

COMUNE DI FERRARA

OGGETTO DELL' INTERVENTO

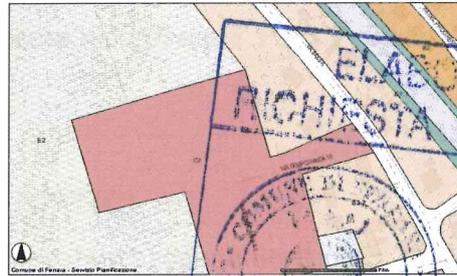
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SOTTOZONA C2 IN LOCALITA' SANT'EGIDIO (FE) VIA BASSA N° 206

VARIANTE URBANISTICA

COMUNE DI FERRARA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ufficio Piani Urbanistici Attualivi

10 GIU. 2013

COMMITTENTE: BIANCONI TISANA



PROGETTAZIONE ED ELABORAZIONE GRAFICA Ing. Ennio Dal Bo Geom. Giuseppe Rando	 	COMMITTENTE Bianconi Tisana
--	------	---

Tavola n° B	Stato	Norme Tecniche
Scala	Elaborato	

Data 28/01/2008	Aggiornamento in data:	Variante in data:	
Disegno		07/05/2013	07/06/2013

NORME TECNICHE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

La Convenzione Urbanistica stipulata con atto Notaio Magnani in data 08/02/2008 di Rep. 38842/21296 disciplina il progetto urbanistico per l'utilizzazione dell'area situata in località S. Egidio Ferrara all'interno della Via Bassa con num. Civ. 206, classificata dal P.R.G. come sottozona "C2" "Aree di espansione residenziale".

Con la presente VARIANTE URBANISTICA vengono sostituite integralmente le Norme Tecniche allegate alla sopracitata Convenzione, rimangono comunque valide le prescrizioni contenute nelle norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, nel regolamento Edilizio e nel Regolamento d'Igiene del Comune di Ferrara; oltre a quanto previsto nel R.U.E. adottato

ART. 2 – DESTINAZIONI

L'area edificabile compresa nel presente P.P.I.P. è destinata esclusivamente alla Residenza (USO U1)

ART. 3 – INDICI URBANISTICI

Gli indici urbanistici di edificabilità sono indicati nella Tav. 1c del presente P.P. e qui di seguito riportati:

LOTTO 1 = Vol. 1.920 M3	LOTTO 1 = S.f. 1.012 M2
LOTTO 2 = Vol. 1.440 M3	LOTTO 2 = S.f. 1.140 M2
LOTTO 3 = Vol. 2.159 M3	LOTTO 3 = S.f. 955 M2
LOTTO 4 = Vol. 2.159 M3	LOTTO 4 = S.f. 990 M2
LOTTO 5 = Vol. 1.170 M3	LOTTO 5 = S.f. 782 M2
LOTTO 6 = Vol. 1.175 M3	LOTTO 6 = S.f. 729 M2
LOTTO 7 = Vol. 1.175 M3	LOTTO 7 = S.f. 725 M2
<hr/> TOTALE = Vol. 11.198 M3	<hr/> SOMMANO =S.f. 6.333 M2
Superficie stradello mapp. 229 - 230 (mq. 55+77)	S.f. 132 M2
	<hr/> TOTALE S.f. 6.465 M2

ART.4 – TIPOLOGIE EILIZIE

Le tipologie dei fabbricati da realizzare dovranno essere conformi alle normative e agli strumenti urbanistici in vigore. (f)

E' ammissibile prevedere la costruzione di Alloggi anche in numero inferiore o superiore; fermi restando i parametri tecnici (VOLUME) ⁽¹⁾ definiti al precedente art. 3 ed illustrati nella tavola di variante n. 1/c qui allegata, senza che debba essere presentata Variante Urbanistica al Piano Particolareggiato.

ART. 5 – ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Le altezze degli edifici dovranno rispettare quanto previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G., dal R.E. comunale e dal R.U.E. adottato e quanto previsto negli elaborati tecnici allegati alla Convenzione citata all'art. 1

ART. 6 – VERDE PRIVATO

Per ogni lotto è prevista una dotazione di verde privato con percorsi di ingresso carrabili e pedonali.

È fatto obbligo, in sede di domanda con Permesso di Costruire, di presentare il progetto completo di elaborato planimetrico con la rappresentazione grafica degli spazi scoperti privati di cui sopra.

ART. 7 – DISTANZA DAI CONFINI

Il distacco degli edifici ai confini di proprietà, come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., deve essere minimo di mt. 5,00; il distacco minimo tra pareti finestrate e non finestrate dagli edifici esistenti e tra quelli di progetto dovrà essere pari all'altezza dell'edificio con un minimo di m. 10 e comunque nel rispetto dell'art. 45 punto 11/A, B, C, D delle N.T.A. del vigente P.R.G. e dell'art. 2 del R.E. comunale; mentre dalle strade ^e dovrà essere di Mt. 7,50 per il tronco principale e di mt. 5,00 per il tronco, a fondo cieco, di fututo collegamento con l'altra area confinante.

ART. 8 – RECINZIONI

Le recinzioni devono avere un'altezza contenuta fra i cm 80 e cm 150 e comunque nel rispetto a quanto definito nella normativa del R.U.E

- (*) LE TIPOLOGIE AMMESSE SONO:
- MONOFAMILIARI
- BIFAMILIARI - TRIFAMILIARI
- QUADRI FAMILIARI
- A SCHIERA E IN LINEA

(1) A FIANCO DELLA VOCE (VOLUME) AGGIUNGERE "ESAGONA MASSIMA"



FE-05/07/2013