



sindaco	Gaetano Sateriale
assessore all'urbanistica ed edilizia	Raffaele Atti
capo settore territorio e sviluppo economico	Davide Tumiatì
responsabile ufficio di piano	Antonio Barillari
responsabile generale del Piano	Carlo Magnani
direttore IUAV studi & progetti-isp srl	Mario Spinelli

OBIETTIVI E PRESTAZIONI

Contenuti del PSC	tav.
Schede degli ambiti	4.3.20
Struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	
controdedotto con delibera consiliare PG 91706/08	03/12/2008

codice struttura insediativa	denominazione struttura insediativa	descrizione
20	struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	struttura insediativa costituita da insediamenti sviluppati lungo il fiume Po di Volano e delimitata da aree agricole. E' composta dai centri abitati di Albarea, Villanova, Denore, Parasacco e dal nucleo abitato di Pacchenia.

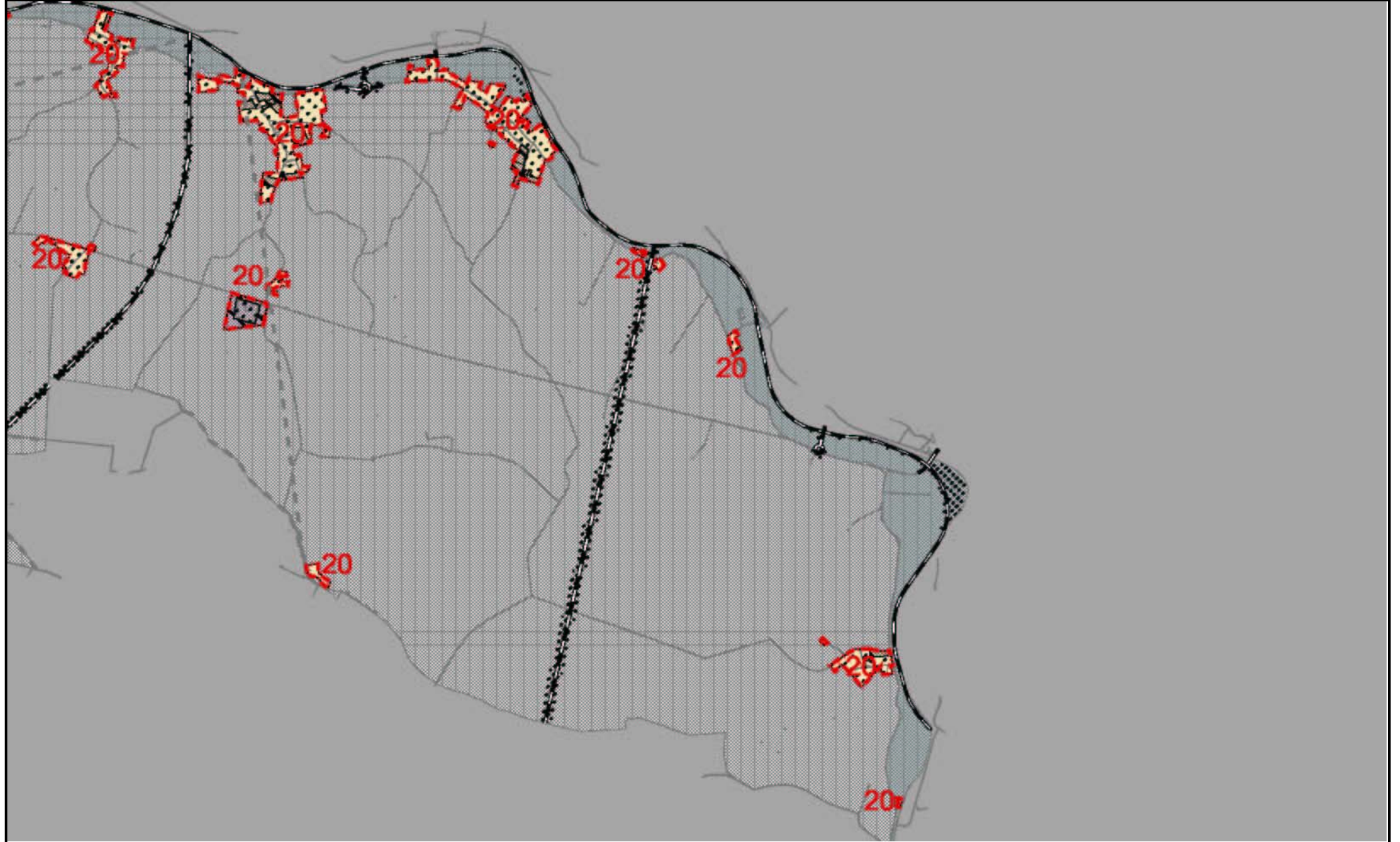
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare	nuclei del forese
	ambientale e delle dotazioni collettive	mitigazione e compensazione ambientale
	insediativo della produzione	piccola media impresa

