

## SCHEDA AMBITO AR-B-006

QUADRO CONOSCITIVO		INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
<b>Comune:</b>	Berra	
<b>Località:</b>	Serravalle	
<b>Ubicazione:</b>	In centro alla località, tra Via Don Minzoni ed Via Alighieri Dante.	
<b>Descrizione:</b>	L'area, occupata da campi coltivati, confina ad est e nord con l'ambito consolidato, a ovest con un ambito specializzato per attività produttive e a sud con un'area di espansione residenziale in corso di realizzazione denominata "Corte San Paolo".	
<b>Usi prevalenti:</b>	Agricolo.	
<b>S.T. (mq):</b>	41.634	
PIANIFICAZIONE		
<b>Obiettivi generali:</b>	Assicurare la quantità di alloggi e servizi necessari alla popolazione, garantendo nel contempo la tutela del territorio.	
<b>Obiettivi specifici:</b>	Riqualificazione delle aree degradate all'interno dei centri urbanizzati.	
<b>Indirizzi d'ambito:</b>	Urbanizzazione ed edificazione dell'area, in conformità all'ambito consolidato e all'area di espansione residenziale in corso di realizzazione adiacenti.	
<b>Usi previsti:</b>	Residenziale e compatibile con la residenza.	
<b>S.U.L. max (mq):</b>	8.327	
<b>Alloggi max (120 mq):</b>	69	

VINCOLI E ASPETTI TERRITORIALI

	Quadro Conoscitivo	Disposizioni	Valutazione di sostenibilità
<b>Vincoli sovraordinati:</b>	<p>Zona di tutela dei corsi d'acqua (art. 17, comma 1, lettera b), delle NTA del PTCP di Ferrara). <del>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.</del> 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), e quelle che la circondano non sono soggette al vincolo in quanto rientranti nel perimetro urbanizzato al momento dell'adozione del PTCP (comma 11).</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><del>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.</del></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 <del>e lo stato dei luoghi non precluderà</del> l'ampliamento dell'ambito consolidato esistente, nel rispetto delle disposizioni previste dalla pianificazione sovraordinata, recepite dal PSC, nonché da quanto previsto dalla presente scheda. <del>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.</del></p>
<b>Altri vincoli:</b>	Assenti.		
<b>Vulnerabilità idrogeologica:</b>	Si registrano nella zona occidentale dell'area allagamenti verificatisi nell'Agosto del 1995 a causa di intense precipitazioni.	<b>(P)</b> La progettazione verifichi la capacità di scolo dell'area (art. 3.3.1 delle Norme del PSC).	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile qualora vengano rispettate le disposizioni previste.
<b>Valutazione</b>	<b>Analisi di primo livello:</b> presenza di terreni	<b>(D)</b> 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.

<b>sismica:</b>	<p>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 evidenziano la presenza di depositi caratterizzati da <math>Cu &lt; 0.70 \text{ Kg/cm}^2</math> interrotti da terreni coesivi/granulari da p.c. a mt. -2,00 circa tipici di depositi di argine e canali, e depositi granulari da mt. -6,40 a mt. -8,00).</p>	<p>successive in via del tutto cautelativa (POC o PUA) le caratteristiche dello spessore con componente granulare superficiale 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>
<b>Penalità edificatorie:</b>	<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><b>(P)</b> 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>
<b>Classificazione acustica:</b>	<p>Classe III esistente. L'ambito confina a ovest con un produttivo esistente, in classe V, rilevando pertanto una situazione di potenziale incompatibilità.</p>	<p>Classe III di progetto inserita in ambito urbano a classe presumibilmente compatibile eccetto lungo il margine ovest, in cui confina con un ambito produttivo pertanto di classe V.</p> <p>Si riscontra una potenziale criticità lungo tale margine per un conflitto di classe (classe V/III).</p> <p>L'area si trova inoltre in prossimità della Strada Provinciale SP12, interessata da UTO di classe IV e fascia A di pertinenza acustica.</p> <p><b>(D)</b> Ai sensi dell'art. 8 delle Norme della Classificazione Acustica del PSC, la valutazione del clima acustico da effettuare</p>	<p>La previsione è con ogni probabilità non pienamente compatibile al clima acustico ad oggi presente, in particolare in corrispondenza dei margini ovest e sud viste le dimensioni del polo produttivo ed il significativo traffico che interessa la Provinciale che corre in prossimità senza alcun corpo schermante frapposto.</p> <p>Dall'altro l'attuazione della previsione, viste la destinazione e le dimensioni ed il clima in cui si inserisce non comporterà un incremento significativo del rumore ambientale presente.</p> <p>La direttiva prevista garantirà il rispetto dei limiti previsti dalla normativa e quindi la</p>

