

SCHEDA AMBITO AR-B-003

QUADRO CONOSCITIVO		INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
Comune:	Berra	
Località:	Cologna	
Ubicazione:	A est della località, tra Via Celotti, Via Zamboni e Via Il Giugno.	
Descrizione:	L'area, circondata a nord, ovest e sud dall'ambito consolidato della località, è occupata da campi coltivati e un fabbricato rurale.	
Usi prevalenti:	Agricolo.	
S.T. (mq):	28.491	
PIANIFICAZIONE		
Obiettivi generali:	Assicurare la quantità di alloggi e servizi necessari alla popolazione, garantendo nel contempo la tutela del territorio.	
Obiettivi specifici:	Riqualificazione delle aree degradate all'interno dei centri urbanizzati.	
Indirizzi d'ambito:	Urbanizzazione ed edificazione dell'area, in conformità all'ambito consolidato adiacente.	
Usi previsti:	Residenziale e compatibile con la residenza.	
S.U.L. max (mq):	5.698	
Alloggi max (120 mq):	47	

VINCOLI E ASPETTI TERRITORIALI

	Quadro Conoscitivo	Disposizioni	Valutazione di sostenibilità
Vincoli sovraordinati:	<p>Parte dell'ambito che non era nel centro urbanizzato o in zona C nel PRG vigente al momento dell'adozione del PTCP ricade in zona di tutela dei corsi d'acqua (art. 17 delle NTA del PTCP di Ferrara). Il perimetro di detta zona di tutela risulta più ampio rispetto a quello del medesimo vincolo individuato dal PTPR, dal quale discende. La normativa applicabile a detto perimetro risulta quella più restrittiva fra i predetti piani urbanistici e specificatamente quella del PTPR. Nell'area in oggetto non si rilevano elementi naturali di rilevante valore o elementi distributivi forti tali da diventare ordinatori dell'insediamento (comma 4 dell'art. 17).</p> <p>Parte in fascia di tutela del corso n. 63 "Fossa Lavezzola" dell'elenco delle acque pubbliche del T.U. n. 1775/1933, ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del D.lgs. 42/2004. Il corso d'acqua risulta tombinato per l'intero tratto adiacente l'ambito in oggetto.</p>	<p>L'attuazione dell'ambito è condizionata alla modifica del perimetro della zona di tutela dei corsi d'acqua (art. 17, comma 1, lett. b), del PTCP di Ferrara), in coerenza con quello definito dal PTPR.</p> <p>(P) Le nuove edificazioni non devono compromettere elementi naturali di rilevante valore, devono risultare organicamente coerente con gli insediamenti esistenti e devono rispettare gli elementi distributivi del sistema insediativo dell'Unità di Paesaggio di riferimento e degli ambiti del paesaggio in cui eventualmente ricade (art. 3.2.5 delle Norme del PSC).</p>	<p>Solo a seguito della modifica del perimetro della zona di tutela dei corsi d'acqua individuata dal PTCP in coerenza con quello del PTPR, la situazione vincolistica dell'area e lo stato dei luoghi non precluderà l'ampliamento dell'ambito consolidato esistente, nel rispetto delle disposizioni previste dalla pianificazione sovraordinata, recepite dal PSC, nonché da quanto previsto dalla presente scheda. In particolare, occorre porre attenzione alla situazione idraulica e al drenaggio superficiale dell'area, in considerazione della tutela posta dall'art. 17 delle NTA del PTCP di Ferrara.</p>
Altri vincoli:	Assenti.		
Vulnerabilità idrogeologica:	L'area è priva di elementi di vulnerabilità idrogeologica.		
Valutazione	Analisi di primo livello: Prevalenza di	(D) Si valutino nelle fasi di approfondimento	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile

Commento [RB2]: Modifica al PSC n. 9.

Commento [RB1]: Modifica al PSC n. 9.

