

SCHEDA AMBITO AR-R-003

QUADRO CONOSCITIVO		INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
Comune:	Ro	
Località:	Guarda	
Ubicazione:	A sud-ovest della località, in via Pisani.	
Descrizione:	Area occupata da campi coltivati e aree verdi private, circondata a nord, est e sud dall'ambito consolidato.	
Usi prevalenti:	Agricolo.	
S.T. (mq):	15.938 15.422	

Commento [RB1]: Modifica al PSC n. 21.

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 compatibili con la residenza.
S.U.L. max (mq):	3.188 3.084
Alloggi max (120 mq):	27 26

Commento [RB2]: Modifica al PSC n. 21.

Commento [RB3]: Modifica al PSC n. 21.

VINCOLI E ASPETTI TERRITORIALI

	Quadro Conoscitivo	Disposizioni	Valutazione di sostenibilità
Vincoli sovraordinati:	<p>Zona di tutela dei corsi d'acqua (art. 17 delle NTA del PTCP di Ferrara). 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). 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.</p> <p>L'ambito si trova a meno di 300 m. da una strada panoramica (art. 24, comma 6, delle NTA del PTCP).</p> <p>Area fluviale ed Agricola a destra Po - Luoghi Bacchelliani, vincolata con DM 18/05/1999 ai sensi e per gli effetti dell'art. 144 del D.lgs. 490/99 e s. m. i.</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>(D) Le nuove costruzioni dovranno essere coerenti con gli indirizzi dell'Unità di Paesaggio di riferimento e del decreto di vincolo emanato ai sensi del D.lgs. 490/99 e s. m. i. (art. 3.2.12 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'intervento, nel rispetto delle disposizioni previste dalla pianificazione sovraordinata, recepite dal PSC.</p>
Altri vincoli:	Assenti.		
Vulnerabilità idrogeologica:	L'area è individuata in un'area 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 [RB4]: Modifica al PSC n. 9.

sismica:	<p>terreni coesivi con $C_u < 0.70 \text{ Kg/cm}^2$ con eventuali cedimenti post-sismici come effetti di sito attesi.</p> <p>Analisi di secondo livello: conferma presenza di depositi caratterizzati da terreni coesivi sovrastati da terreni caratteristici di depositi di argine e canali costituiti da una componente granulare di spessore pari a mt. 3,00 potenzialmente liquefacibile se satura..</p>	<p>successive (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. Si valuti inoltre l'eventuale effetto atteso cedimento post sismico per depositi coesivi $> 5 \text{ mt}$ (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>Non vi è una classificazione acustica vigente redatta ai sensi della LR 15/01. In relazione all'uso attuale, si può ipotizzare una potenziale classe III per l'area e la mancanza di situazioni di incompatibilità sonora con gli ambiti adiacenti ad uso misto, prettamente residenziale.</p> <p>La sorgente sonora di maggior rilievo è la SP24 che corre a circa 50 m a nord.</p>	<p>Classe III di progetto. Non si prevedono situazioni di incompatibilità con le aree adiacenti vista che si tratta di ambiti residenziali o rurali, quindi a classe III o compatibile.</p> <p>L'ambito non ricade in fasce di pertinenza stradale o UTO con valori limite diversi da quelli relativi alla classe III di appartenenza.</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 indicati ed intervenire con idonee misure preventive e/o mitigative.</p>	<p>L'intervento è complessivamente idoneo al clima acustico presente vista la destinazione d'uso dell'intorno, l'effetto schermante prodotto dall'abitato limitrofo rispetto al rumore emesso dalla provinciale SP24 e il modesto traffico che interessa la restante rete viaria limitrofa. L'intervento risulta inoltre sostenibile poiché l'attuazione a sua volta non genererà un incremento del rumore ambientale tale da determinare il superamento dei limiti di classe riferiti all'area o agli ambiti adiacenti.</p>

