



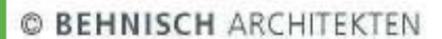
COMUNE DI FERRARA

**PIANO DI RECUPERO DI
INIZIATIVA PUBBLICA**

(L. 457/78)

**AREA EX DIREZIONALE
PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN**

ATI:



GRUPPO DI PROGETTO

DIREZIONE

Arch. Fatima Alagna (Responsabile)
Arch. Martin Haas
Arch. Stefan Behnisch
Ing. Antonio De Fazio

COLLABORATORI

Arch. T. Kessler
Arch. T. Lang
Dott. M. De Bernardi

PRESTAZIONE SPECIALISTICA

Dott. C. Mazzoni (Coop. Archeologia) - Indagini archeologiche
Dott. A. Mucchi - Geologia, geotecnica-sismica
Dott. F. Catano, Dott. M.P. Mascia (Land Consulting) - Acustica ambientale
Dott. P. Ciuffreda (Land Consulting) - Qualità dell'aria
Dott. L. Gambassi (Land Consulting) - Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee
Dott. R. Pavignani - VAS
Avv. A. M. Vandelli - Aspetti procedurali
Ing. D. Ceccotto - Bonifica dei suoli

ELABORATO

**ELABORATI DI VARIANTE AL VIGENTE PRG
(integrazione Febbraio 2011)**

OPERA	ARGOMENTO	DOC. E PROG.	FASE	REVISIONE
P3	FE	SU02	G	0

CARTELLA:	FILE NAME: P3 FE SU02_G0_4115	NOTE:	PROT. 4115	SCALA:
2				
1				
0	EMISSIONE	Febbraio 2011	ATI	LANG ALAGNA
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO APPROVATO

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.
Politecnica aderisce al progetto Impatto Zero® di Lifegate.