Commento [RB3]: Modifica al PSC n. 9.

sismica:	<p>terreni coesivi con $Cu < 0.70 \text{ Kg/cm}^2$ con eventuali cedimenti post-sismici come effetti di sito attesi.</p> <p>Analisi di secondo livello: le indagini effettuate evidenziano la presenza di depositi caratterizzati da $Cu < 0.70 \text{ Kg/cm}^2$ interrotti da terreni coesivi/granulari.</p>	<p>successive in via del tutto cautelativa (POC o PUA) le caratteristiche dello spessore con componente granulare in termini di continuità dello stesso e di profondità in relazione con la presenza della falda. In base a tali dati si verifichi l'effettiva potenzialità del deposito alla liquefazione in funzione dell'accelerazione attesa in zona. Il Comune di Berra risulta infatti inquadrato in zona 4 (art. 3.3.2 delle Norme del PSC).</p>	<p>qualora vengano rispettate le disposizioni previste.</p>
Penalità edificatorie:	<p>L'area è individuabile in terreni definiti buoni, in quanto caratterizzati da un solo fattore limitante basso o medio basso, nel caso specifico identificato nella presenza della falda compresa a profondità tra mt. 1.00 e mt. 2.00.</p>	<p>(P) La progettazione tenga presente della profondità della falda e delle escursioni della stessa, nel caso si prevedano opere sotto piano campagna (art. 3.3.3 delle Norme del PSC).</p>	<p>L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.</p>
Classificazione acustica:	<p>Classe III esistente. Non si rilevano conflitti con le aree adiacenti.</p>	<p>Classe III di progetto. Non si prevedono conflitti con le aree adiacenti in quanto l'ambito confina con quello consolidato, a classe presumibilmente compatibile, e con il territorio rurale, in classe III.</p> <p>Non si riscontrano nell'ambito in oggetto fasce di pertinenza stradale o UTO con valori limite diversi da quelli relativi alla classe III.</p> <p>(D) Ai sensi dell'art. 8 delle Norme della Classificazione Acustica del PSC, in fase di PUA si dovrà verificare l'effettiva presenza di criticità lungo i margini ed eventualmente intervenire con idonee misure preventive e/o mitigative.</p>	<p>L'intervento risulta sostenibile sotto l'aspetto acustico in quanto pienamente compatibile con il clima acustico ad oggi presumibile sull'area e dall'altro tale da determinare con l'attuazione un incremento del rumore ambientale, per il traffico indotto, significativo ma non sufficiente a generare situazioni di criticità, seppure si tratti di un'area estesa.</p>

INFRASTRUTTURE

	<i>Quadro Conoscitivo</i>	<i>Disposizioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
<i>Servizio Idrico Integrato:</i>	Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete di distribuzione dell'acquedotto, la fognatura di tipo nera e mista e il depuratore dimensionato per trattare 2.000 AE, a fronte di un'utenza attuale di 931 AE.	<p>(D) Le infrastrutture a servizio dell'ambito in oggetto dovranno essere collegate alle reti esistenti nella località, nel rispetto dei carichi sostenibili. In caso contrario dovrà essere adottata una soluzione autonoma alternativa, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni degli enti competenti (art. 4.1.20 delle Norme del PSC).</p> <p>AE max stimati (1 ogni 30 mq di SUL): 190.</p>	La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della verifica della capacità delle reti esistenti di supportare il nuovo carico previsto dall'ambito ovvero dell'adozione di una soluzione autonoma alternativa, in conformità alle direttive previste.
<i>Canali e regimazione delle acque:</i>	Nell'ambito consolidato adiacente non sono presenti vasche di laminazione o altri sistemi di invaso temporaneo delle acque meteoriche.	<p>(D) Dovrà essere realizzata una vasca di laminazione, o altro sistema di invaso temporaneo delle acque meteoriche, a servizio dell'ambito, dimensionata nel rispetto del principio di invarianza idraulica (art. 4.1.21 delle Norme del PSC).</p> <p>(I) In fase di POC, le amministrazioni competenti potranno definire appositi accordi che regolino la realizzazione di interventi di sistema che integrino e/o sostituiscano quelli previsti per i singoli ambiti, nonché la loro gestione (art. 4.1.21 delle Norme del PSC).</p>	La realizzazione di vasca di laminazione, o altro sistema di invaso temporaneo delle acque meteoriche, adeguata consente il corretto deflusso delle acque meteoriche, pertanto l'efficienza del sistema di scolo della rete dei canali consortili, ed è coerente con la direttiva prevista in riferimento ai "vincoli sovraordinati" di cui alla presente scheda.
<i>Dotazioni energetiche:</i>	Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete elettrica, l'illuminazione pubblica e la rete di distribuzione del gas metano.	(D) Le infrastrutture a servizio dell'ambito dovranno essere collegate alle reti esistenti in quello consolidato adiacente, nel rispetto dei carichi sostenibili, ovvero a sistemi alternativi conformi alle norme vigenti (art.	La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità delle reti esistenti di supportare il nuovo carico previsto.