in ambito del PUA, dovrà verificare l'effettiva presenza di situazioni di incompatibilità e la eventuale necessità di realizzare interventi preventivi e mitigativi sia lungo il margine ovest che in direzione della provinciale (margine sud) vista la mancanza di ostruzioni, corpi frapposti.

In particolare si dovranno prediligere misure mitigative, prima tra tutti l'allontanamento massimo possibile dell'edificato di previsione dai margini oggetto di criticità.

sostenibilità della previsione, anche mediante opportune opere di mitigazione.

**INFRASTRUTTURE**

	<i>Quadro Conoscitivo</i>	<i>Disposizioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
<b>Servizio Idrico Integrato:</b>	Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete di distribuzione dell'acquedotto, la fognatura di tipo mista e il depuratore dimensionato per trattare 2.500 AE, a fronte di un agglomerato di 1.840 AE dei quali 1.822 regolarmente allacciati.	<b>(D)</b> 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).  AE max stimati (1 ogni 30 mq di SUL): 278.	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.
<b>Canali e regimazione delle acque:</b>	Nell'ambito consolidato adiacente non sono presenti vasche di laminazione o altri sistemi di invaso temporaneo delle acque meteoriche.	<b>(D)</b> 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).	La realizzazione di vasca di laminazione adeguata, o altro sistema di invaso temporaneo delle acque meteoriche, consente il corretto deflusso delle acque meteoriche, pertanto l'efficienza del sistema di scolo della rete dei canali consortili.

**Dotazioni energetiche:**

Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete elettrica, l'illuminazione pubblica e la rete di distribuzione del gas metano.

**(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)** 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).

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

**(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).

**Telefonia:**

Presenza della rete telefonica nell'ambito consolidato adiacente e copertura satellitare della rete di connessione ad alta velocità.

**(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).

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

**Viabilità:**

L'ambito è accessibile da Via Capatti Attilio.

**(D)** La viabilità a servizio dell'ambito dovrà essere collegata a quella esistente (artt. 4.1.19 e 4.2.3 delle Norme del PSC).

L'ambito risulta collegato alla viabilità esistente, che è adeguatamente dimensionata al flusso di traffico esistente.

**Criticità:** Non rilevate.

L'ampliamento previsto non comporterà aumenti di carico significativi, tali da rendere necessari interventi di adeguamento.

**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. 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.
<b>Acque superficiali e sotterranee:</b>	L'ambito 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. <b>(I)</b> 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.
<b>Flora, fauna e biodiversità:</b>	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.	<b>(D)</b> 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	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

<b>Aria e clima:</b>	Ordinarie emissioni in atmosfera derivanti dagli impianti di riscaldamento delle abitazioni e dagli scarichi dei mezzi di trasporto degli abitanti.	PSC). Non si prevedono mitigazioni specifiche per l'ambito. <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.).	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.
<b>Popolazione e salute:</b>	Non si rilevano particolari impatti.		L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.
<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.  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).	<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 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).  <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).	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

**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), all'interno del centro urbanizzato esistente e non si rilevano nello stesso emergenze ambientali e paesaggistiche. L'urbanizzazione del comparto configura un miglioramento del paesaggio urbano in quanto elimina un elemento di contrasto con l'intorno.

Non si prevedono mitigazioni specifiche per l'ambito.

L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.

**SINTESI**

**Conclusioni:** **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.**

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 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.~~

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.

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

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