

COMUNE DI FERRARA

PROVINCIA DI FERRARA

Oggetto

AREA SILLA
PIANO DI INIZIATIVA PRIVATA
PROGRAMMA SPECIALE D'AREA
L.R. 19 agosto 1996 N° 30
"Progetto di valorizzazione del Centro Storico"

Sito

via Bologna, 27 -44122 Ferrara (FE)

UCEU / UCT Foglio 162 Mappale 6, 7, 8, 558, 560, 555, 561, 578, 566

Proprietà

SILLA S.A.S. di A. Mattei & C.

Via Seminario, 2 - 44042 Corporeno di Cento (FE)

Committente

SILLA S.A.S. di A. Mattei & C.

Via Seminario, 2 - 44042 Corporeno di Cento (FE)

Fase

PROGETTO PRELIMINARE

Descrizione

Valutazione Interazioni Parcheggio
Interrato

N. Elaborato

U21a

Emissione

R00

Data

12.07.2019

Scala

-

Emissione

Data

Descrizione

Il Progettista

Arch. Mario Loffredo

Cod. Pratica

P17-090

Responsabile di Commessa

Ing. Gessica Grossi

Redatto

Ing. Gessica Grossi

Controllato

Arch. Mario Loffredo

Approvato

Arch. Mario Loffredo

File

P17-090_PR_Cartigli_R03.dwg

Il presente documento informatico sottoscritto con firma digitale, soddisfa il requisito legale della forma scritta e ha efficacia probatoria ai sensi dell'art. 2712 del Codice civile

Comune di Ferrara
Data: 30/07/2019 09:19:24 PG/2019/0095287



Via Monsignor Luigi Maverna, 4 - 44122 - Ferrara
Tel. 0532 733683 - Fax. 0532 692608
info@archliving.it - posta@pec.archliving.it
www.archliving.it
p.iva: 01835300383
Capitale sociale: € 10.000,00
Registro Imprese di Ferrara: n. 202136



SOMMARIO

1	PREMESSA E CONSIDERAZIONI GENERALI	3
2	INTERAZIONE TRA IL PARCHEGGIO INTERRATO ED IL PO DI VOLANO	4
3	CONCLUSIONI	5



1 PREMESSA E CONSIDERAZIONI GENERALI

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto recepisce le linee guida dettate dall'amministrazione comunale e si raccorda a quanto previsto dal Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica riguardante l'adiacente area EX AMGA, approvato con delibera PG.105057/11 del 22/12/2011.

L'area oggetto del seguente PUA, individuata nel catasto terreni al foglio 162 mappali 6, 7, 8, 555, 560, 561, 566, 578, 590, 558 è compresa nel Programma Speciale d'Area (PSA) del 26 febbraio 2008, depositato presso il Settore Pianificazione Territoriale, e non è compresa nel Piano Operativo Comunale (POC) approvato con delibera consiliare prot. 20451 del 7 aprile 2014 s.m.i..

"L'area SILLA di via Bologna" è stata inserita nell'Accordo del Programma Speciale d'Area in seguito alla sottoscrizione di Accordo ex art. 18 LR 20/2000 da parte della proprietà in data 5/07/2007.

Il "Decreto di approvazione Accordo di Programma - Comune di Ferrara - Programma Speciale d'Area LR 30/1996 - Progetto di Valorizzazione del Centro Storico" emesso dal Presidente della Provincia di Ferrara è stato pubblicato sul BUR n.70 in data 22/04/2009.

Il termine ultimo per la presentazione del PUA da parte della proprietà era fissato, dopo una serie di proroghe, per il giorno 22/04/2018 con delibera P.G. 1244510/2107 del 17/10/2017.

