire da contrada Borgoricco, costringendo quindi il percorso su contrada Borgoricco - piazza Cortevecchia - via Cortevecchia - via Boccacanal di S.Stefano.

Allo stato attuale la zona è servita dal parcheggio di piazza Cortevecchia, che ha a disposizione 57 posti auto (a cui si aggiungono 4 posti per il carico/scarico delle merci). A partire dai dati forniti da Ferrara Tua si è calcolato che mediamente in un giorno feriale il volume di traffico generato dal parcheggio esistente nelle ore in cui sono in funzione i parcometri (ore 7:30-12:30 e 14:30-22) sia di circa 220 veicoli; estendendo sulle 16 ore del periodo diurno (6-22) si può stimare che mediamente il numero di veicoli sia attualmente di circa 335 al giorno.

A questi vanno aggiunti:

- . il traffico passivo circolante, ovvero le auto che transitano in piazza Cortevecchia ma non lasciano auto in sosta;
- . il traffico generato dagli automezzi che devono consegnare merci alle attività commerciali di piazza Cortevecchia (oltre al Conad di via Garibaldi); tale traffico, anche se non numericamente importante, è però significativo dati i pochi posti dedicati e le dimensioni degli automezzi in relazione alle dimensioni ridotte delle strade.

Ipotizzando un parcheggio ad alta rotazione con capienza di circa 100 posti, il traffico indotto, anche in considerazione delle dimensioni delle strade interessate e più in generale della complessità dell'area, potrebbe avere un impatto significativo sulla viabilità della zona.

Si ritiene pertanto opportuno che, visto anche il parere espresso da Arpa e – PGFE 9634/2016 del 13/09/2016 in merito alla Variante al PUA in attuazione alla scheda POC 1ACS08-01, in sede di progettazione dell'eventuale nuovo parcheggio vadano approfonditi i seguenti aspetti:

- sia valutato l'effettivo aumento del traffico indotto derivante dall'incremento dei parcheggi e siano valutati gli eventuali impatti generati sull'ambiente
- si metta in relazione il nuovo parcheggio con l'esistente di piazza Cortevecchia e in particolare sia verificata la possibilità di trasferire parte delle postazioni auto nel nuovo parcheggio, lasciando eventualmente in piazza Cortevecchia solo postazioni per il carico e scarico delle merci e per i disabili;
- sia ridisegnato il percorso carrabile della piazza Cortevecchia, in modo da permetterne la parziale pedonalizzazione e un transito più agevole ai mezzi, riducendo quindi la possibilità di congestione del traffico;
- venga limitato il traffico passivo nel percorso Contrada Borgoricco - Via Cortevecchia e all'interno dello stesso parcheggio, predisponendo una rete di pannelli informativi che posti sulla viabilità esterna ed interna al parcheggio ne possano identificare le aree e segnalare la disponibilità posti mediante display, semafori e frecce.

Il comparto 5ANS-02, così come modificato dalla Variante, prevede la riqualificazione di via Prinella con il prolungamento della pista ciclabile.

ENERGIA

La Variante non prevede specifici requisiti per quello che riguarda il rendimento energetico degli edifici: rimangono valide le disposizioni contenute nel RUE che sono più restrittive rispetto alla normativa regionale di settore.

MODELLI INSEDIATIVI, STRUTTURA URBANA, ECONOMICA E SOCIALE

Per quanto riguarda il comparto 5ANS-02, la modifica introdotta è anche finalizzata a ridurre le previsioni di realizzazione di nuovi alloggi (si passa da 53 a 27 alloggi) comprese nella vigente pianificazione comunale, contribuendo all'adeguamento del dimensionamento urbanistico alla limitata capacità di assorbimento del mercato edilizio, a fronte di un rilevante patrimonio abitativo non utilizzato.

Inoltre, in relazione al criterio U7 - Diffusione di interventi di integrazione della sostenibilità nell'attività di produzione edilizia – la Variante prevede che per questo comparto gli interventi edilizi saranno assoggettati a certificazione di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.48 NTA del RUE vigente, che dovrà attestare il rispetto dei seguenti requisiti di cui all'Allegato 4 delle NTA del RUE vigente:

- 4.1 recupero acque piovane
- 4.3 controllo degli agenti inquinanti
- 4.4 materiali ecosostenibili
- 4.5 inquinamento elettromagnetico interno ed esterno.

Per quanto riguarda il comparto 1ACS08-01, l'allargamento degli usi consentiti dovrebbe garantire maggiori opportunità di rigenerazione del complesso immobiliare e della circostante porzione del Centro storico.

TURISMO

Nessuna interazione

INDUSTRIA

La drastica riduzione del comparto produttivo 4ASPCN-01 è in coerenza con il criterio I1- Riduzione dei consumi di risorse ambientali, riduzione della produzione di scarichi e rifiuti – anche in

considerazione del fatto che gli elaborati del Quadro conoscitivo del 2° POC hanno evidenziato l'esistenza di un rilevante patrimonio produttivo non utilizzato.