ambiti	20 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco
	20 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco
	20 ASP_CC	ambito specializzato per attività produttive consolidate della struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		935.681	
abitanti	min		1.170
	max		1.663
Superficie utile per tipologia commerciale	medie 250-2500		398
attrezzature collettive	St (COL)		89.986
	mq/ab		76,9
dotazioni ambientali	St (ECO)		0
			106.260
			63,9
			40.746

obiettivi e requisiti	POC	<p>i POC perseguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di una nuova linea ferroviaria Quartesana - Copparo (A.MO.7); - la realizzazione, nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale (A.MO.4); - la realizzazione delle opere di riqualificazione dell'idrovia ferrarese e delle connesse opere di rifacimento degli attraversamenti (A.AM.14); - la realizzazione di un'area di forestazione (A.AM.4) - la riconnessione del corridoio ecologico del Po di Volano attraverso la rinaturazione delle sue sponde e la creazione di spazi di verde pubblico ad alta naturalità anche per la fruizione ricreativa e turistica del fiume ai fini degli obiettivi Unesco; - la realizzazione degli attraversamenti del Po di Volano a Villanova di Denore e da parte della metropolitana con un ponte di luce tale da mantenere gli ambienti spondali originali e con rilevati da realizzarsi con tecniche di ingegneria naturalistica - la predisposizione di un piano di monitoraggio del rumore prodotto dalle imbarcazioni dell'asta navigabile dell'idrovia ferrarese, in corrispondenza dei Centri della Struttura Insediativa
-----------------------	-----	---

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
20 AUC	ambito urbano consolidato della struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	CON	MIX RES



descrizione	ambito urbano consolidato costituito da insediamenti sviluppati lungo il fiume Po di Volano e delimitato da aree agricole. E' composto dai centri abitati di Albarea, Villanova, Denore, Parasacco e dal nucleo abitato di Pacchena.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare ambientale e delle dotazioni collettive	nucli del forese attrezzature e spazi collettivi

