



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Qualità Edilizia



COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE Cod.AMC.FE.A01.		
08 OTT 2014		
N. 89399		

Ai Tecnici istruttori del SUE
SEDE

Al Personale dell'UO Piani Attuativi
SEDE

Oggetto : Metodologie di computo delle dotazioni territoriali
Verbale riunione del 19/09/2014.

Presenti: Bonora, Onorati, Fregola, Grillo, Chierogato, Pirazzoli, Leoni

Art. 81 del Rue

L'oggetto della discussione è la quantificazione delle dotazioni territoriali negli usi produttivi (uso 3).

Il Rue determina che il calcolo degli U1 e U2 venga basato sulla St.

La ST, per gli interventi nel territorio urbanizzato coincide con la Sf

Nei casi di intervento su lotti a destinazione mista, la Sf di riferimento è una Sf teorica che si calcola come nel seguente esempio:

Sf lotto: 1000mq

Su esistente: 500mq

Ampliamento di Su: 20mq

Calcolo Sf teorica: $1000: 520 = x : 20$ $x = 38,46$ mq

La Sq è invece il parametro di riferimento per interventi su edifici che non hanno un lotto di riferimento.

Alla luce del fatto che fino ad ora sono stati utilizzati metodi di calcolo diversi tra il Sue e l'ufficio Pua, al fine di omogeneizzare il metodo di calcolo, in applicazione della presente metodologia di computo, si ritiene corretto per la pratica Unieuro (Pr.1493/2014) fare una rettifica del calcolo delle dotazioni territoriale alla luce del fatto che il calcolo precedentemente utilizzato aumentava di 13.275,23euro il valore delle monetizzazioni.

Art. 88 del Rue

Dalla rilettura e discussione dell'articolo emerge quanto segue:

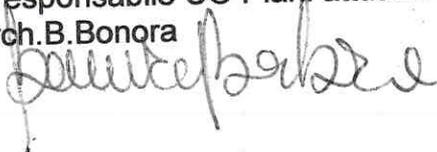
- le lettere a) e b) vale per U2
- la lettera c) vale per U1
- U1: la superficie di parcheggio pubblico di 100mq deve sempre monetizzarlo (salvo diversa e motivata prescrizione degli uff.). Non monetizzo MAI sopra i 100mq.

- U2: fino a 500mq posso monetizzare. Se superiore a 500mq li posso monetizzare solo se le quantità di verde sono già state soddisfatte verificando le schede d'ambito del PSC.

P.P.i.P. produttivo, attuato tutto tranne un lotto, già ceduti gli standard

Nel caso si interviene a Piano scaduto nel lotto libero il calcolo delle dotazioni per il cambio d'uso è sul RUE, ma nel calcolo delle dotazioni si computano anche quelli già ceduti con il Piano, se dimostrabili.

Il responsabile UO Piani attuativi
Arch. B. Bonora



Visto e condiviso

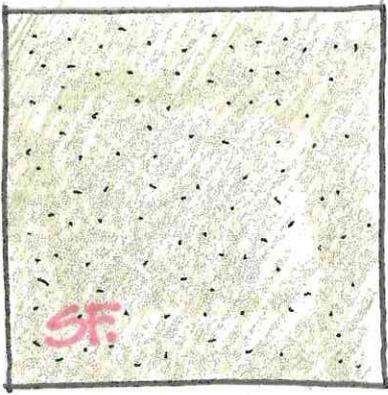
Il Responsabile del SUE
Geom. V. Barandini



Il Capo Servizio Qualità Edilizia
Arch. P. Perelli

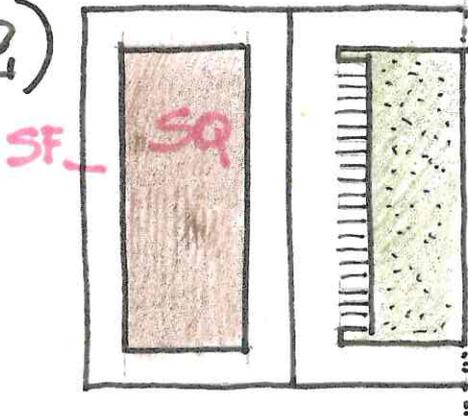


1)



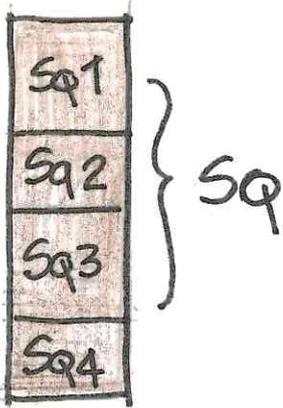
ST - Area da Urbanizzare

2)



ST = SF = Area Urbanizzata

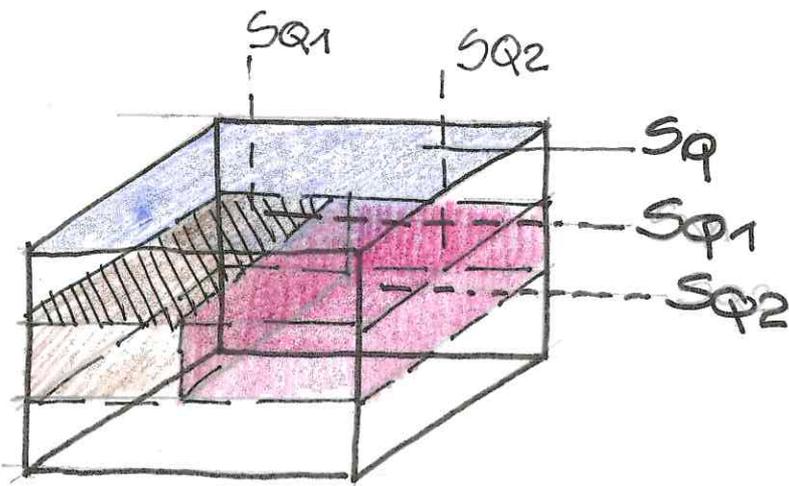
3)



ST = SF = SQ

SQ1 = % di SQ

4)



ST = SF = SQ

SQ1 = % SQ