

P.U. 34 - Viale Volano
Sottozona A4/18
Tipo di intervento P.P. di iniziativa pubblica o privata.

Il piano unitario prevede la Ristrutturazione urbanistica dell'intera area con l'eliminazione dell'uso industriale a favore di destinazioni d'uso più consone al luogo, quali quella della residenziale, direzionale, terziaria e commerciale, finalizzata a garantire una maggiore permeabilità visiva e funzionale tra la via Volano ed il Vallo delle mura. Nell'area d'intervento potranno essere previsti posti auto interrati.

L'area è delimitata a Nord da una fascia di rispetto del Vallo delle mura da mantenere a verde inedificabile, dove verranno prioritariamente localizzati gli standards.

Si precisa inoltre che l'intervento dovrà prevedere un percorso di attraversamento pedonale e/o ciclabile tra Viale Volano ed il percorso sottumura, da cedere gratuitamente all'amministrazione Comunale.

Dati tecnici:
S.T. 17.514 mq.
S.F. max 7.834 mq.
V. max 31.336 mq.
Standards 7.930 mq
(gli standards rimanenti possono essere monetizzati)

TAV. 3b/21	ELABORATO PU. 30-31-32-33-34-35- viale Volano Schede progetto urbanistico	scala 1:2000	data settembre 2008
GRUPPO DI LAVORO Arch. B. Bonora Arch. L. Roveri Arch. C. Grillone Arch. E. Galassi Geom. F. Guazzoni Arch. D. Manfredini			
TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DI VARIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA - PROGRAMMA D'AREA			
ASSESSORE	SINDACO	DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE P.G. n°	
Raffaello Atti DIRETTORE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO Ing. Fulvio Rossi DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Davide Tumati	dr. Gaetano Sateriale DIRIGENTE UFFICIO DI PIANO Ing. Antonio Barilari RESPONSABILE U.O.P. Arch. Paolo Perelli	ADOZIONE P.G. 1908001	APPROVAZIONE P.G. 30666/02

TABELLA A: VERIFICA DATI TECNICI

CONTEGGI DIMOSTRATIVI DELLA VOLUMETRIA MAX REALIZZABILE SU AREA "LUX" (PIANO UNITARIO 34 VIALE VOLANO Sottozona A4/18)

	AREA "LUX"	AREA "ALTRE PROPRIETA"	TOTALE Sottozona A4/18
1) Sup. territoriale	7356mq ¹	9020mq ²	16376.00mq ²
2) Ripartizione percentuale	44.92%	55.08%	100%
3) Sup. fondiaria max	7834x0.4492=3519mq	7834x0.5508=4315mq	7834mq ³
4) Volume max	3519x4 ⁴ =14076mc	4315x4 ⁴ =17260mq	31336mc ³
5) Standard minimi non monetizzabili	7930x0.4492=3562mq	7930x0.5508=4368mq	7930mq ³

¹ Valore ottenuto dalla visura catastale (vedi elaborato C01) e confermato da rilievo strumentale (vedi tavola A01)

² Valore ottenuto dal rilievo strumentale del geom. Minghini in data 14/09/2011. Tale valore sostituisce pertanto a fini urbanistici quello di 17514 mq della scheda P.U.34, in forza dell'art.1, comma 5 delle N.T.A. di PRG.

Per dettaglio conteggi vedi relazione All. K01

³ Valori ricavati dalla scheda P.U.34 Viale Volano Sottozona A4/18

⁴ If max = 4 mc/mq (Valore ricavato dalla scheda P.U.34 Viale Volano Sottozona A4/18)

