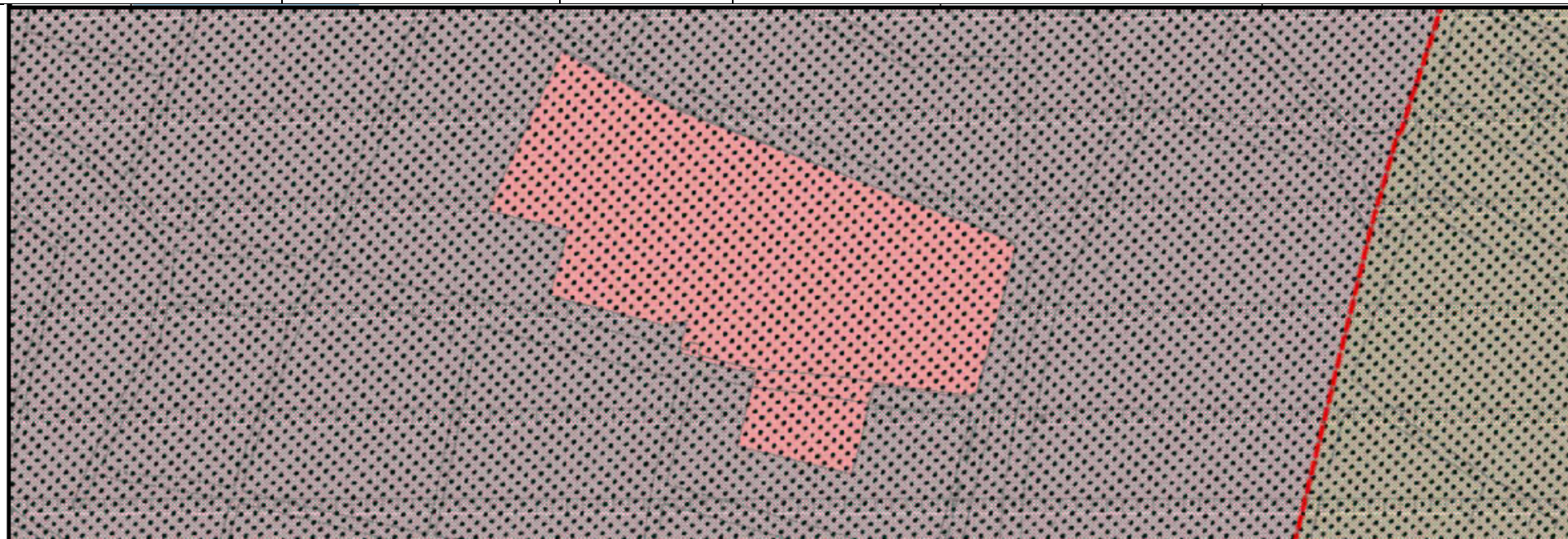


| Codice sub ambito | Denominazione sub ambito | Politica | Funzione |
|-------------------|---|----------|--|
| 1 ex caserma | subambito "caserma Pozzuolo del Friuli" | | Studentato/Residenza/Com m ercio /Albergo e Pubblici esercizi/U ffici Pubblici |



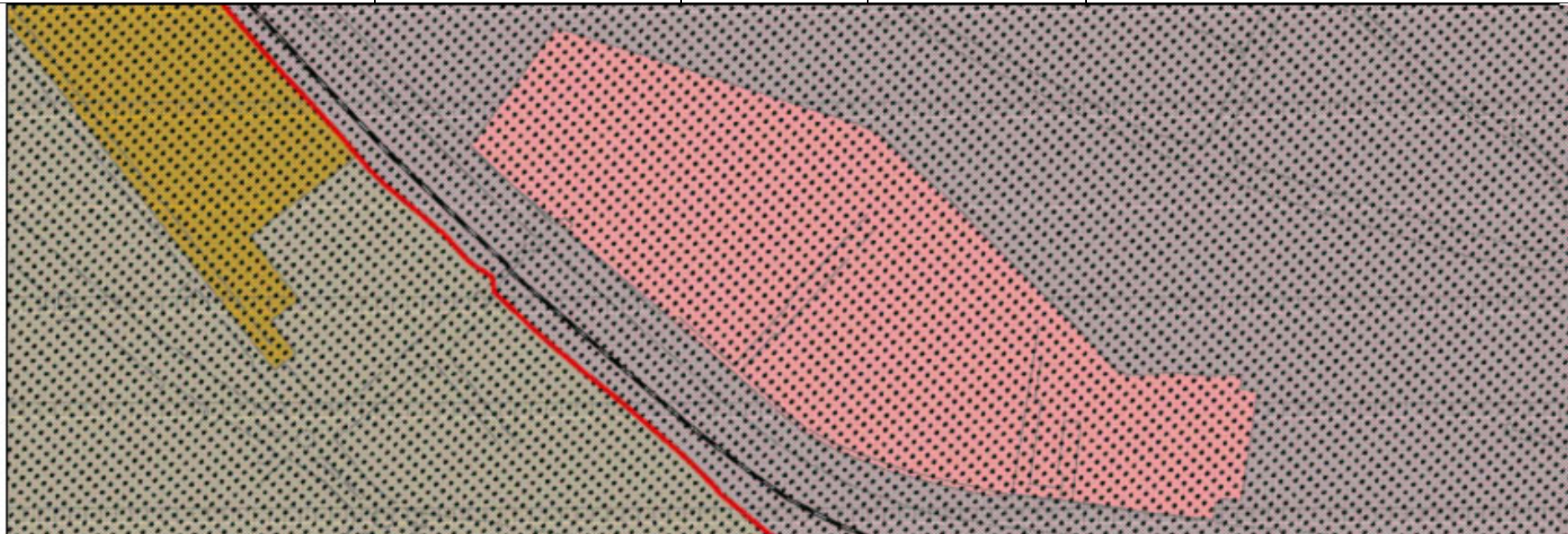
| | | |
|-------------------------|--|---|
| Descrizione | Il subambito fa parte del Centro storico medioevale ed è costituito dalla caserma "Pozzuolo del Friuli" e dalla cavallerizza di via Scandiana, entrambe dismesse | |
| Inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | Variante AdP | Variante AdP |
| | insediativo dell'abitare | Nuclei storici (frammistione funzionale – art. 12.1.2 NTA PSC) |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | Attrezzature e spazi collettivi |
| Dimensionamento | Stato attuale | Variante AdP |
| Superficie territoriale | Circa 34.177 mq | 34.177 mq di cui 30.697 (catastali) privati e il resto parte pubblica |
| SU | | 27.520 mq |
| Parcheggi privati | | Circa 4.200 mq |