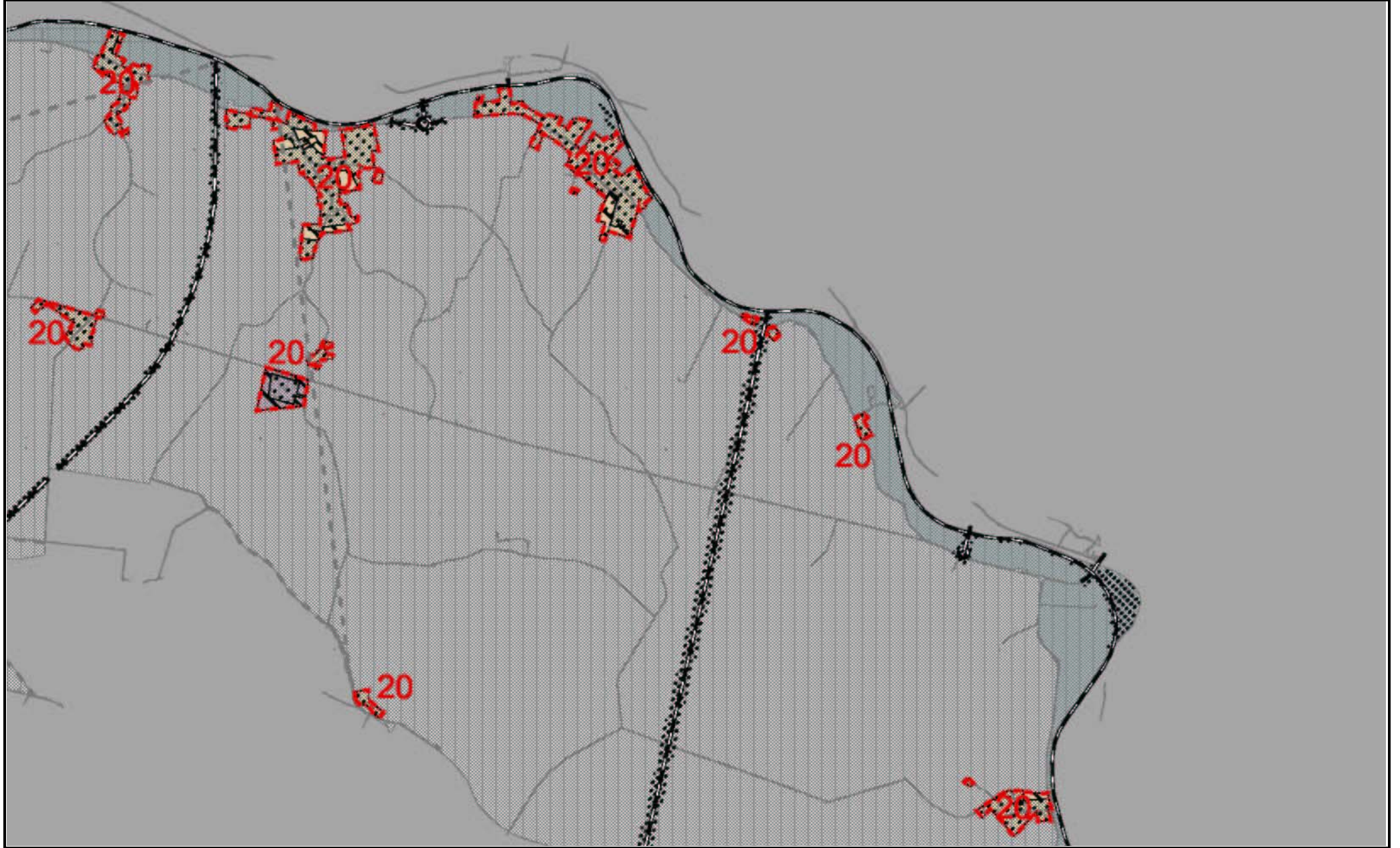
fattori di criticità	RETE FOGNARIA	
		Denore: scarichi non depurati rete fognatura pubblica in tre punti scolo albarello Parasacco: parziale assenza rete fognatura; depurazione insufficiente acque reflue Pacchenia: assenza rete fognatura
		Villanova: allagamenti in via Ponte Assa per insufficiente manutenzione rete fognaria acque meteoriche
	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.	
		Villanova: abitazioni dentro paleoalveo fiume Po di Volano paleoalvei
		Villanova: parte nord di via Massafiscaglia area a minima soggiacenza della falda freatica Denore: quasi tutto il centro abitato
		Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata nella zona nord, prodotta da alternanze sabbiose-limose dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba sono presenti in modo diffuso negli strati argillosi entro i primi 15 m da p.c.. Effetti: cedimenti totali e differenziali di grande entità e cedimenti di consolidazione differiti nel tempo. rischio geotecnico
		All'interno dell'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso tranne nelle zone di Villanova e Denore dove il rischio è elevato o molto elevato. Il rischio di amplificazione del moto sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato; solo ad Albarea il rischio di cedimenti diviene localmente basso. rischio sismico
		Pacchenia: autofficina Villanova: lavanderie rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica
	TUTELA UNESCO	I centri abitati dell'ambito sono parzialmente all'interno del Sito o nella zona tampone relativa
	VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI	
		rischio di discontinuità del corridoio ecologico primario del Po di Volano in corrispondenza dei centri abitati tutela naturalistica e ambientale
	-rischio di impatto sui traguardi paesaggistici di v. Massafiscaglia; -l'ambito è con parti in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Volano tutela paesaggistica	
TUTELA DALLE INFRASTRUTTURE		
	Villanova: abitazioni dentro fascia di rispetto cimiteri	
	Parasacco: abitazioni dentro fascia di rispetto depuratori	

