

SCHEDA AMBITO ASP_C2-C-004

QUADRO CONOSCITIVO		INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
Comune:	Copparo	
Località:	Tamara	
Ubicazione:	A ovest della località, in Via Primicello (SP2).	
Descrizione:	Area non urbanizzata, occupata da campi coltivati, stazione di servizio e mobilificio situati a ovest dell'ambito produttivo esistente, nel quale sono insediate attività di artigianali produttive e di servizio.	
Usi prevalenti:	Agricolo e commerciale.	
S.T. (mq):	73.506 83.656	

Commento [RB1]: Modifica al PSC n. 15.

PIANIFICAZIONE	
Obiettivi generali:	Valorizzazione del sistema produttivo locale, garantendo nel contempo la tutela del territorio.
Obiettivi specifici:	Consolidamento e ampliamento degli ambiti produttivi esistenti.
Indirizzi d'ambito:	Urbanizzazione ed edificazione dell'area, in ampliamento del comparto produttivo esistente e collegamento con le due attività situate a ovest (stazione di servizio e mobilificio), per il potenziamento delle attività esistenti e l'insediamento di nuove attività simili.
Usi previsti:	Artigianale produttivo e di servizio, commerciale.
S.U.L. max (mq):	29.402 33.426

Commento [RB2]: Modifica al PSC n. 15.

VINCOLI E ASPETTI TERRITORIALI

	Quadro Conoscitivo	Disposizioni	Valutazione di sostenibilità
Vincoli sovraordinati:	<p>Zona di dosso di rilevanza storico-documentale (art. 20, comma 2, lettera a, delle NTA del PTCP di Ferrara). Peraltro, l'ambito in oggetto unisce due ambiti produttivi esistenti, uno a est e uno a ovest, e, quindi, perseguirebbe la chiusura del perimetro urbanizzato in modo coerente con i principi fissati dalla Pianificazione Locale, ai fini di minor consumo di territorio non urbanizzato.</p> <p>Zona iscritta nel Sito UNESCO "Ferrara, città del rinascimento e il suo Delta del Po" (ID n. 733bis 1995-1999).</p>	<p>(P) Le nuove edificazioni non devono compromettere elementi naturali di rilevante valore, deve risultare organicamente coerente con gli insediamenti esistenti e deve rispettare gli elementi distributivi del sistema insediativo dell'Unità di Paesaggio di riferimento e degli ambiti del paesaggio in cui eventualmente ricade (art. 3.2.7 delle Norme del PSC).</p> <p>(D) La progettazione dell'ambito dovrà essere effettuata tenendo in considerazione l'inserimento dell'intervento di trasformazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico nel contesto di riferimento, mediante apposita relazione, completa di simulazioni grafiche, che espliciti i possibili impatti e le relative misure di mitigazione nei confronti di tali componenti (art. 3.2.13 delle Norme del PSC).</p>	<p>La situazione vincolistica dell'area e lo stato dei luoghi non preclude l'intervento, nel rispetto delle disposizioni previste dalla pianificazione sovraordinata, recepite dal PSC.</p>
Altri vincoli:	Assenti.		
Vulnerabilità idrogeologica:	L'area è priva di elementi di vulnerabilità idrogeologica.		
Valutazione sismica:	<p>Analisi di primo livello: presenza di terreni coesivi con $Cu < 0.70 \text{ Kg/cm}^2$ con probabili cedimenti post-sismici come effetti di sito attesi.</p> <p>Presenza di paleoalveo superficiale nella</p>	<p>(D) Si valutino nelle fasi di approfondimento successive (POC o PUA) le caratteristiche dei depositi granulari del paleoalveo rinvenuto sia dagli studi di primo livello che dalle prove effettuate per l'analisi di</p>	<p>L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.</p>

zona est dell'area, struttura definita potenzialmente liquefacibile.

Analisi di secondo livello: le indagini effettuate evidenziano la presenza di terreni caratterizzati da $Cu < 0.70 \text{ Kg/cm}^2$. Le prove analizzate hanno inoltre consentito l'individuazione del corpo di paleoalveo evidenziato in carta, rilevato a partire da quota di circa -2,00/-3,00 mt. e rivelatosi di spessore variabile dai 3,00 mt. ai 4,00 mt., tale corpo risulta essere potenzialmente liquefacibile.

Penalità edificatorie:

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.

Classificazione acustica:

Da classificazione vigente classe IV esistente inserita principalmente all'interno di ambiti a medesima classe, eccetto a ridosso dei margini ovest e SO in cui è in adiacenza ad ambiti rurali di classe III. Allo stesso modo troviamo una modestissima zona lungo il margine est in adiacenza coll'ambito urbano di Tamara, posto in classe III.

