

## SCHEDA AMBITO ASP\_C2-B-002

INQUADRAMENTO		INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
<b>Comune:</b>	Berra	
<b>Località:</b>	Serravalle	
<b>Ubicazione:</b>	A nord-ovest della località, in Via Alighieri Dante (SP12).	
<b>Descrizione:</b>	Area non urbanizzata, occupata da campi coltivati, situata ad nord-ovest dell'ambito produttivo esistente.	
<b>Usi prevalenti:</b>	Agricolo.	
<b>S.T. (mq):</b>	48.259	
PIANIFICAZIONE		
<b>Obiettivi generali:</b>	Valorizzazione del sistema produttivo locale, garantendo nel contempo la tutela del territorio.	
<b>Obiettivi specifici:</b>	Consolidamento e ampliamento degli ambiti produttivi esistenti.	
<b>Indirizzi d'ambito:</b>	Urbanizzazione dell'area in prosecuzione all'ambito produttivo esistente, al fine di poter consentire ampliamenti alle attività in esso insediate o l'insediamento di nuove attività similari.	
<b>Usi previsti:</b>	Industriali/artigianali produttivi.	
<b>S.U.L. max (mq):</b>	19.304	

VINCOLI E ASPETTI TERRITORIALI

	Quadro Conoscitivo	Disposizioni	Valutazione di sostenibilità
<b>Vincoli sovraordinati:</b>	<p>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). Peraltro, l'area era già prevista come zona D dal PRG vigente alla data di modifica dell'art. 17 del PTPR, di cui all'Intesa tra la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Forlì-Cesena approvata con DAL n. 1424 del 26/02/2006.</p> <p>Fascia di inondazione per tracimazione o rottura degli argini maestri (fascia C2) (art.5, comma 2, lett. b, del PAI Delta).</p>	<p><b>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.</b></p> <p><b>(P)</b> 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><b>(D)</b> L'approvazione del POC e del PUA è subordinata alla verifica di coerenza con le finalità e i contenuti del PAI Delta, con particolare riferimento all'Allegato 5 alla relazione generale "Analisi del rischio residuale", nonché con le indicazioni dei Piani di Protezione Civile (art. 3.3.1 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 non precluderà l'ampliamento dell'ambito produttivo esistente, nel rispetto delle direttive e prescrizioni della pianificazione sovraordinata recepite nel PSC.</p>
<b>Altri vincoli:</b>	Assenti.		
<b>Vulnerabilità idrogeologica:</b>	<p>Si registrano allagamenti verificatisi nell'Agosto del 1995 a causa di intense precipitazioni e la presenza di canale artificiale caratterizzato da insufficiente</p>	<p><b>(P)</b> La progettazione dovrà verificare con l'ente gestore la situazione del tratto di canale in esame (art. 3.3.1 delle norme del PSC).</p>	<p>L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.</p>

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

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

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

<b>Valutazione sismica:</b>	<p>quota della sommità arginale.</p> <p><b>Analisi di primo livello:</b> presenza di terreni coesivi con <math>Cu &lt; 0.70 \text{ Kg/cm}^2</math> con eventuali cedimenti post-sismici come effetti di sito attesi.</p> <p><b>Analisi di secondo livello:</b> le indagini effettuate confermano la presenza di terreni coesivi con <math>Cu &lt; 0.70 \text{ Kg/cm}^2</math>.</p>	<p><b>(D)</b> Si valutino nelle fasi di approfondimento successive in via del tutto cautelativa (POC o PUA) le caratteristiche dello spessore con valutazione sugli eventuali effetti attesi quali cedimenti posto sismici (art. 3.3.2 delle norme del PSC).</p>	<p>L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.</p>
<b>Penalità edificatorie:</b>	<p>L'area è individuabile per la parte est 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>La parte ovest invece è individuabile in terreni definiti mediocri in quanto caratterizzati da due fattori limitanti bassi o medio bassi, nel caso specifico terreni di permeabilità da molto bassa a nulla e falda compresa tra mt. 1.00 e mt. 2.00.</p>	<p><b>(P)</b> La progettazione tenga presente della profondità della falda e delle escursioni della stessa nel caso si prevedano opere sotto piano campagna e della scarsa predisposizione all'assorbimento delle acque piovane dei terreni superficiali nella valutazione dei flussi delle acque piovane durante le opere di urbanizzazione (art. 3.3.1 delle norme del PSC).</p>	<p>L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.</p>
<b>Classificazione acustica:</b>	<p>Classe III esistente, confinante a sud con una classe V esistente (ambito produttivo).</p>	<p>Classe V di progetto confinante a ovest e nord con una classe III esistente (territorio rurale) e a sud e a est con una classe V esistente (ambito produttivo esistente).</p> <p>L'ambito non ricade all'interno di nessuna fascia ferroviaria o di pertinenza stradale relativa a strade di tipo C o gerarchia superiore, seppur si pone molto in adiacenza al limite di fascia A relativo alla SP12.</p>	<p>La previsione di piano si inserisce in un contesto in parte già oggetto di rumorosità non trascurabili. Dall'altro l'attuazione comporterà, considerata anche l'estensione dell'area, un incremento non trascurabile del rumore ambientale, legato sia a sorgenti puntuali che al traffico indotto. Tale incremento potrà determinare l'insorgere di criticità, soprattutto al margine NE, sia in corrispondenza delle prossimali abitazioni che dell'abitato di Serravalle, che si</p>

(D) Ai sensi dell'art. 8 delle Norme della Classificazione Acustica del PSC, la progettazione dovrà valutare gli impatti, tenendo conto anche degli effetti cumulati, contenere le emissioni e prevedere le eventuali mitigazioni necessarie nei confronti delle classi III confinanti.

sviluppa lungo le principali vie di accesso all'area.