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		800.836	
abitanti min			1163
abitanti max			1.343
infrastrutture	fognature	- Albarea, Villanova: serviti da pubblica fognatura e collettati al depuratore di Sabbioncello; - Denore: Rete fognatura con scarichi senza depurazione in tre punti nello scolo Albarello; - Parasacco: parziale rete fognatura collettata ad una fossa imhoff	- Parasacco: completamento rete e potenziamento depuratore esistente (ovvero sua sostituzione); - Denore: collettamento al depuratore di tresigallo; - Pacchenia : sistemi di depurazione privata
	scolo acque superficiali	Villanova: condotto san romano; Denore: scolo Albarello; Albarea: scolo Garofalo, scolo Pioppe	
	trasporto pubblico	-Albarea, Villanova, Denore sono serviti da 1 linea di taxibus che li attraversa; -Albarea, Villanova, Denore, Parasacco sono serviti da 1 linea extraurbana che li attraversa.	
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		-realizzazione nuova linea ferroviaria Quartesana - Copparo con fermata fra Villanova e Albarea; -realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale, in particolare con la fermata della ferrovia di progetto; -fra Villanova e Denore realizzazione di nuovo ponte di collegamento con Sabbioncello.
attrezzature collettive	descrizione		
	istruzione (COA)	-Villanova: 1 scuola elementare; -Albarea: scuolabus per Villanova; -Pacchenia: scuolabus per Villanova; -Denore: scuolabus per Villanova	A Parasacco fornire servizio di scuolabus
	assistenza, servizi sociali e igienico sanitari (COB)	-Villanova 1 studio medici generici; -Denore: 1 studio medici generici;	attivare nella struttura insediativa il servizio farmacia
	pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (COC)	-Villanova: 1 seggio elettorale; -Denore: 1 seggio elettorale; centro locale della circoscrizione Zona Nordest	

	attività culturali, associative e politiche (COD)	-Villanova: 1 società sportiva -Denore: 1 società sportiva; 1 circolo arci;	
	culto (COE)	-Albarea: 1 chiesa; -Villanova: 1 chiesa; 1 cimitero; -Pacchenia: 1 chiesa; Denore 1 chiesa 1 cimitero; -Parasacco 1 chiesa 1 cimitero;	
	spazio verde attrezzato per gioco, sport e tempo libero (COF)	Albarea: St 9150 mq di cui 1 campo di calcio Villanova: St 14900 mq di cui 1 campo di calcio Denore: St 12510 mq di cui 1 campo di calcio Parasacco: St 2070 mq	
	altri servizi	-Albarea: 1 bar, ristorante; -Villanova: 1 bar, ristoranti; 1 vendita alimentari; 1 ufficio postale -Pacchenia; 1 vendita alimentari; -Denore: 1 banca 1 vendita alimentari.	
	St (COL)		79,267
	mq/ab		68,2
dotazioni ambientali	descrizione		
	St (ECO)		0

obiettivi e requisiti	RUE	<p>Il RUE perseguirà:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e la possibilità di nuove costruzioni entro il limite massimo degli abitanti di progetto. A tal fine, il quadro conoscitivo del RUE dovrà comprendere indagini per approfondire adeguatamente la valutazione del rischio sismico connesso alla suscettibilità a liquefazione dei terreni; -la conservazione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche lungo il corridoio ecologico primario del Po di Volano; -la salvaguardia delle viste panoramiche dalla viabilità storica e panoramica di v. Massafiscaglia -la definizione di regole inerenti l'efficienza energetica degli edifici, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, la corretta gestione del ciclo dell'acqua, la tutela della qualità dell'aria e in generale soluzioni costruttive orientate verso la sostenibilità.
	POC	-i POC perseguiranno:

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
20 ANS	ambito urbano per nuovi insediamenti della struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacc	NIE-NIS	MIX_RES