Di seguito si riporta una breve sintesi cronologica degli eventi:

DATA	EVENTO
20.04.2018	Con PG. 50781 la Proprietà ha presentato istanza per l'approvazione del PUA di iniziativa privata in attuazione del PSA L.R 30/96 "Progetto di Valorizzazione del Centro Storico", inerente la riqualificazione dell'Area Silla.
24.05.2018	Sopralluogo sul sito da parte dei membri della CQAP, del responsabile U.O. del PUA, del responsabile U.O. Interventi Straordinari e Strade, unitamente alla Proprietà e ai collaboratori dei Progettisti.
01.06.2018	Conferenza dei Servizi Simultanea (prima seduta) svoltasi presso il Comune di Ferrara.
21.06.2018	Il PUA in oggetto è sottoposto nuovamente a CQAP, che richiede modifiche al progetto
29.10.2018	Integrazione revisione del progetto a seguito delle prescrizioni della CQAP
08.01.2019	Integrazioni a seguito della seconda seduta di Conferenza dei Servizi
12.03.2019	Integrazioni a seguito della terza seduta di Conferenza dei Servizi
21.06.2019	Richiesta di chiarimenti/approfondimenti da parte dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio Area Reno e PO di Volano

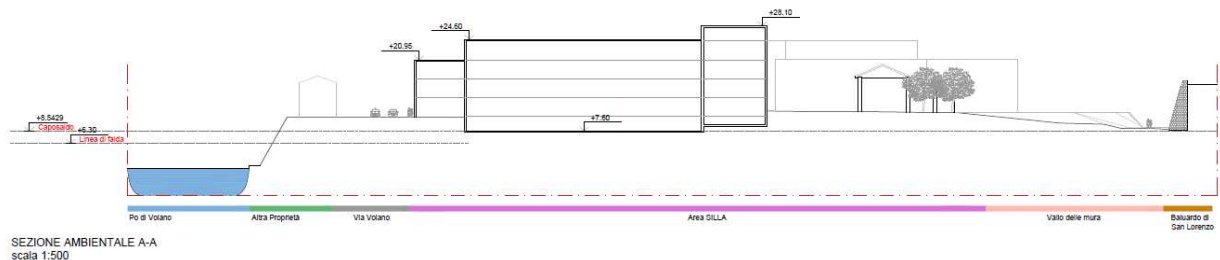


2 INTERAZIONE TRA IL PARCHEGGIO INTERRATO ED IL PO DI VOLANO

Il piano urbanistico in oggetto prevede la realizzazione di un parcheggio interrato, in parte ad uso privato ed in parte ad uso pubblico, per una superficie complessiva pari a 2.500 mq.

Tale parcheggio, di un piano interrato, sarà progettato nelle successive fasi autorizzative con una profondità massima non superiore a 3,5-4,00 metri dal piano campagna (è previsto un unico piano interrato) ed è posto ad una distanza superiore a 35 metri dal PO di Volano.

Di seguito si riporta la sezione ambientale per l'individuazione delle quote, per il dettaglio si rimanda all'elaborato grafico U21a_Parcheggio interrato, Pianta e Sezione.



Di seguito si riporta alcune considerazioni relative al Modello geologico e idrogeologico locale realizzato dal Geologo Vincenzi Stefano nell'elaborato U05b_Relazione di indagine ambientale per la caratterizzazione dei suoli ed acqua di falda_R01 del 22.11.2018 facente parte del presente Piano Attuativo.

Il modello stratigrafico del sito è riassumibile come indicato di seguito nella Tabella 6.1, con la giacenza media della falda ad una profondità di 6.3 metri dal piano campagna:

Tabella 6.1. MODELLO CONCETTUALE DEFINITIVO		
Livello	Descrizione	Note
1	Riperto caratterizzato superficialmente da laterizi e clasti eterometrici in matrice limosa. Spessore medio: 0,5 m	Livello di falda: soggiacenza media pari a 6,3 m da piano campagna locale
2	Miscela di termini limosi e limo-sabbiosi. Spessore medio: 2,0 m	
3	Sabbie medio-fini, localmente limose. Spessore medio: 7,5 m	



L'elaborazione congiunta dei dati piezometrici e plano-altimetrici ha consentito di dedurre le seguenti informazioni idrogeologiche:

- Il deflusso freatico avviene in direzione ENE-OSO
- Il gradiente idraulico è piuttosto limitato e quantificabile in $i=0,0025$
- Il corpo idraulico superficiale (PO di Volano) ha comportamento drenante nei confronti della falda.