INFRASTRUTTURE

	<i>Quadro Conoscitivo</i>	<i>Disposizioni</i>	<i>Valutazione di sostenibilità</i>
Servizio Idrico Integrato:	Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete di distribuzione dell'acquedotto e la fognatura di tipo mista e l'impianto di depurazione, dimensionato per trattare 800 AE, a fronte di un'utenza attuale di 620 AE di cui 500 regolarmente allacciati.	<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): 106.</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.
Canali e regimazione delle acque:	<p>Nell'ambito consolidato adiacente non sono presenti vasche di laminazione o altri sistemi di invaso temporaneo delle acque meteoriche.</p> <p>L'ambito confina a nord con il canale consortile promiscuo "Condotto Coccarone".</p>	<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> <p>(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).</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.

<p>Dotazioni energetiche:</p>	<p>Nell'ambito consolidato adiacente sono presenti la rete elettrica, l'illuminazione pubblica e la rete di distribuzione del gas metano.</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>(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>La scelta di pianificazione risulta sostenibile in virtù della capacità delle reti esistenti di supportare il nuovo carico previsto.</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) 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>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>Viabilità:</p>	<p>Ambito accessibile dalla strada comunale Via Pisani.</p>	<p>(D) La viabilità a servizio dell'ambito dovrà essere collegata a quella esistente (art. 4.1.19 delle Norme del PSC).</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</p>

Criticità: Non rilevate.

rendere necessari interventi di adeguamento.

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 (definito come terreno compreso tra p.c. e mt. 1.00 di profondità) in termini di impermeabilizzazione ed aumento delle superfici coperte e relativamente agli scavi nell'ambito della realizzazione delle opere di fondazione.	Non si ravvede la necessità di predisporre mitigazioni per la componente in esame.	L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano particolari impatti.
Acque superficiali e sotterranee:	Il comparto sarà allacciato alla rete di distribuzione dell'acquedotto, alla fognatura esistente e al depuratore, 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	L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.

		<p>intende attuare (art. 4.1.25 delle Norme del PSC).</p> <p>(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.</p>	
Aria e clima:	<p>Ordinarie emissioni in atmosfera derivanti dagli impianti di riscaldamento delle abitazioni e dagli scarichi dei mezzi di trasporto degli abitanti.</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>	<p>L'attuazione dell'ambito in coerenza con le mitigazioni previste risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato.</p>
Popolazione e salute:	<p>Non si rilevano particolari impatti legati al ricettore indagato.</p>		<p>L'attuazione dell'ambito risulta sostenibile nei confronti del ricettore indagato, in quanto non si rilevano impatti.</p>
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 "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>(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 (artt. 4.1.5 e 4.1.7, comma 2, delle Norme del PSC).</p> <p>(P) Ogni progetto di realizzazione di grandi infrastrutture o che modifica</p>	<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 della Pianura Alta (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.

Come indicato nei "vincoli sovraordinati", l'ambito ricade all'interno dell'Area fluviale ed Agricola a destra Po - Luoghi Bacchelliani, vincolata con DM 18/05/1999 ai sensi e per gli effetti dell'art. 144 del D.lgs. 490/99 e s. m. i., e si trova a meno di 300 m. da una strada panoramica (art. 24, comma 6, delle NTA del PTCP).

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).

(D) Come indicato in merito ai "vincoli sovraordinati", le nuove costruzioni dovranno essere coerenti con gli indirizzi dell'Unità di Paesaggio di riferimento e del decreto di vincolo emanato ai sensi del D.lgs. 490/99 e s. m. i. (art. 3.2.12 delle Norme del PSC).

(D) Come indicato nei "vincoli sovraordinati", la progettazione dovrà rispettare le disposizioni definite dal POC per la tutela della strada panoramica, in base alle direttive previste all'art. 3.2.9, comma 2, 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'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. Inoltre, la progettazione dovrà essere coerente con gli indirizzi di tutela previsti dal decreto di vincolo dei "Luoghi Bacchelliani", ai sensi dell'art. 144 del D.lgs. 490/99 e s. m. i.~~

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 [RB5]: Modifica al PSC n. 9.