		<p>4.1.19 delle Norme del PSC).</p> <p>(D) Nel POC sono inserite apposite disposizioni che recepiscono le direttive contenute nella LR 26/2004 e s. m. i., per il contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, promuovere la dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale (art. 4.1.22 delle Norme del PSC).</p> <p>(D) Le infrastrutture a servizio dell'ambito dovranno essere collegate alle reti esistenti in quello consolidato adiacente, nel rispetto dei carichi sostenibili, ovvero a sistemi alternativi conformi alle norme vigenti (art. 4.1.19 delle Norme del PSC).</p> <p>(I) Il POC potrà contenere apposite disposizioni atte ad incentivare la dotazione di sistemi di connessione per la trasmissione di dati ad alta velocità (art. 4.1.23 delle Norme del PSC).</p>	
<p>Telefonia e telecomunicazioni:</p>	<p>Nell'ambito consolidato adiacente è presente la rete telefonica.</p> <p>La località non è coperta dalla rete di trasmissione di dati ad alta velocità.</p>	<p>(D) La viabilità a servizio dell'ambito dovrà essere collegata a quella esistente. Il POC e il PUA dovranno valutare la possibilità di collegare Via Celotti con Via Il Giugno (artt. 4.1.19 e 4.2.3 delle Norme del PSC).</p>	<p>La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità della rete esistente di supportare il nuovo carico previsto.</p> <p>L'indirizzo previsto per il POC è volto ad incentivare lo sviluppo dei sistemi di connessione per la trasmissione dei dati ad alta velocità.</p> <p>L'ambito risulta collegato alla viabilità esistente, che è adeguatamente dimensionata al flusso di traffico esistente. L'ampliamento previsto non comporterà aumenti di carico significativi, tali da rendere necessari interventi di adeguamento. Le VALSAT del POC e del PUA dovranno valutare le ricadute dell'eventuale realizzazione del nuovo collegamento tra Via Celotti e Via Il Giugno.</p>
	<p>Viabilità:</p> <p>L'ambito è accessibile dalla Via Celotti (strada a fondo chiuso) e dalla Via Il Giugno.</p>		

Criticità: Non rilevate.

RICADUTE SUI RICETTORI AMBIENTALI

	<i>Impatti</i>	<i>Mitigazioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
Suolo e sottosuolo:	Il comparto per la tipologia edilizia che si prevede non impatta con la matrice sottosuolo. La nuova previsione agirà solo sulla matrice suolo in termini di impermeabilizzazione ed aumento delle superfici coperte.	Non si ravvede la necessità di predisporre mitigazioni per la componente indagata.	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.
Acque superficiali e sotterranee:	Il nuovo comparto sarà totalmente allacciato alla rete di distribuzione dell'acquedotto, alla fognatura esistente e al depuratore della località, pertanto non si evidenziano particolari problemi legati allo smaltimento di inquinanti liquidi.	Non si ravvede la necessità di predisporre mitigazioni per la componente idrica. (I) Ai sensi dell'art. 4.1.20 delle Norme del PSC, il POC potrà prevedere norme che promuovono gli interventi per la riduzione dei consumi idrici e l'uso razionale delle risorse idriche attraverso incentivazioni (riduzione degli oneri, aumento dell'edificabilità).	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.
Flora, fauna e biodiversità:	Perdita di suolo agricolo che, tuttavia, non evidenzia elementi di particolare valore dal punto di vista ecologico ed è, altresì, circondato da aree già urbanizzate.	(D) Il POC definisce, nell'ambito delle attrezzature e spazi collettivi, la dotazione di spazi aperti attrezzati a verde da realizzare nell'arco di validità del piano stesso, anche in relazione agli ambiti di nuova urbanizzazione e da riqualificare che si intende attuare (art. 4.1.25 delle Norme del PSC). (I) Tale dotazione potrà essere individuata in adiacenza al territorio rurale, in modo da	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