AGRICOLTURA

ELETTROMAGNETISMO

Nessuna interazione

5.3 – Interventi della Variante al 1° POC assoggettabili ad ulteriore valutazione ambientale

In merito alle considerazioni effettuate nei capitoli precedenti e alle prescrizioni contenute nelle schede di comparto, si ritiene che:

Schede Variante POC	Attuazione	Ulteriore Valutazione ambientale	Commenti
Var 1ACS08-01	PUA	NO	La presente variante al 1° POC ha valore ed effetti di variante al PUA presentato in data 07/10/2015, P.G. 101537; le relative procedure di valutazione ambientale vengono svolte in questa sede
Var 4ASPCN-01	Intervento diretto	NO	
Var 5ANS02	PUA	SI	Viene confermato quanto previsto nel 1°POC, ovvero che si propone di sottoporre il PUA a procedura di valutazione ambientale in riferimento alle eventuali problematiche di contaminazione del suolo e delle acque di falda
Var 7ANS-03	PUA	NO	La presente Variante non introduce elementi di potenziale impatto negativo sull'ambiente, per cui, come già specificato nel Rapporto Ambientale del 1° POC, si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche risultano sufficientemente definite.

Si ricorda peraltro che la decisione di sottoporre i piani attuativi a procedura di Valsat è di competenza della Provincia.

5.4 - Valutazione di incidenza

All'interno del comune di Ferrara sono presenti 2 siti appartenenti alla Rete Natura 2000:

- . IT 4060016 Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico
- .IT 4060017 Po di Primaro e Bacini di traghetto

La tabella seguente definisce le possibili interazioni degli interventi previsti dalla presente Variante sui 2 siti :

Schede Variante POC	Possibili interazioni con RETE Natura 2000	SITO	Commenti
Var 1ACS08-01	NO	NO	\
Var 4ASPCN-01	SI	IT 4060017	La Provincia, in quanto ente competente, ha espresso parere favorevole senza prescrizioni (PG 44598 del 26/6/2015), alla VINCA redatta per il PUA di attuazione del comparto POC 4ASPCN-01 – istanza PG 99058 del 29/10/2014. L'intervento di cui alla presente variante è certamente più conservativo, per dimensioni e distanza dal sito tutelato, rispetto a quelli previsti dal suddetto PUA. In fase attuativa si dovranno comunque seguire le indicazioni contenute nella scheda 12 della Valsat All.3 (Valutazione di Incidenza) del PSC
Var 5ANS02	NO	\	\
Var 7ANS-03	NO	\	\

6. VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La presente Variante al 1° POC rende necessarie:

- una verifica di coerenza con la Variante alla Classificazione Acustica Strutturale , approvata contestualmente al Piano Strutturale Comunale il 16/04/2009 con delibera consiliare P.G.21901, che fissa le classi massime ammissibili da rispettare anche nella disciplina di dettaglio.
- una verifica di coerenza con la Classificazione Acustica vigente, approvata il 04/07/2016 con delibera consiliare P.G. 55548, che ha provveduto ad adeguare la Classificazione Acustica Strutturale alla disciplina di dettaglio del RUE e del 1° POC.

Le tabelle delle pagine seguenti riportano tutte le modifiche apportate dalla Variante al POC, confrontando le classi attribuite alle UTO, nella Classificazione Acustica strutturale, nella Classificazione acustica vigente e quelle proposte a seguito della presente Variante.

Comparto 1° POC		Modifiche previste dalla presente Variante al 1° POC		Classe acustica strutturale (PSC)	Classe acustica vigente	Classe acustica a seguito della presente variante al 1°POC	Commenti
1ACS08-01	S.Etienne	Via Borgoricco Via Gramicia	Ampliamento usi consentiti Correzione errore materiale	IV - stato di progetto III - stato di progetto	IV - stato di progetto III - stato di progetto	IV - stato di progetto III - stato di progetto	I nuovi usi consentiti introdotti dalla Variante sono compatibili con la classe attribuita dalla classificazione acustica vigente
4ASPCN-01	Area piccola media impresa via Fabbri	via Majocchi Plattis	Riduzione del comparto	V - stato di progetto*	V - stato di progetto	III - stato di progetto	A seguito della riduzione del comparto, l'area esclusa dalla Variante torna ad essere "territorio urbanizzabile non attuato" e, come previsto al punto 3.3 della Relazione della Classificazione acustica e coerentemente a quanto previsto all'art.31 delle NTA del PSC, viene attribuita classe III - stato di progetto
5ANS-02	Nuovo insediamento residenziale in sostituzione di insediamento produttivo dismesso a Quacchio	Via Prinella	Recupero edifici esistenti invece di realizzazione di un nuovo complesso	IV - stato di fatto	III – stato di progetto	III – stato di progetto	Nessuna modifica alla classificazione acustica vigente

