

COMUNE DI FERRARA

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA
ZONA DI P.R.G. C/2
Via Bologna/via Galvana

Committente:

Cisa Costruzioni S.r.l.
Via Ladino, 29 - POROTTO (FE) - Tel. 0532/732353
Sig.a Collini Roberta
Via delle Statue, 20 - FERRARA - Tel. 0532/752111
Tecnocostruzioni S.n.c.
Via M. Majocchi Plattis, 5 - FERRARA - Tel. 0532/741242
B.V.B. GROUP s.r.l.
Viale Cavour, 20 - FERRARA

Progettista:

geom. BORELLI Massimiliano
Via Ladino, 29 - POROTTO (FE) - Tel. 0532/732353
geom. FACCHINI Roberto
Via M. Majocchi Plattis, 5 - FERRARA - Tel. 0532/741242
ing. MELOTTI Luca
Via Argine Vecchio, 85 - MIRABELLO (FE) - Tel. 0532/847148

Oggetto:

Scala

Data

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tavola

B

NORMA TECNICHE DI ATTUAZIONE

SOTTOZONA C/2: AREA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

SCHEDA PROGETTO URBANISTICO

s.t.	mq.	16.500	volume	mc.	18.000	abitanti teorici:	180
s.f.	mq.	7.200	ind. Terr.	mc/mq	1,09	standards:	5.700
				mq/abitante			31,7

USI CONSENTITI

U1-U3.1-U3.2-U3.3-U3.7-U3.10-U3.13-U6.1

SCHEDA PROGETTO

Intervento in zona C/2 già realizzato	mq.	2171
Area esterna all' intervento in zona C/2	mq.	135
Superficie di intervento	mq.	14194

CALCOLO VOLUME PER STANDARDS

mc. 18.000 : mq. 16.500 = x : mq. 14.194 Volume mc. 15.484

CALCOLO STANDARDS DOVUTI

mq. 5.700 : mc. 18.000 = x : mc. 15.484 Standards mq. 4.903

CALCOLO PARCHEGGI PUBBLICI

mq. 900 : mc. 18.000 = x : mc. 15.484 Parcheggi mq. 774

CALCOLO VERDE PUBBLICO

mq. 4.800 : mc. 18.000 = x : mc. 15.484 Verde mq. 4.129

PROGETTO

SUPERFICIE FONDIARIA		
LOTTO	DIMENSIONI	MQ.
A1-A2-A3	$(66,54+68,19)/2*37,20$	2506
B1+ B2	$(21,81*35,75/2)+(35,13*23,58/2)+$	1710
C	$(18,80+19,10)/2*24,10$	457
D	$(18,20+18,80)/2*71,10$	1315
	TOTALE	5988

STANDARDS				% Standard
PARCHEGGI PUBBLICI				24%
Ppu1	28,20*5,00	mq.	141,00	
Ppu2	28,20*5,00	mq.	141,00	
Ppu3	(7,50+5,00)/2*2,5*18	mq.	281,00	
		mq.	563,00	
AREA DI MANOVRA				
Apu1	28,20*6,00	mq.	169,00	
Apu2	28,20*6,00	mq.	169,00	
Apu3	2,50*6,00*18	mq.	270,00	
		mq.	608,00	
totale			mq.	1.171,00
VERDE				76%
Vpu1	29,83*12,30+21,20*19,20	mq.	774,00	
Vpu2	38,00*5,13+(29,11+29,50)/2*13,50	mq.	590,56	
Vpu3	21,38*17,28	mq.	369,45	
Vpu4	3,00*11,50+28,20*1,70+1 2,80*11,50-5,00*7,80	mq.	218,00	
Vpu5	37,20*4,00	mq.	148,80	
Vpu6	(24,65+26,60)/2*29,6+30, 17*18,20		1.303,00	
			3.403,81	
PISTA CICLABILE CONTIGUA ZONA VERDE				
Vpu3	20,90*2,50	mq.	52,00	
	92,15*3,00	mq.	276,00	
		mq.	328,00	
totale			mq.	3.731,81
TOTALE				4.903,00
				100%

VERIFICA: STANDARDS DOVUTI MQ. 4.903 = STANDARDS DI PROGETTO MQ. 4.903

VOLUME TRASFERITO DA PERMESSO DI COSTRUIRE P.R. 1670/2007 P.G. 28694/2007 DEL 02/04/2007
ex art. 22, c. 3bis N.T.A. del P.R.G./V - DA MONETIZZARE MC. 1452,47

CALCOLO STANDARDS DA MONETIZZARE

U1 - ABITAZIONI	STANDARDS	MQ	DA MONETIZZARE
PARCHEGGIO PUBBLICO	4 mq/100 mc	58,09	58,09
VERDE	16 mq/100 mc	232,39	232,39
ATTREZZATURE	10 mq/100mc	145,25	145,25
		435,73	435,73

VOLUME FABBRICATI							
FABBR.	DIMENSIONI	S.C.	Q	VOLUME PER STANDARDS	INCREMENTO VOL. TRASFERITO	VOLUME TOTALE	TIPOLOGIA
		MQ.	%	MC.	MC.	MC.	
A1	12,00*24,00	288,00		1.788,00	722,00	2.510,00	PLURIFAM.
A2	10,60*26,20	278,00		1.690,00	730,00	2.420,00	PLURIFAM.
A3	10,60*26,20	278,00	34	1.585,00		1.585,00	A SCHIERA
B1	8,10*24,00	194,00		1.247,00	0,47	1.247,47	A SCHIERA
B2	12,00*27,00	324,00	31	2.820,00		2.820,00	PLURIFAM.
C		160,00	35	1.381,00		1.381,00	PLURIFAM.
D	61,10*12,20	745,00	57	4.956,00		4.956,00	A SCHIERA
TOTALE				15.467,00	1.452,47	16.919,47	

VERIFICA STANDARDS: VOL. DOVUTO : MC. 15.484,00 > VOL. DI PROGETTO: MC. 15.467,00

VOLUME TOTALE DI PROGETTO: MC. 16.919,47

ABITANTI TEORICI: N. 169

USI DI PROGETTO: U1 - U3.1 - U3.2 - U3.3 - U3.7- U3.10 - U3.13 - U6.1

TIPOLOGIE INSEDIATIVE DI PROGETTO	
-----------------------------------	--

- a) FABBRICATI PLURIFAMILIARI
A1 - A2 - B2 - C
- .distanze minime dai confini anteriori e laterali ml. 5,00
 - .distanze minime posteriori dai confini (stessa proprietà) per solo fabbricato C ml. < 5,00
 - .altezza massima consentita ml. 9,00
 - .rapporto massimo di copertura 0,35
- b) FABBRICATI A SCHIERA
A3 - B1- D
- .distanze minime dai confini anteriori ml. 6,00
 - .distanze minime dai confini laterali ml. 5,00
 - .distanze minime posteriori dai confini (stessa proprietà) per solo fabbricato D ml. < 5,00
 - .altezza massima ml. 7,50
 - .rapporto massimo di copertura 0,60

SPAZI PUBBLICI

Spazi verdi, divisi in zone, con piantumazioni, secondo progetto. Le zone interessate dalle vasche di laminazione a cielo aperto non contemplano piante e saranno accessibili, senza barriere architettoniche, ex L. 13/89.

NOTE

Gli spazi fronte autorimesse private sono previsti con profondità non inferiore a ml. 6,00.

Posti auto di pertinenza degli edifici previsti secondo la L. 122/89.

I terrapieni di sostegno della prevista rampa della strada di lottizzazione a raccordo con la quota di v. Bologna, sarà ceduta al Comune di Ferrara congiuntamente alle altre aree inerenti la viabilità, precisando che la soluzione inerente la pista ciclabile potrà essere modificata in sede di opere di urbanizzazione senza costituire variante al Piano Particolareggiato.

IL TECNICO

Ferrara