| | | |
|---------------------------|--|---------------------------------|
| Verde e piazze pubbliche* | | Circa 9.317mq |
| Abitanti minimi | | 66 (22 appartamenti, 3 persone) |
| Abitanti max | | 103 (30 mq SU/ab) |
| Posti letto studentato | | Circa 650 |

* dotazioni riferite allo sviluppo in area ex caserma Pozzuolo del Friuli e in area Via Caldirolo

| | Variante AdP | |
|--------------------------|---|-------------|
| Obiettivi e requisiti | L'AdP disciplina il carico urbanistico e le modalità di soddisfacimento delle dotazioni territoriali, intese non come mera quantità ma come rispondenza ad esigenze della città | |
| | Fatti salvi gli interventi disciplinati dal RUE, il subambito si attua mediante il presente Accordo di Programma. L'AdP perseguirà: - il riutilizzo e riqualificazione area ex Caserma e Cavallerizza; - rimozione edifici incongrui; - la riqualificazione del giardino di Schifanoia; - l'effettiva individuazione della necessità di posti auto e la loro collocazione anche in aree esterne onde ridurre le auto in centro storico; - la riduzione dei movimenti con mezzi attivati con energia non rinnovabile; - realizzazione di spazi pubblici di relazione; - realizzazione di studentato che, per tre mesi all'anno potrà essere utilizzato come albergo | |
| Deroghe art. A7-3° comma | a) modifica della trama viaria ed edilizia | Si variante |
| | b) modificazioni alle destinazioni d'uso | Si variante |
| | c) aumento delle volumetrie preesistenti | Si variante |

| Codice sub ambito | Denominazione sub ambito | Politica | Funzione | |
|---|--------------------------|----------|----------|---|
| 2 via Volano – attuale deposito materiali edili | subambito "Volano" | RIQ | PSC/RUE | Variante AdP per area deposito materiali edili |
| | | | M IX_RES | Solo area Parcheggio/verde/area svago/ristoro (attrezzi sportivi, playground, area ristoro) |



| | |
|--------------------|--|
| Descrizione | <p>Il subambito è costituito da aree comprese fra le Mura e il Volano nel tratto fra il ponte della Pace e viale Volano. E' prevalentemente caratterizzato da aree industriali e grandi servizi urbani (ex mercato ortofrutticolo, ex centrale del latte, darsena di S.Paolo, ex gasometro) insediati fra la metà dell'800 e i primi decenni del 900 e ora quasi completamente dismessi. La grande espansione novecentesca lungo via Bologna ha collocato queste aree, che oggi si caratterizzano come "vuoto urbano", nel baricentro della città.</p> <p>L'area oggetto di AdP è relativa al solo attuale deposito materiali edili dismesso. Le indicazioni seguenti saranno indicate come variante in relazione alla sola area del deposito.</p> |
|--------------------|--|

| Inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
|-------------------------|---|---|
| | Variante AdP | Variante AdP |
| | insediativo dell'abitare | Nuclei storici |
| | insediativo dell'abitare | Insedamenti contemporanei |
| | ambientale e delle dotazioni collettive | Aree centrali |
| | infrastrutture per la mobilità | Città verde |
| | infrastrutture per la mobilità | Non presente in riferimento all'area del deposito |
| | infrastrutture per la mobilità | intermodalità |
| | infrastrutture per la mobilità | intermodalità |

| Dimensionamento | Stato attuale | Variante AdP |
|-------------------------|---------------|-------------------------------------|
| Superficie territoriale | 265.923 mq | 12.925 mq (solo deposito) catastali |
| Abitanti minimi | 553 | |
| Abitanti max | | |
| Parcheggi privati** | | 3.485 mq |
| Parcheggi standard** | | 5.060 mq |
| Piazze/verde standard** | | 4.380 mq |

** dotazioni riferite allo sviluppo in area ex caserma Pozzuolo del Friuli ed ex Cavallerizza e in area Via Caldirolo

| | Variante AdP | |
|--------------------------|--|----|
| Obiettivi e requisiti | L'AdP disciplina il carico urbanistico e le modalità di soddisfacimento delle dotazioni territoriali, intese non come mera quantità ma come rispondenza ad esigenze della città | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione area a parcheggio per dotazioni territoriali Ex Caserma Pozzuolo che potrà essere anche utilizzata come parcheggio di interscambio pubblico in riferimento alle aree standard, realizzazione area verde e realizzazione punto ristoro e svago. - Recupero area dismessa | |
| Deroghe art. A7-3° comma | a) modifica della trama viaria ed edilizia | Si |
| | b) modificazioni alle destinazioni d'uso | Si |
| | c) aumento delle volumetrie preesistenti | no |

| Codice sub ambito | Denominazione ambito | Politica | Funzione |
|---|--|--|--|
| 5 AUC (Area in oggetto: 4 VIA CALDIROLO) | ambito urbano consolidato della struttura insediativa Quacchio - Borgo Punta (Area in oggetto: subambito "Via Caldirolo") | CON (Area in oggetto: Nuova insediamento) | Variante AdP Com m ercio M edia Struttura di Vendita e Area Parco |



| | |
|--------------------|---|
| Descrizione | ambito urbano consolidato costituito da insediamenti posti fra il Centro Storico di Ferrara e le aree agricole periurbane. È caratterizzato dalla presenza, sui margini, delle Mura, del Fiume Po di Volano e del Parco Bassani. Sviluppato nel corso del '900 per separate addizioni (borghi, villaggi) presenta forte frammentarietà e carenza di identità e di dotazioni territoriali. La zona sud (Quacchio) subisce pesantemente il traffico di attraversamento a causa del mancato completamento della circonvallazione "piccola U" |
|--------------------|---|

| | | |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Inquadramento sistemico | sistema | subsistema |
| | Variante AdP | Variante AdP |
| | insediativo dell'abitare | insediamenti contemporanei |
| | attrezzature e spazi collettivi | attrezzature e spazi collettivi |
| | città verde | attrezzature e spazi collettivi |

| Dimensionamento | | Stato attuale | Variante area oggetto di AdP |
|-------------------------|---------------------------------------|--|---|
| Superficie territoriale | | 2.323.458 mq | 27.410 mq catastali |
| SU | | | 9.450 mq a destinazione commerciale anche alimentare con superficie di vendita fino a 3.500 mq di vendita e 250 mq di vicinato |
| Parcheggi privati | | | 14.777 mq |
| Standard a verde/piazze | | | 10.950 mq – nuovo Parco Urbano |
| Abitanti min | | 10.648 | |
| Abitanti max | | | |
| infrastrutture | fognature | rete fognaria collettata al depuratore di via Gramicia | |
| | scolo acque superficiali | Scolo Gramicia, Scolo San Rocco, Scolo Naviglio | |
| | trasporto pubblico | | |
| | strade, percorsi pedonali e ciclabili | | L'intervento previsto nell'area di via Caldirolo consentirà la realizzazione di un parco urbano mediante il miglioramento della qualità urbana e tutela e valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano e alla conservazione della biodiversità mediante la realizzazione di un parco con accessibilità ciclopedonale a servizio della città, collegato al contesto residenziale circostante, e di una struttura commerciale, atta a promuovere le condizioni di attrattività del sistema locale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie, con i conseguenti benefici sull'economia locale riconosciuti di |

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| | | | interesse pubblico nella nostra regione (Circolare Regione Emilia-Romagna PG 2015. 0308657 del 13/05/2015 a firma degli assessori Costi e Donini sull'espresso riconoscimento dell'interesse pubblico nell'insediamento, ampliamento, ristrutturazione di insediamenti produttivi, a cui sono assimilati gli insediamenti commerciali), con mitigazione dell'edificio nel trattamento dell'involucro edilizio e lavorazione del terreno circostante al fine di realizzare una perfetta integrazione armonica all'interno del parco stesso e del tessuto urbano |
| Attrezzature collettive | Descrizione | | |
| | Parco urbano e collegamenti ciclopedonali | | |

| | |
|-----------------------|--|
| | PROPOSTA AdP |
| Obiettivi e requisiti | L'intervento prevederà la realizzazione di edifici integrati all'interno del Parco urbano. L'edificio sarà progettato secondo i migliori criteri di sostenibilità. Le aree a parcheggio saranno totalmente posta al di sotto dell'edificio e consentiranno di non rendere percepibili le auto dall'esterno. Analogamente anche le aree di carico/scarico merci saranno insonorizzate e mascherate in modo tale da non essere visibili dall'esterno. |