Comparto 1° POC		Modifiche previste dalla presente Variante al 1° POC		Classe acustica strutturale (PSC)	Classe acustica vigente	Classe acustica a seguito della presente variante al 1°POC	Commenti
7ANS-03	Nuovo insediamento residenziale a Malborghetto di Boara	Via Conca	Nessuna modifica prevista	II – stato di progetto III – stato di fatto	II – stato di progetto	II – stato di progetto	Nessuna modifica alla classificazione acustica vigente. L'area in cui è prevista la realizzazione della piantata viene semplicemente trasferita dal comparto 25AAP-02 al comparto 7ANS-03 , e quindi non subisce nessuna modifica della classe acustica
		Parco Bassani	Realizzazione della piantata per una superficie pari a 20000mq, inserita nel POC vigente all'interno del comparto 25AAP-02	III – stato di fatto	II – stato di progetto	II – stato di progetto	
25AAP-02	Agriasilo e riqualificazione paesaggistica del Parco Bassani	Parco Bassani	Stralcio del comparto	III – stato di fatto	II – stato di progetto I – stato di fatto	III – stato di fatto	A seguito dello stralcio del comparto, l'area torna ad essere territorio agricolo e pertanto torna ad avere la classe 3. La mancata realizzazione dell'agriasilo, area particolarmente protetta dal punto di vista acustico, comporta l'aggiornamento dell'Elaborato 1- Relazione tecnica – Allegato1 della Classificazione acustica vigente

* L'art.31 delle NTA specifica che al territorio urbanizzabile, in attesa dell'attuazione tramite POC, viene comunque attribuita la classe III; la classe attribuita nella TAV. 6.3- Classificazione acustica - del PSC e riportata in tabella, si riferisce alla classe acustica massima da attribuire in fase di attuazione dell'area, e non allo stato di fatto.

Come esplicitato nella tabella della pagina precedente, tutte le modifiche introdotte dalla presente variante attribuiscono una classe acustica inferiore o uguale a quelle attribuite dalla Classificazione acustica strutturale,

La riduzione del comparto produttivo di via Majocchi Plattis e lo stralcio del comparto 25AAP-02 comportano la modifica di alcune classi attribuite Classificazione acustica vigente e quindi la modifica dei seguenti elaborati:

1_Relazione tecnica – Allegati 1 e 2

3_Classificazione acustica- Cartografia – Tav. 3.2, 3.4 e 3.5

Per quanto riguarda la verifica di coerenza con altri piani sovraordinati o di settore (in particolare RUE e PUM) non ci sono modifiche a quanto già espresso nell'elaborato 1_Relazione e Rapporto Ambientale della Variante di adeguamento alla Classificazione Acustica. Rimangono pertanto valide le considerazioni riportate nel capitolo 5 della suddetta Relazione.

7. ALTERNATIVE POSSIBILI

La Variante non deriva da una scelta tra varie proposte alternative, come avvenuto nella formazione del 1° POC, ma dalla volontà da parte dell'Amministrazione di recepire le esigenze di alcuni soggetti attuatori dei comparti del POC vigente, interessate a ridurre o modificare i propri comparti di intervento al fine di adeguarsi alle attuali condizioni del mercato, cogliendo altresì l'opportunità per una riduzione degli impatti complessivi sul territorio e sull'ambiente.

8. MONITORAGGIO

Le modifiche apportate dalla Variante non sono tali da richiedere integrazioni e/o modifiche al piano di monitoraggio del POC vigente.

9. SINTESI NON TECNICA

Nel presente Rapporto Ambientale, al fine di determinare gli effetti sull'ambiente della Variante al 1° Piano Operativo Comunale, si è proceduto, come definito nell'allegato VI del D.lgs. 4/08, alla verifica di coerenza con altri piani e programmi, alla definizione delle criticità ambientali e dei vincoli che insistono sul territorio, alla valutazione degli impatti, in relazione agli obiettivi di sostenibilità e alla definizione di indicatori per il monitoraggio degli effetti attesi.

La verifica con il PSC ha evidenziato piena coerenza nei contenuti, nel dimensionamento della popolazione e delle attrezzature collettive e anche nel confronto con la cartografia. La verifica con gli altri piani non ha evidenziato alcun elemento di non coerenza.

Per quanto concerne l'analisi delle criticità ambientali la Variante non ha comportato modifiche tali da rendere necessari nuovi approfondimenti di temi già affrontati nel 1° POC, in particolare problematiche inerenti la contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee, il rischio sismico e geotecnico.

Non si è reso necessario integrare il Quadro conoscitivo e la Tavola dei vincoli.

In relazione al clima acustico, la presente Variante comporta modifiche puntuali alla Classificazione acustica, tra cui lo stralcio di un'area particolarmente protetta dal punto di vista acustico (agriasilo). Per il comparto 1ACS08-1, in considerazione dell'ampliamento degli usi consentiti all'interno del

comparto sono state definite delle indicazioni per ridurre al minimo possibili situazioni di criticità acustica.

In relazione al sistema della mobilità, a fronte dei nuovi usi consentiti per la riqualificazione del complesso Ex-Enel (1ACS-08), si prescrive che nel caso in cui venga realizzato un parcheggio ad alta rotazione venga fatta, in sede di progetto edilizio, un'analisi specifica del traffico indotto e della sua sostenibilità, considerando anche l'adiacente parcheggio di Piazza Cortevvecchia.