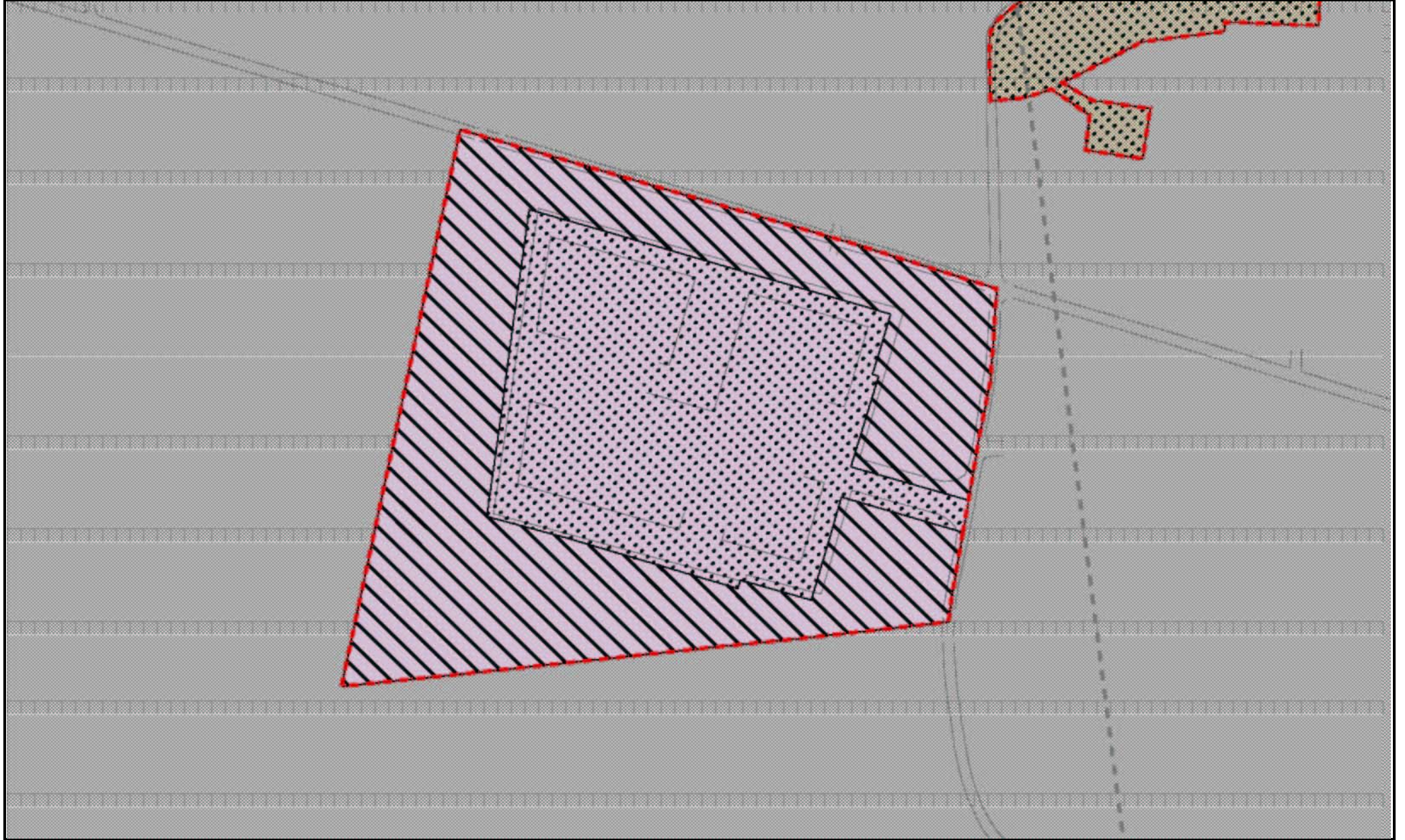
descrizione	l'ambito comprende aree di espansione dei tessuti della struttura insediativa con nuovi insediamenti residenziali a bassa densità, aree adibite ad attrezzature e spazi collettivi e aree per servizi localizzate nei centri abitati di Albarea, Villanova, Denore, Parasacco; è altresì compresa l'area di un insediamento produttivo esistente in Villanova, da riconvertire a insediamento misto prevalentemente residenziale.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	insediativo dell'abitare ambientale e delle dotazioni collettive	nuclei del forese attrezzature e spazi collettivi

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.	
	area a minima soggiacenza della falda freatica di via Panigalli	Villanova: area per nuove residenze tra via Ponte Assa e via Massafiscaglia; Denore: aree per nuove residenze di via Massafiscaglia e di via Panigalli
	rischio geotecnico	Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata nella zona nord, prodotta da alternanze sabbioso-limose, dovute alla presenza del paleoalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba sono presenti in modo diffuso negli strati argillosi entro i primi 15 m da p.c. Effetti: cedimenti totali e differenziali di grande entità e cedimenti di consolidazione differiti nel tempo.
	rischio sismico	All'interno dell'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso, tranne nelle zone ubicate a Villanova e a Denore, dove diviene elevato o molto elevato. Il rischio di amplificazione del moto sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
	VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTAI	
	tutela paesaggistica	Villanova: - nuovi insediamenti residenziali di via Massafiscaglia in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Volano Denore: - nuovo insediamento residenziale di via Panigalli in fascia di vincolo paesistico del fiume Po di Volano con presenza di strada alberata; Parasacco: - nuovi insediamenti residenziali di via dei Sospiri in fascia di rispetto panoramico della via Massafiscaglia