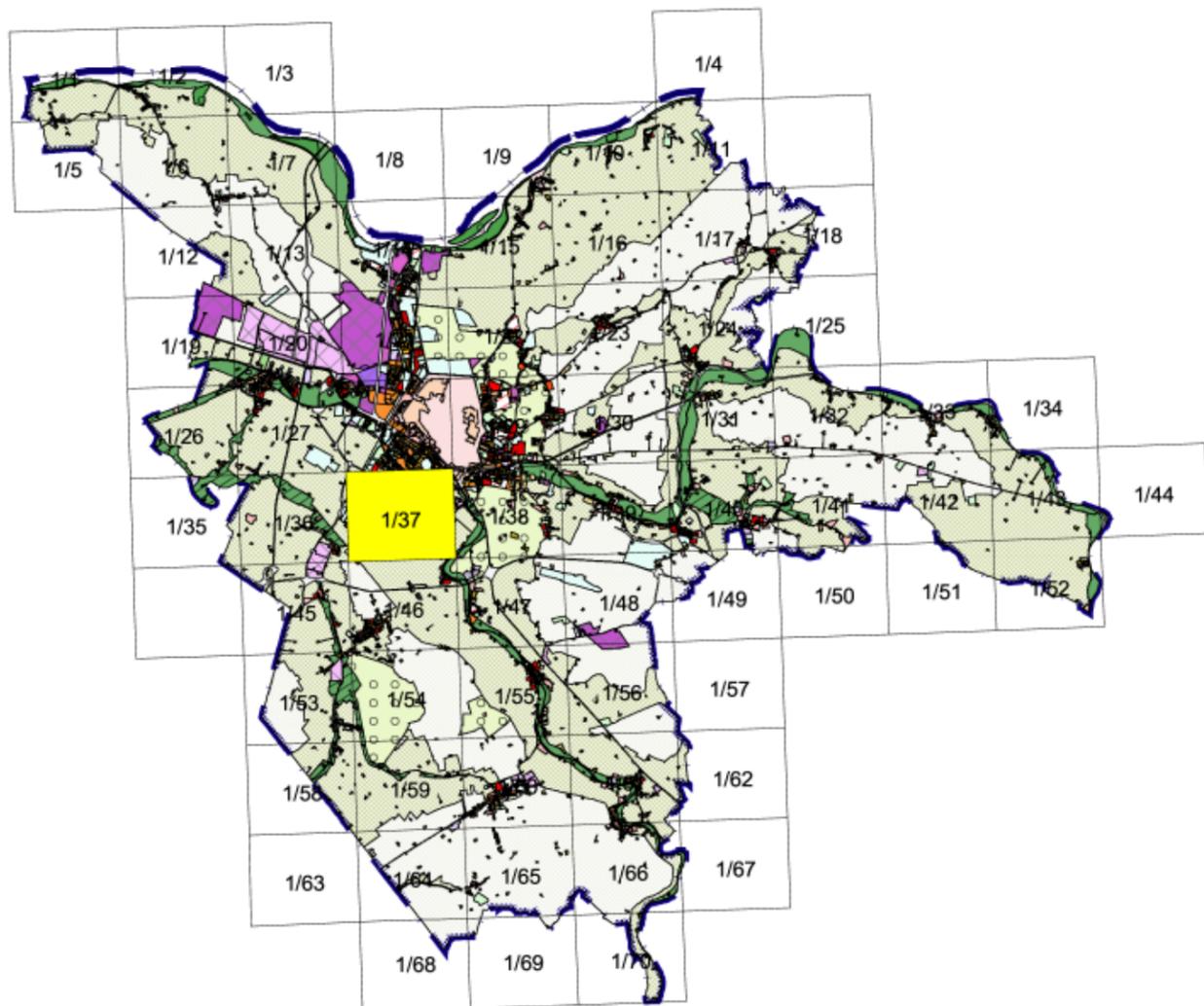
COMUNE DI FERRARA

Servizio Ufficio di Piano- Gis e Toponomastica

Piano Regolatore Generale

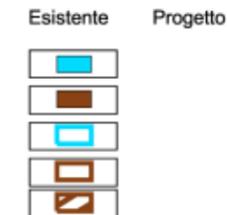
Approvato con delibera Regionale n°1309 del 11/04/1995

Variante per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio art.15 co. 4 L.R.47/78 e s.m.i e artt. 8 e 10 L.R.37/02 - Realizzazione metropolitana di superficie 1° stralcio 2° lotto -



CATEGORIE D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI

- Risanamento conservativo di tipo A
- Risanamento conservativo di tipo B
- Ristrutturazione parziale
- Adeguamento funzionale
- Ripristino Tipologico



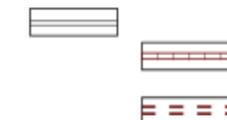
PARCHI TERRITORIALI

- Perimetro di inviluppo aree di parco territoriale



INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

- Reti ferroviarie esistenti
- Tracciati ferroviari di progetto
- Tracciati ferroviari di progetto sotterranei

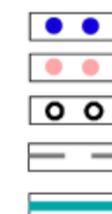


INFRASTRUTTURE VIARIE

- Reti stradali esistenti
- Nuovi tracciati stradali di progetto che costituiscono confine di sottozona
- Nuovi tracciati stradali di progetto che non costituiscono confine di sottozona

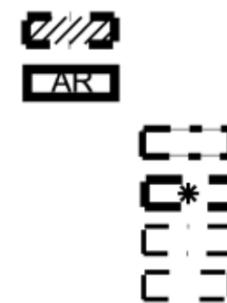


- Viabilità urbana da riqualificare
- Viabilità storico-paesaggistica da valorizzare
- Percorsi storici-paesaggistici da consolidare e qualificare
- Arretramenti stradali
- Asta navigabile



ALTRI ELEMENTI

- Piani unitari di intervento
- Zone di interesse archeologico
- P.d.U. Nuovi insediamenti di modeste dimensioni ad intervento unitario
- Programmi integrati di intervento
- Aree soggette a piano particolareggiato
- Aree soggette a piano particolareggiato di iniziativa pubblica