Non si rilevano pertanto potenziali conflitti di classe. Inoltre in relazione all'uso attuale si escludono sostanziali incompatibilità.

secondo livello, 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 dei depositi alla liquefazione. Si valuti inoltre l'effetto atteso cedimento post sismico nel caso sia atteso (art. 3.3.2 delle Norme del PSC).

(P) Nella progettazione si tenga presente della profondità della falda e delle escursioni della stessa, in particolare, nel caso in cui si prevedano opere sotto piano campagna (art. 3.3.3 delle Norme del PSC).

Classe V di progetto. Al limite nord confina con un ambito produttivo esistente di medesima classe, e la SP2 caratterizzata da UTO di classe IV, pertanto compatibile. Si evidenziano invece sui restanti lati potenziali criticità derivanti dall'adiacenza del contesto rurale, di classe III, e soprattutto dell'ambito per nuovi insediamenti, posto in classe III di progetto e collocato a sud dell'ambito.

(D) Ai sensi dell'art. 8 delle Norme della Classificazione Acustica del PSC, la progettazione dovrà valutare gli impatti e prevedere le eventuali azioni preventive e/o

L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.

La previsione di piano, vista l'estensione e l'adiacenza ad un tessuto urbano, risulta da un punto di vista acustico con ogni probabilità non compatibile, in particolare lungo il margine sud.

Dovranno essere attuate idonee misure preventive e/o mitigative ai margini indicati.

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

mitigative necessarie nei confronti delle classi III confinanti, specialmente dei ricettori residenziali prossimali presenti e futuri. Tra a misure dovranno essere predilette, nei limiti del possibile, quelle preventive, prima tra tutti l'allontanamento di attività rumorose e della viabilità principale d'accesso a ridosso dell'ambito residenziale di progetto (limite Sud – SO). L'area a ridosso potrebbe essere prevista per verde di mitigazione quale fascia cuscinetto , a schermatura dell'attività produttiva esistente.

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 e la fognatura di tipo mista, che confluisce nel depuratore sito nel Capoluogo Comunale, dimensionato per una capacità complessiva di 18.000 AE e attualmente utilizzato per 13.005 AE di carico organico, mentre risulta utilizzato per circa 17.000 AE di carico idraulico.	<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; <u>in particolare si dovrà porre attenzione alla immissione nella pubblica fognatura di acque bianche, data la capacità residua limitata di carico idraulico dell'impianto di depurazione a servizio del comparto</u> (art. 4.1.20 delle Norme del PSC).</p> <p>(D) Nel caso in fase progettuale si accerti un'esigenza idrica consistente da parte</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>La progettazione 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 altro sistema di invaso temporaneo delle acque meteoriche.

delle attività da insediare, dovrà 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 altre fonti (art. 4.1.20 delle Norme del PSC).

(D) Dovrà essere realizzata apposita vasca di laminazione, ovvero di un altro sistema di invaso 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).

La realizzazione di vasca di laminazione adeguata, o altro sistema di invaso 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.

(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).

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).

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

L'ambito in oggetto è interessato da due linee elettriche MT, una interrata e una aerea in cavi nudi.

(D) Nel POC sono inserite apposite disposizioni che recepiscono le direttive contenute nella LR 26/2004 e s. m. i., per il

La direttiva in merito alla linea elettrica MT aerea in cavi nudi è anche volta a superare le potenziali problematiche relative alle emissioni elettromagnetiche.

Telefonia e telecomunicazioni:

Nell'ambito produttivo esistente adiacente è presente la rete telefonica.

La località non è coperta dalla rete di trasmissione di dati ad alta velocità.

Viabilità:

L'ambito è accessibile dalla strada provinciale SP2 (Via Primicello) e dalla strada comunale Via Govoni.

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).

(D) La progettazione dovrà porre attenzione alle linee elettriche MT aerea in cavi nudi che interessano l'area ed eventualmente valutare la possibilità di sostituzione delle stesse con diversa tipologia meno impattante per quanto attiene alle emissioni elettromagnetiche (es. cavo cordato aereo o interrato) (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).

(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).

(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

La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità della rete esistente di supportare il nuovo carico previsto.

L'indirizzo previsto per il POC è volto ad incentivare lo sviluppo dei sistemi di connessione per la trasmissione dei dati ad alta velocità.

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:

L'ambito in oggetto è interessato da due linee elettriche MT, una interrata e una aerea in cavi nudi.

di rilievo sovra-locale ed evitando l'attraversamento di aree prettamente residenziali (artt. 4.1.19 e 4.2.3 delle Norme del PSC).