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		90.854	
abitanti min			5
abitanti max			254
infrastrutture	fognature		Villanova: allacciamento alla rete fognatura esistente Denore: allacciamento alla rete di fognatura esistente e collettamento al depuratore di Tresigallo Parasacco: allacciamento a rete di fognatura esistente e potenziamento del depuratore esistente
	scolo acque superficiali	Villanova: condotto san romano; Denore: scolo Albarello; Albarea: scolo Garofalo, scolo Pioppe	
	trasporto pubblico	-Albarea, Villanova, Denore sono serviti da 1 linea di taxibus che li attraversa; -Albarea, Villanova, Denore, Parasacco sono serviti da 1 linea extraurbana che li attraversa.	A Parasacco fornire servizio di taxibus
	strade, percorsi pedonali e ciclabili		-realizzazione nuova linea ferroviaria Quartesana - Copparo con fermata fra Villanova e Albarea; -realizzazione nella struttura insediativa, di percorsi ciclabili di connessione urbana ed ambientale, in particolare fra la fermata della ferrovia di progetto e l'area di nuovo insediamento di Villanova.
attrezzature collettive	descrizione		
	St (COL) mq/ab		10.719,0 26.993 2143,8 84,9
dotazioni ambientali	descrizione		non sono previste specifiche dotazioni ambientali
	St (ECO)		0 0

obiettivi e requisiti	RUE	il RUE disciplinerà gli interventi sugli edifici esistenti che avverranno senza aumento del carico urbanistico.
	POC	Fatti salvi gli interventi disciplinati dal RUE, l'ambito si attua mediante POC. Ai fini dell'inserimento in POC, dovranno essere effettuate indagini per approfondire adeguatamente la valutazione del rischio sismico connesso alla suscettibilità a liquefazione dei terreni. I POC perseguiranno: -la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali nel rispetto della tutela paesistica del Po di Volano e dei traguardi visivi dalla v. Massafiscaglia; -la realizzazione di indagini di approfondimento per definire localmente le caratteristiche dinamiche dei terreni presenti secondo le normative vigenti.

codice ambito (amb_rer)	denominazione ambito (amb_psc)	politica	funzione
20 ASP_CC	ambito specializzato per attività produttive consolidate della struttura insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco	CON	SP_MAN



descrizione	ambito urbano specializzato per attività produttive consolidate caratterizzato da insediamenti adiacenti a via Pomposa e delimitati da aree agricole. L'ambito comprende aree di mitigazione e compensazione ambientale fra gli insediamenti produttivi esistenti e il territorio rurale circostante.	
inquadramento sistemico	sistema	subsistema
	ambientale e delle dotazioni collettive insediativo della produzione	mitigazione e compensazione ambientale piccola media impresa

fattori di criticità	VINCOLI TUTELA IDROGEOLOGIC.		
		rischio geotecnico	Eterogeneità spaziale particolarmente accentuata nella zona nord, prodotta da alternanze sabbiose-limose dovute alla presenza del paleovalveo. Effetti: limitata rappresentatività di una caratterizzazione meccanica puntuale. Lenti di torba sono presenti in modo diffuso negli strati argillosi entro i primi 15 m da p.c., Effetti: cedimenti totali e differenziali di grande entità e cedimenti di consolidazione differiti nel tempo.
		rischio sismico	All'interno dell'ambito il rischio di liquefazione in caso di sisma è basso. Il rischio di amplificazione del moto sismico e di cedimenti indotti da sisma è elevato.
	rischio di contaminazione dei suoli/vulnerabilità falda freatica		Azienda lavorazione materie plastiche

dimensionamento		stato attuale	progetto
Superficie territoriale		71.835	
abitanti min			2
abitanti max			2
infrastrutture	fognature scolo acque superficiali strade, percorsi pedonali e ciclabili	sistema di depurazione privato condotto San Romano	-realizzazione di percorso ciclabile di connessione urbana in via Ponte Assa;
attrezzature collettive	descrizione	-nell'ambito non esistono spazi ed attrezzature collettive	
	altri servizi		
	St (COL) mq/ab		0 0
dotazioni ambientali	descrizione		1 area di forestazione con funzione di filtro dell'insediamento produttivo esistente rispetto alle aree agricole circostanti
	St (ECO)		0 40.746

obiettivi e requisiti	RUE	l'ambito è disciplinato dal RUE, in particolare gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici. A tal fine, il quadro conoscitivo del RUE dovrà comprendere indagini per approfondire adeguatamente la valutazione del rischio sismico connesso alla suscettibilità a liquefazione dei terreni.
	POC	-i POC perseguiranno: