

DATI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

Superficie territoriale di proprietà privata (su cui calcolare gli indici) : mq. 25.610,00
 Superficie utile lorda max (0,6 x 25.610,00) : mq. 15.366,00
 Usi ammissibili nei lotti 1,2,3 senza limiti di superficie : U3.1, U3.5, U3.7, U3.8, U4.1, U4.2, U5.4
 Usi ammissibili nei lotti 1 e 2 : U3.2, U3.3, U3.4.1, U3.4.2, U3.6, U3.9, U3.10, U3.13, U3.14
 nei seguenti limiti di superficie:
 lotto 1 : Su = mq. 2.250 lotto 2 : Su = mq. 1.899

DATI DI PROGETTO

LOTTO 1 (mapp. 358 (mq. 8.484) e mapp. 359 (mq. 4.056) TOT. mq. 12.540,00) :

Usi congiunti (D.C.R. 155/2008) SuV = 4.500 mq.
 U3.4.2 (Sv = 2.250,00 mq.) - U3.5 (Su = 2.250 mq.)
 e uso U3.4.2 merci ingombranti (D.C.R. 344/2002) Sv = 250,00 mq. cui corrisponde una Sv utilizzata di 2.500,00 mq.

LOTTO 2 (mq. 3.046,00) :

PIANO TERRA : U3.4.1 : 765 mq. SV
 PIANO PRIMO : U3.13 : 1.134 mq. SU
 1.899 = 1.899

LOTTO 3 (mapp. 70 (mq. 4.240) e mapp. 363 (mq. 258) TOT. mq. 4.498,00)

Su = 1.960,00 mq.

VERIFICA STANDARDS PUBBLICI E PRIVATI

A) RICHIESTI

LOTTO 1 : U3.4.2 - U3.5 - Sul complessiva = 6.437 mq. - Su complessiva = 5.020 mq.

U3.4.2 Su = Sv = 2.250 + 250 = 2.500 mq.
 U3.5 Suco = 2.250 mq. Sul = 6.437/2 = 3.218 mq. Su = 5.020/2 = 2.510 mq. Sf = 5.015 mq.
 P pertinenziale = (2.250/16 + 250/40) = 147 p.a.
 2.510 x 0,30 = 753 mq.

P pubblico } = 2.500 x 0,40 + 5.015 x 0,05 = 1.251 mq.
 V pubblico } = 2.500 x 0,60 + 5.015 x 0,10 = 2.002 mq.
 3.253 mq.

LOTTO 2 : P.T. U3.4.1 - P.1° U3.13

P.T. Su = Sv = 765 mq.

P.1° Su = 1.134 mq.

P pertinenziale = 765:25 = 31 p.a.
 1.134x0,40 = 454 mq.

P pubblico } = 765 mq.
 V pubblico } = 765 mq.

LOTTO 3 : U3.5 (esistente non modificato come carico urbanistico)

Su = 1.960 mq.

Sf = 4.501 mq.

P pertinenziale = 1.960 x 0,30 = 588 mq.

V pubblico } già assolti
 P pubblico } = 4.018 mq.

A detrarre standards pubblici precedentemente ceduti (mapp. 185 - atto Montanari 5/10/1983 rep. 32907/5882) = - 1.060 mq.

restano 2.958 mq.