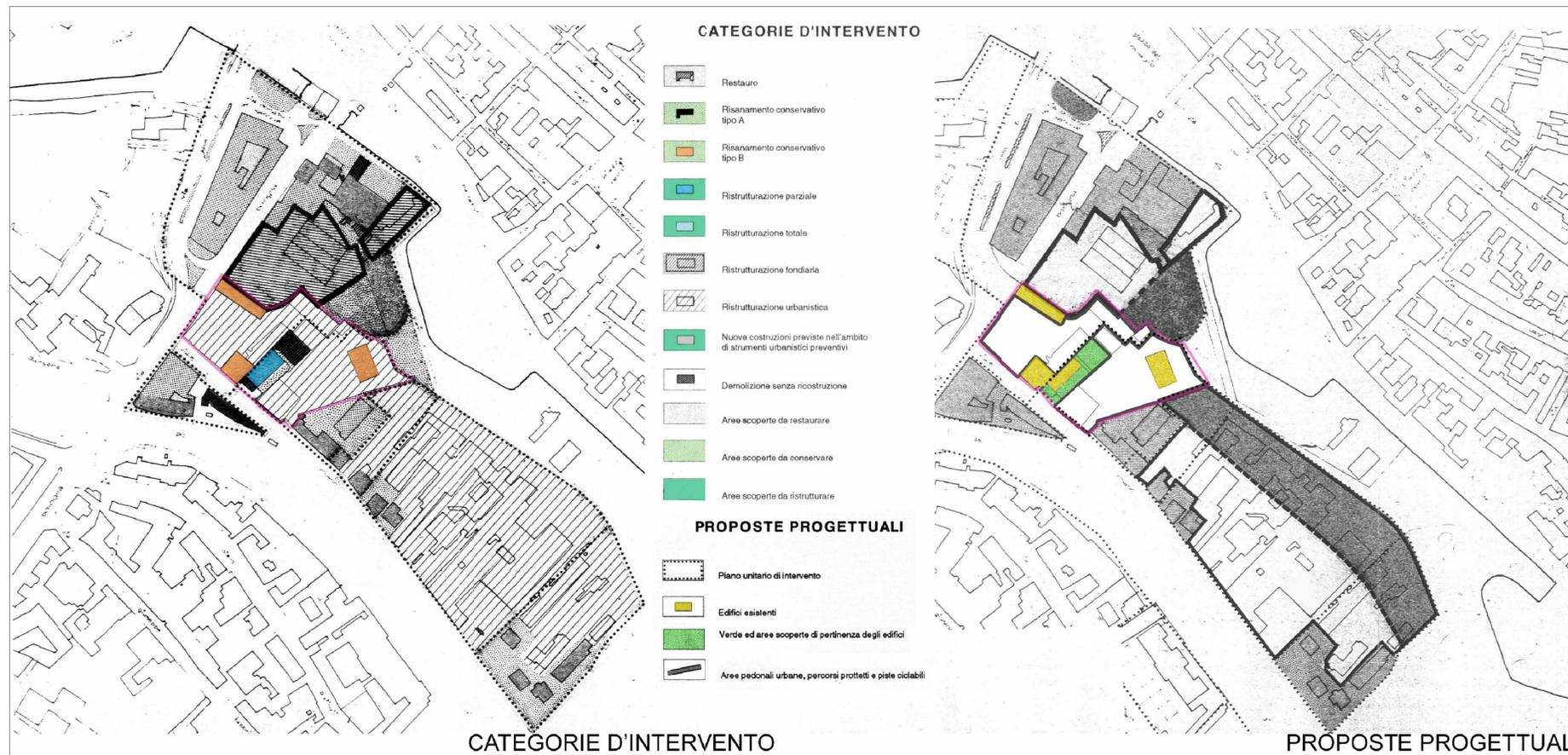
LEGENDA

---- Delimitazione PIANO UNITARIO 34 VIALE VOLANO Sottozona A4/18

Superficie Area "Lux"

Superficie Area "Altre Proprietà"

18 ottobre 2012: aggiornati valori del conteggio a seguito rilievo strumentale dell'area del comparto



COMUNE DI FERRARA

PROGRAMMA SPECIALE D'AREA
L.R. n. 30 Agosto 1996

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
"OFFICINE METALLURGICHE LUX"
Viale Volano n. 69 - FERRARA

NUOVE RESIDENZE

PROPRIETA'	IMMOBILIARE ADELE s.r.l. 69,Viale Volano 44121 FERRARA
PROGETTAZIONE URBANISTICA E PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA	GAE AULENTI ARCHITETTI ASSOCIATI ARCH. GAE AULENTI ARCH. MARCO BUFFONI ARCH. FRANCESCA FENAROLI ARCH. VITTORIA MASSA 4, PIAZZA SAN MARCO 20121 MILANO
PROGETTAZIONE URBANISTICA E PROJECT MANAGEMENT	ING. FRANCESCO MASCELLANI 6, P.TTA COMBATTENTI 44121 FERRARA
RICERCA STORICA E CONSULENZA	ARCH. BARBARA PAZI 75, Via Palestro 44121 FERRARA
INDAGINI GEOLOGICHE ED AMBIENTALI	DOTT. GEOL. THOMAS VERONESE 10, Via Roma 44021 CODIGORO (FE)

IL PROGETTISTA	IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA PROPRIETA'
----------------	-------------------------	---------------

OGGETTO STATO DI FATTO: STRALCIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E DELLA RELATIVA NORMATIVA - VERIFICA DEI DATI TECNICI

scala:	cod. file:	data emissione:	aggiornamento:
-	PP-B 01	18.10.2012	18.10.2012

ref.	progetto	eseguito da:
		MASCELLANI
disegno:		agg.
	B01/1	
18 ottobre 2012		