La direttiva in merito alla progettazione garantirà il rispetto dei limiti previsti dalla normativa, anche mediante opportune opere di mitigazione rendendo l'intervento sostenibile.

**INFRASTRUTTURE**

	<i>Quadro Conoscitivo</i>	<i>Disposizioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
<i>Servizio Idrico Integrato:</i>	<p>Nell'ambito produttivo esistente adiacente sono presenti la rete di distribuzione dell'acquedotto, la fognatura di tipo mista collegata al depuratore dimensionato per trattare 2.500 AE, a fronte di un agglomerato di 1.840 AE dei quali 1.822 regolarmente allacciati.</p> <p>L'area è attraversata dalla rete di adduzione dell'acqua.</p>	<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>(D) In fase di progettazione dell'intervento, occorrerà valutare eventuali aumenti delle esigenze idriche per le attività previste in relazione alle portate prelevate dall'acquedotto e dai pozzi autorizzati. Dovrà anche essere valutata la possibilità di utilizzare acque meno pregiate per i processi produttivi, utilizzando le acque superficiali e/o attuando il recupero e riciclo delle acque. Potrà essere valutata la possibilità di utilizzare acque sotterranee, solo in caso accertato di indisponibilità di</p>	<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.</p> <p>Inoltre, la direttiva volta al risparmio e riutilizzo dell'acqua per le attività idro-esigenti risulta coerente con i principi di tutela della risorsa idrica.</p>

**Canali e regimazione delle acque:**

Nell'ambito produttivo esistente adiacente non sono presenti vasche di laminazione o altri sistemi di vaso temporaneo delle acque meteoriche.

L'ambito confina a sud con il canale consortile promiscuo "Scolo Palazzone".

altre fonti (art. 4.1.20 delle Norme del PSC).

**(D)** Dovrà essere realizzata una vasca di laminazione, o altro sistema di vaso temporaneo delle acque meteoriche, a servizio dell'ambito, dimensionata nel rispetto del principio di invarianza idraulica e conforme alle normative vigenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento (artt. 4.1.20 e 4.1.21 delle Norme del PSC).

**(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).

**(D)** La progettazione dovrà valutare, in accordo con il Consorzio di Bonifica, le eventuali ricadute nei confronti del canale consortile confinante con l'area (art. 4.1.21 delle Norme del PSC).

La realizzazione di vasca di laminazione adeguata, o altro sistema di vaso temporaneo delle acque meteoriche, consente il corretto deflusso delle acque meteoriche e pertanto l'efficienza del sistema di scolo delle rete dei canali consortili, nonché il controllo della qualità delle acque di dilavamento che derivano dal comparto.

**Dotazioni energetiche:**

Nell'ambito produttivo esistente 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, nel rispetto dei carichi sostenibili, ovvero a sistemi alternativi conformi alle norme vigenti (art. 4.1.19 delle Norme del PSC).

**(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

La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità delle reti esistenti di supportare il nuovo carico previsto.

**Telefonia e telecomunicazioni:**

Presenza della rete telefonica nell'ambito produttivo esistente adiacente e copertura satellitare per quanto riguarda la rete di connessione veloce.

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).

**(D)** Le infrastrutture a servizio dell'ambito dovranno essere collegate alle reti esistenti, nel rispetto dei carichi sostenibili, ovvero a sistemi alternativi conformi alle norme vigenti (art. 4.1.19 delle Norme del PSC).

La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità delle reti esistenti di supportare il nuovo carico previsto.

**Viabilità:**

L'ambito sarà accessibile da Via Alighieri Dante (SP 12) a mezzo della viabilità interna dell'ambito produttivo esistente.

**(D)** La viabilità a servizio dell'ambito dovrà essere collegata a quella esistente, nel rispetto dei carichi sostenibili. La progettazione dovrà valutare il traffico indotto dall'attuazione dell'ambito e gli eventuali interventi necessari al fine di assicurare la sicurezza stradale, prevedendo il collegamento ad infrastrutture di rilievo sovra-locale ed evitando l'attraversamento di aree prettamente residenziali (artt. 4.1.19 e 4.2.3 delle Norme del PSC).

La scelta di pianificazione risulta sostenibile in funzione delle valutazioni da effettuare in ambito di POC e PUA in merito all'aumento del traffico veicolare indotto dalle attività da insediare.

**Criticità:**

Non rilevate.