B) REALIZZATI

PARCHEGGI PERTINENZIALI

LOTTO 1 posti auto 147 = 147 posti auto

1	mq.	101,00
2	mq.	250,00
3	mq.	250,00
4	mq.	175,00
		mq. 776,00 > 753,00

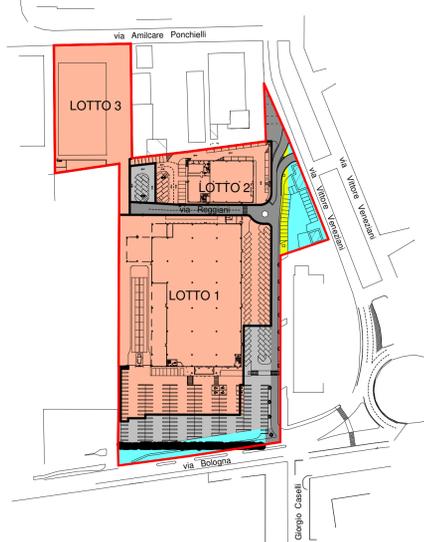
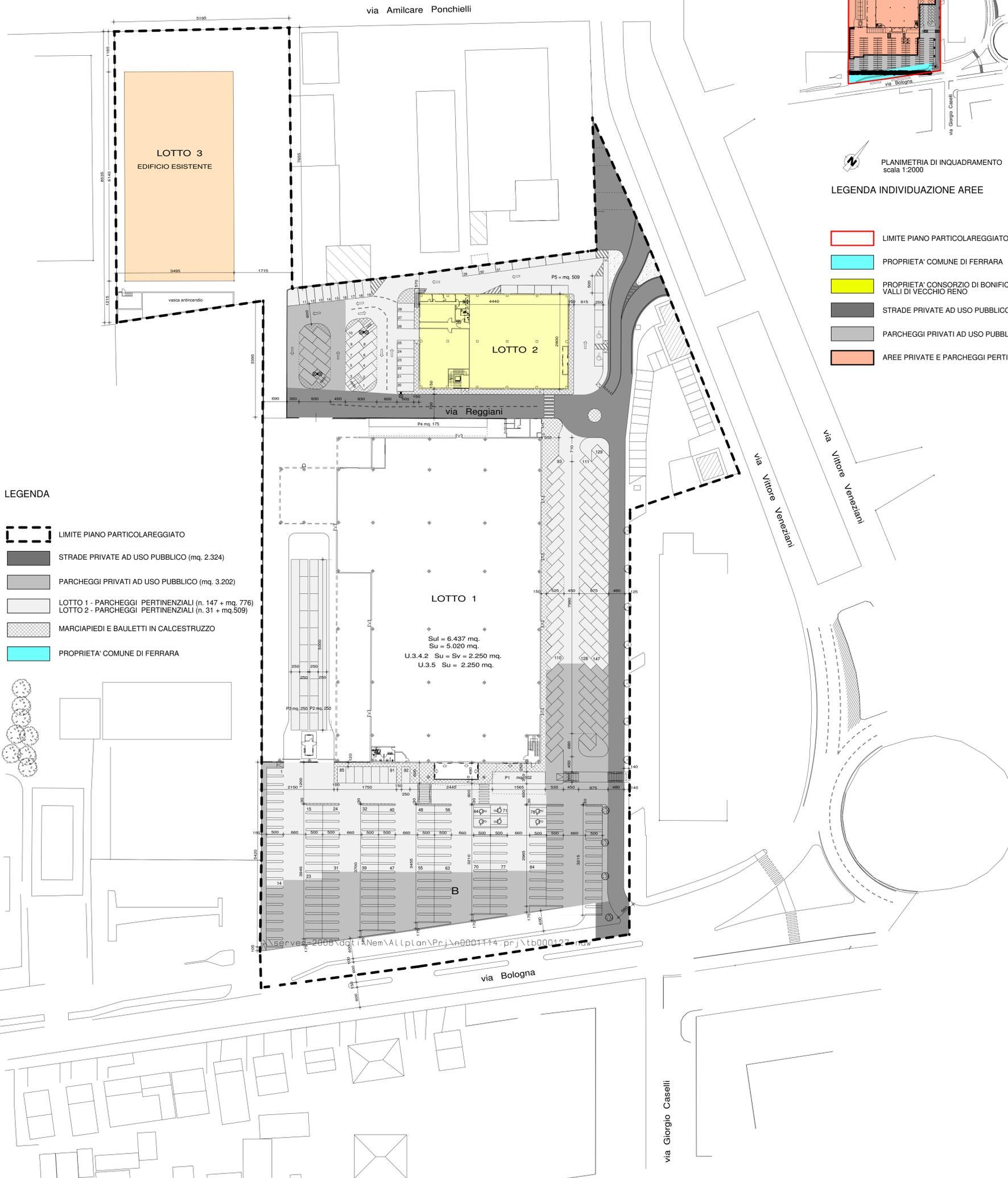
LOTTO 2 P5 mq. 509,00 > 454,00 + 31 p.a.

**STANDARDS PUBBLICI (P)
(Aree private ad uso pubblico)**

		P
A	mq.	435,00
B	mq.	2.767,00 (mapp. 356)
		mq. 3.202,00 > 2.958,00

VIABILITA' PRIVATA AD USO PUBBLICO (mq. 2.324,00)

AREE PUBBLICHE SOGGETTE A MODIFICHE DI VIABILITA'



PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
 scala 1:2000

LEGENDA INDIVIDUAZIONE AREE

- LIMITE PIANO PARTICOLAREGGIATO
- PROPRIETA' COMUNE DI FERRARA
- PROPRIETA' CONSORZIO DI BONIFICA VALLI DI VECCHIO RENO
- STRADE PRIVATE AD USO PUBBLICO
- PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO
- AREE PRIVATE E PARCHEGGI PERTINENZIALI

LEGENDA

- LIMITE PIANO PARTICOLAREGGIATO
- STRADE PRIVATE AD USO PUBBLICO (mq. 2.324)
- PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO (mq. 3.202)
- LOTTO 1 - PARCHEGGI PERTINENZIALI (n. 147 + mq. 776)
 LOTTO 2 - PARCHEGGI PERTINENZIALI (n. 31 + mq. 509)
- MARCIAPIEDI E BAULETTI IN CALCESTRUZZO
- PROPRIETA' COMUNE DI FERRARA

COMUNE DI FERRARA
PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA AREA EX STAYER
VARIANTE

PROPRIETA' : **IMPRESA M S.r.l.**
BRICOMAN ITALIA S.r.l.

DATA : 10/11/2013
 AGGIORNAMENTI : 20/12/2013



ELABORATO : **PLANIMETRIA GENERALE**
 TAVOLA : **1**
 SCALA : 1 : 500

RESPONSABILE DEL PROGETTO : **ING. FRANCO MANTERO**
 VIALE CAVOUR, 147 - 44100 FERRARA
 TEL. 0532 210590 - FAX 0532 247779 E-MAIL: mantero@manteroingegneria.it
 COLLABORATORI : **ARCH. STEFANO VERONESI** ARCHITETTONICO