

scheda n°	soggetto proponente	località
12ANS_02	Oil Italia S.r.l.	Ferrara Via Modena
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	12ANS _ambito per nuovi insediamenti della Struttura insediativa Mizzana 12AUC – ambito urbano consolidato	
Sistema	Subsistema insediamenti contemporanei Subsistema mitigazione e compensazione ambientale	
OBIETTIVI POC		
<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di ampliamento di un impianto per la distribuzione carburanti. - realizzazione di area di forestazione con funzione di mitigazione e compensazione ambientale - realizzazione di percorso ciclabile fra via Fenilnuovo e via Modena 		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	4740	
SF [mq]	2754	
SU [mq]	349 (compreso l'esistente)	
H max [piani]	2 piani fuori terra	
Usi	6c. Distribuzione di carburanti;	
parcheggi di uso pubblico [mq]	/	
Dotazioni territoriali [mq]	249 (percorso ciclabile)	
aree di mitigazione e compensazione ambientale [mq]	1737	
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]	/	
aree per laminazione acque meteoriche [mq]	/	
VINCOLI E LIMITAZIONI		
<p>PAESAGGIO: il comparto è compreso nella zona tampone del Sito Unesco e in parte compreso nei Dossi fluviali; si applicano gli artt. 107.1.1 e 107.2.2 e delle NTA RUE;</p> <p>IDRAULICI: il comparto è in parte compreso all'interno di un paleoalveo; si applica l'art. 118.5 delle NTA del RUE.</p>		

PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI

l'area verde di mitigazione e compensazione ambientale di via Modena è finalizzata a ricreare un bosco di pianura con essenze autoctone e naturalizzate e dovrà essere realizzata mediante la piantumazione di alberature miste, arbusti e cespugli, con grado di copertura non inferiore al 70-80% e con una quota di sempreverdi; in tale area, per le sue finalità, non sarà consentita la fruizione libera da parte del pubblico.

ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA

- l'area di mitigazione e compensazione ambientale privata
- il collegamento della ciclabile fra via via Fenilnuovo e Modena;
- la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune

OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

descrizione	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
contributo per la realizzazione di opere pubbliche generali (contributo straordinario ai sensi dell'art.16 comma 4.d.ter del DPR 280/01)	€ 10.500	versamento contributo entro 90 giorni dall'entrata in vigore della variante al 2° POC

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

N° alloggi	prescrizioni

ATTUAZIONE

Autorizzazione SUAP

NOTE

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>		Lo scolo delle acque meteoriche, dovrà avvenire secondo quanto disposto nell'autorizzazione unica ambientale il principio dell'invarianza idraulica verrà rispettato mediante la realizzazione di un adeguato invaso di accumulo interrato e da una trincea disperdente.
<i>Geologia</i>		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	Le indagini nell'area di via Modena effettuate dalla proprietà hanno evidenziato quanto segue: Categoria del suolo di fondazione = C Cedimenti post- sismici attesi = 24,35 cm Fattore di resistenza alla liquefazione <1 (terreni potenzialmente liquefacibili indice di liquefazione (IL) = 3,09 (rischio moderato)	Nella fase di progettazione esecutiva saranno da rispettare le prescrizioni contenute nei pareri del competente ufficio comunale
<i>Idrogeologia</i>	L'area è interessata da paleoalveo	Il vincolo insiste in una parte della proprietà non interessata dall'ampliamento del distributore
<i>Contaminazione suoli</i>		
<i>Tutela storica, culturale, paesaggio</i>	il comparto è compreso nella zona tampone del Sito Unesco	Si applica l'art. 107.2.2 delle NTA del RUE
	il comparto è in parte compreso in Dosso fluviale	Si applica l'art. 107.1.1 delle NTA del RUE
<i>Patrimonio naturalistico</i>	L'area di intervento è in parte classificata dal PSC vigente nel subsistema "mitigazione e compensazione ambientale"	E' prevista la realizzazione di area di forestazione di 1737 mq con funzione di mitigazione e compensazione ambientale

Sistema della mobilità		E' prevista la realizzazione percorso ciclabile di collegamento tra via Fenilnuovo e via Modena
Rumore/inquinamento atmosferico	Nei pressi dell'area dove è previsto l'ampliamento dell'attrezzatura a servizio della mobilità non sono presenti ricettori sensibili;	L'ampliamento dell'attrezzatura a servizio della viabilità comporta una variazione della Classificazione acustica vigente. All'area oggetto di intervento, attualmente in classe 3 di progetto, viene attribuita la classe acustica 4, compatibile con gli usi previsti; anche il sedime dell'attuale distributore viene variato in classe 4
Infrastrutture		
<i>Fognatura acque nere</i>		Il comparto è allacciato alla rete fognaria esistente di via modena
<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 12ANS-02 (sc 1:5000)

-  PUA previgenti
-  Comparti di attuazione del 2° Poc
-  perimetro proposta POC 2
-  DST distributore carburanti
-  Pr aree di mitigazione e compensazione ambientale (Pr=privata)
-  dotazioni territoriali (pista ciclabile)
-  attraversamento ciclabile
-  elettrodotti - alta tensione
-  fascia rispetto strade di tipo A,B,C,D