Aria e clima:	Ordinarie emissioni in atmosfera derivanti dagli impianti di riscaldamento delle abitazioni e dagli scarichi dei mezzi di trasporto degli abitanti.	<p>costituire una barriera naturale agli eventuali impatti prodotti nell'ambito oggetto di attuazione.</p> <p>Non si prevedono mitigazioni specifiche per l'ambito.</p> <p>(D) Ai sensi dell'art. 4.1.22 delle Norme del PSC, nel POC sono inserite apposite disposizioni in recepimento delle direttive dell'art. 5 della LR 26/2004 e s. m. i., che prevedono misure per ridurre i consumi energetici e quindi le emissioni in atmosfera (uso di fonti rinnovabili, impianti centralizzati, ecc.).</p>	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.
Popolazione e salute:	Non si rilevano particolari impatti legati al ricettore indagato.		L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.
Patrimonio culturale:	<p>L'attuazione dell'intervento non interessa elementi del Sistema Insediativo Storico, di cui al titolo IV, capo I, delle Norme di Piano, individuati dal PSC.</p> <p>Dal punto di vista della potenzialità archeologiche, l'ambito ricade in parte in "zona a media potenzialità archeologica" e in parte in "zona a bassa potenzialità archeologica", di cui all'art. 4.1.6, comma 1, lettere a e b, delle Norme di Piano (Tavola 1PA del PSC).</p>	<p>(D) La progettazione dell'ambito dovrà verificare l'eventuale interessamento ad ulteriori elementi di tutela di competenza della pianificazione sotto-ordinata al PSC (RUE e POC) e, nel caso riscontri l'effettiva presenza di tali elementi, dovrà essere coerente con le disposizioni di tutela impartite (art. 4.1.5 e 4.1.7, comma 2, delle Norme del PSC).</p> <p>(P) Ogni intervento ricadente nella "zona a media potenzialità archeologica" che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno a profondità maggiori di 50 cm è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti</p>	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

	<p>Paesaggio: L'ambito si colloca all'interno dell'U.P degli Ambiti Naturali Fluviali (paragrafo B.2.2 e B.2.3 della Relazione Generale e art. 3.2.3 delle Norme del presente Piano), in continuità con l'urbanizzato esistente e nello stesso non si rilevano emergenze ambientali e paesaggistiche, pertanto non si prevedono impatti rilevanti dal punto di vista paesaggistico.</p>	<p>in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni archeologici (art. 4.1.6 delle Norme del PSC).</p> <p>(P) Ogni intervento ricadente nella “zona a bassa potenzialità archeologica” che modifica sostanzialmente l'assetto del territorio con opere di scavo e/o con movimentazione del terreno, è preventivamente sottoposto al parere della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici (art. 4.1.6 delle Norme del PSC).</p> <p>Non si prevedono mitigazioni specifiche per l'ambito.</p> <p>(P) Come indicato in merito ai “vincoli sovraordinati”, l'ambito dovrà essere attuato in coerenza con gli indirizzi dell'Unità di Paesaggio di riferimento (art. 3.2.5 delle Norme del PSC).</p>	<p>L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.</p>
--	--	---	---

VALUTAZIONE COMPLESSIVA

<p>Conclusioni:</p>	<p>L'attuazione dell'ambito è condizionata alla modifica del perimetro della zona di tutela dei corsi d'acqua (art. 17, comma 1, lett. b), del PTCP di Ferrara), in coerenza con quello definito dal PTPR.</p> <p>L'ambito risulta nel complesso coerente con la pianificazione locale, nel rispetto delle disposizioni e delle mitigazioni contenute nella presente scheda e più in generale nelle Norme del PSC.</p> <p>In particolare, occorrerà porre attenzione alla situazione idraulica e al drenaggio superficiale dell'area, in considerazione della tutela posta dall'art. 17 delle NTA del PTCP di Ferrara e recepita nel PSC (art. 3.2.5 delle Norme di Piano).</p> <p>Le VALSAT del POC e del PUA dovranno specificare le valutazioni effettuate in questo ambito a livello generale, in particolare per quanto</p>
----------------------------	--

Commento [RB4]: Modifica al PSC n. 9.

Commento [RB5]: Modifica al PSC n. 9.

riguarda le verifiche della sostenibilità dei nuovi carichi previsti per le infrastrutture di servizio e all'eventualità di realizzare un nuovo collegamento tra Via Celotti e Via Il Giugno.

VERSIONE COMPARATA