**RICADUTE SUI RICETTORI AMBIENTALI**

	<i>Impatti</i>	<i>Mitigazioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
<b>Suolo e sottosuolo:</b>	Il comparto per la tipologia edilizia che si prevede non impatta con la matrice sottosuolo salvo interventi che prevedano la realizzazione di fondazioni profonde, le quali entreranno in relazione con la matrice	Per quanto attiene alla impermeabilizzazione, si faccia riferimento alle disposizioni indicate in merito a "canali e regimazione delle acque", mentre per la realizzazione delle fondazioni profonde non	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

**Acque superficiali e sotterranee:**

localmente in funzione del singolo progetto. La nuova previsione agirà inoltre sulla matrice suolo in termini di impermeabilizzazione ed aumento delle superfici coperte.

L'ambito sarà totalmente allacciato alla rete di distribuzione dell'acquedotto, alla fognatura esistente e al depuratore della località, inoltre eventuali acque di dilavamento dovranno essere convogliate e trattate in appositi impianti di disoleazione e sedimentazione, in conformità alle normative vigenti in materia di tutela delle acque dall'inquinamento; pertanto non si evidenziano particolari problemi legati allo smaltimento di inquinanti liquidi.

Per quanto concerne l'idroesigenza, non è possibile allo stato attuale fare delle previsioni sull'ampliamento.

**Flora, fauna e biodiversità:**

Perdita di suolo agricolo che, tuttavia, non evidenzia elementi di particolare valore dal punto di vista ecologico ed è, altresì, adiacente ad aree già urbanizzate.

si ravvede la necessità di predisporre mitigazioni.

**(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).

**(P)** In fase di progettazione dell'intervento, come sopra indicato nelle disposizioni del "sistema idrico integrato", occorrerà valutare eventuali aumenti delle esigenze idriche per le attività previste (art. 4.1.20 delle Norme del PSC).

**(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 costituire una barriera naturale agli eventuali impatti prodotti nell'ambito oggetto di attuazione.

L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

<b>Aria e clima:</b>	Potenziale emissioni in atmosfera derivanti dalle attività da insediare.	<p><b>(P)</b> La progettazione dovrà garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di emissioni in atmosfera, con particolare riferimento ai valori limite per la protezione della salute umana e della protezione della vegetazione (D.lgs. 13/08/2010, n. 155 e s. m. i.).</p> <p><b>(D)</b> 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.
<b>Popolazione e salute:</b>	Potenziali impatti delle emissioni acustiche e in atmosfera, già evidenziate sopra, anche in riferimento al traffico veicolare indotto. Tuttavia, essendo l'ambito adiacente ad uno produttivo esistente, non si prevedono peggioramenti della situazione attuale.	<p><b>(D)</b> In fase progettuale dovrà essere garantito che non vi siano modifiche alla situazione attuale in riferimento alle emissioni acustiche e in atmosfera, nei confronti delle popolazioni limitrofe all'ambito in oggetto, ovvero che eventuali modifiche, anche mediante idonee misure di mitigazione, rispondano ai requisiti previsti dalla normativa vigente (art. 4.1.22 delle Norme del PSC e artt. 4 e seguenti delle NTA della Classificazione Acustica Strategica)..</p>	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.
<b>Patrimonio culturale:</b>	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><b>(D)</b> 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</p>	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.



<p>Dal punto di vista della potenzialità archeologiche, l'ambito ricade in "zona a bassa potenzialità archeologica", di cui all'art. 4.1.6, comma 1, lettera b, delle Norme di Piano (Tavola 1PA del PSC).</p>	<p>presenza di tali elementi, dovrà essere coerente con le disposizioni di tutela impartite (artt. 4.1.5 e 4.1.7, comma 2, delle Norme del PSC).</p> <p><b>(P)</b> Ogni progetto di realizzazione di grandi infrastrutture o 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><b>Paesaggio:</b> 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 produttivo esistente e nello stesso non si rilevano emergenze ambientali e paesaggistiche.</p>	<p>Non si prevedono mitigazioni specifiche per l'ambito.</p>	<p>L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.</p>

**SINTESI**

<p><b>Conclusioni:</b></p>	<p><b>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.</b></p> <p>L'ambito risulta nel complesso coerente con la pianificazione locale, nel rispetto delle disposizioni contenute nella presente scheda e più in generale nelle Norme del PSC, in quanto si trova in adiacenza di un ambito produttivo esistente e consolidato.</p> <p><del>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 alla presenza nell'ambito di una condotta della rete di adduzione dell'acqua.</del></p> <p>Le VALSAT del POC e del PUA dovranno specificare le valutazioni effettuate in questo ambito a livello generale, <u>in particolare per quanto riguarda le verifiche della sostenibilità dei nuovi carichi previsti per le infrastrutture di servizio, nonché in relazione alle emissioni acustiche e in atmosfera nei confronti della salute umana e della protezione della flora e della fauna.</u> Inoltre, si dovrà valutare l'aumento del traffico</p>
----------------------------	---

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

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

veicolare, per persone e merci, indotto alla viabilità dalla realizzazione dell'ambito e gli eventuali interventi necessari ai fini della sicurezza stradale.

VERSIONE COMPARATA