(D) La progettazione dovrà porre attenzione alle linee elettriche MT aerea in cavi nudi che interessano l'area ed eventualmente valutare la possibilità di sostituzione delle stesse con diversa tipologia meno impattante per quanto attiene alle emissioni elettromagnetiche (es. cavo cordato aereo o interrato) (art. 4.1.22 delle Norme del PSC).

La scelta di pianificazione in coerenza con le direttive previste risulta sostenibile.

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 salvo interventi che prevedano la realizzazione di fondazioni profonde, le quali entreranno in relazione con la matrice localmente in funzione del singolo progetto. La nuova previsione agirà inoltre sulla matrice suolo in termini di impermeabilizzazione ed aumento delle superfici coperte.	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 si ravvede la necessità di predisporre mitigazioni.	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.
Acque superficiali e sotterranee:	L'ambito sarà totalmente allacciato alla rete di distribuzione dell'acquedotto, alla fognatura esistente e al depuratore del capoluogo, inoltre eventuali acque di dilavamento dovranno essere convogliate e trattate in appositi impianti di disoleazione e	(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	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

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.

dell'edificabilità).

(D) 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.

Aria e clima:

Potenziale emissioni in atmosfera derivanti dalle attività da insediare.

(P) 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.).

(D) Ai sensi dell'art. 4.1.22 delle Norme del PSC, nel POC sono inserite apposite disposizioni in recepimento delle direttive

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

Popolazione e salute:

Potenziali impatti delle emissioni acustiche e in atmosfera, già evidenziate sopra, anche in riferimento al traffico veicolare indotto.

Emissioni elettromagnetiche derivanti dalla linea elettrica MT aerea in cavi nudi attraversante l'ambito.

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.).

(D) In fase progettuale dovrà essere verificato 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 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) Nelle fasce di rispetto alla linea elettrica MT in cavo aereo esistente nell'ambito non dovranno essere previste attività che comportino la presenza umana prolungata, ai sensi della vigente norma in materia di inquinamento elettromagnetico (art. 4.1.22 delle Norme del PSC).

(D) Come indicato in merito alle "dotazioni energetiche" delle "infrastrutture", la progettazione potrà anche valutare l'opportunità di sostituire la linea in cavi nudi con altra tipologia meno impattante (art. 4.1.22 delle Norme del PSC).

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

Patrimonio culturale:

L'attuazione dell'intervento non interessa elementi del Sistema Insediativo Storico, di cui al titolo IV, capo I, delle Norme di Piano,

(D) La progettazione dell'ambito dovrà verificare l'eventuale interessamento ad ulteriori elementi di tutela di competenza

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

individuati dal PSC.

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).

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 (artt. 4.1.5 e 4.1.7, comma 2, delle Norme del PSC).

(P) Ogni intervento 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).

Paesaggio:

L'ambito si colloca all'interno dell'U.P delle Masserie (paragrafo B.2.2 e B.2.3 della Relazione Generale e art. 3.2.3 delle Norme del presente Piano), al margine dell'urbanizzato esistente.

Come indicato nei "vincoli sovraordinati", l'ambito ricade in zona iscritta nel Sito Unesco "Ferrara città del rinascimento e il suo Delta del Po".

(D) La progettazione dell'ambito dovrà essere effettuata tenendo in considerazione l'inserimento dell'intervento di urbanizzazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico nel contesto di riferimento, mediante apposita relazione, completa di simulazioni grafiche, che espliciti i possibili impatti e le relative misure di mitigazione nei confronti di tali componenti (art. 3.2.13 delle Norme del PSC).

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

VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Conclusioni:

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.

Dato che l'ambito ricade in zona iscritta nel Sito Unesco "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po", la progettazione dell'ambito dovrà essere effettuata tenendo in considerazione l'inserimento dell'intervento di urbanizzazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico nel contesto di riferimento, mediante apposita relazione, completa di simulazioni grafiche, che espliciti i possibili impatti e le

relative misure di mitigazione nei confronti di tali componenti.

Inoltre, occorrerà porre attenzione alla presenza nell'ambito di una linea elettrica MT aerea in cavi nudi, per la quale la progettazione dovrà valutare la possibilità di sostituzione della stessa con altra tipologia meno impattante dal punto di vista delle emissioni elettromagnetiche (cavo cordato aereo o interrato).

Le VALSAT del POC e del PUA dovranno specificare le valutazioni effettuate in questo ambito a livello generale, 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. Inoltre, si dovrà valutare l'aumento del traffico veicolare, per persone e merci, indotto alla viabilità dalla realizzazione dell'ambito e gli eventuali interventi necessari ai fini della sicurezza stradale.

VERSIONE COMPARTATA