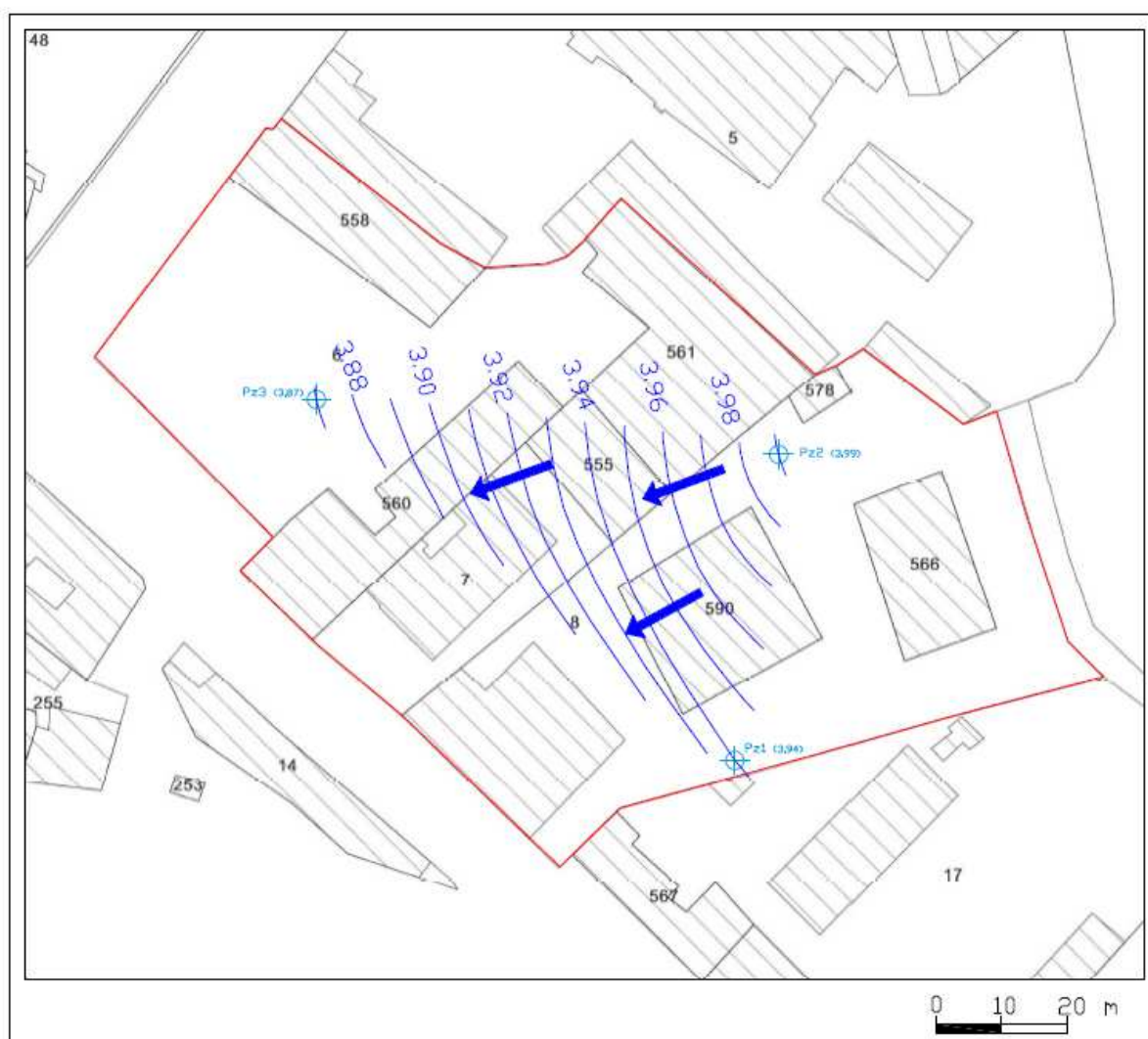


Figura 1: Ubicazione indagini e carta idrogeologica

3 CONCLUSIONI

Data la posizione della falda, il deflusso freatico e la profondità massima prevista per il parcheggio, si ritiene che non sussistano interazioni di tipo negativo tra il Po di Volano ed il progetto proposto.

Si rimanda alla fase di progettazione definitiva la valutazione di ulteriori elementi di interazione per la definizione delle tipologie costruttive del fabbricato e relativi spessori.

Ferrara, 12/07/2019

Il tecnico
Arch. Mario Loffredo