- Confini comunali



Tav 1/37	Elaborato: Usi del suolo	scala: 1:5000 data: 23/07/2010
--------------------	------------------------------------	-----------------------------------

Gruppo di lavoro	Tavola modificata a seguito variante	Adozione	Approvazione
Responsabile procedimento: A. Chieregatti	Consiglio Comunale delibera P.G. n°:	36189/96 36189/96 22624/97 35455/98 12458/99 1026/02 9532/02 26578/02 39161/03 22655/04	38067/97 1102/98 31959/97 12469/99 46140/00 11605/02 6738/03 74822/03 22654/04
Progettisti: A. Chieregatti, A. Barillari C. Rinaldo	Assessore Arch. R. Fusari	Sindaco Dr. T. Tagliani	
Collaboratori: P. Masola, S.DeBiaggi E.Simoni A.Calzolari	Capo Settore Ing. F. Rossi	Capo Servizio Ing. A. Barillari	41961/05 46135/06 105448/08

ZONE OMOGENEE

Esistente Progetto

ZONE A

A1- Ambiti urbani costituiti dal tessuto insediativo storico ed in cui la tipologia edilizia ha prevalentemente conservato la propria integrità e coerenza con il tessuto



- A1.1- Centro storico di Ferrara
- A1.2- Centro storico di Francolino

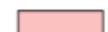
A2- Ambiti del centro storico di Ferrara costituiti dal tessuto insediativo pianificato tra le due guerre ed in cui la tipologia edilizia è solo in parte congruente con il tessuto stesso



A3- Ambiti urbani costituiti dal tessuto insediativo di recente formazione ed in cui non esiste alcun legame tra il tessuto stesso e la tipologia edilizia



A4- Ambiti esterni alla cinta muraria interessati prevalentemente da insediamenti produttivi che hanno subito processi di degrado, di dismissione o riuso improprio



A5- Insediamenti sparsi costituiti prevalentemente da ville con relativa pertinenza



ZONE B

B1- Aree edificate complesse del centro urbano



- B1.1- Aree edificate complesse ad impianto storico
- B1.2- Aree edificate complesse da ristrutturare
- B1.3- Aree edificate complesse da riqualificare

B2- Aree edificate in base a strumento urbanistico o a norme regolamentari



B3- Aree edificate ad impianto urbanistico riconoscibile o consolidato



- B3.1- Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità
- B3.2- Ambiti prevalentemente residenziali a media densità
- B3.3- Ambiti caratterizzati da funzioni complesse

B4- Aree ad impianto urbanistico non riconoscibile



- B4.1- Ambiti da assoggettare a ristrutturazione fondiaria con funzioni prevalentemente residenziali
- B4.2- Ambiti da assoggettare a ristrutturazione fondiaria con funzioni complesse
- B4.3- Ambiti da assoggettare a ristrutturazione urbanistica con funzioni prevalentemente residenziali
- B4.4- Ambiti da assoggettare a ristrutturazione urbanistica con funzioni complesse
- B4.5- Ambiti costituiti da ex aree produttive prevalentemente dismesse, da assoggettare a ristrutturazione urbanistica
- B4.6- Ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana con funzioni complesse
- B4.7- Ambiti di riqualificazione urbana interessati da insediamenti produttivi prevalentemente dismessi, da assoggettare a ristrutturazione urbanistica



B5- Borghi



- B5.1- Borghi storici
- B5.2- Borghi consolidati
- B5.3- Borghi da ristrutturare

B6- Corti coloniche



- B6.1- Corti coloniche all'interno degli aggregati urbani
- B6.2- Corti coloniche nel territorio non urbanizzato



ZONE C

C1- Nuovi complessi insediativi



C2- Aree di espansione residenziale



C3- Insediamenti prevalentemente residenziali in corso o riconfermati



- C3.1- Insediamenti residenziali nel centro urbano
- C3.2- Insediamenti residenziali

C4- Nuovi insediamenti di modeste dimensioni



C5- Nuovi nuclei residenziali a bassa densità



C6- Nuovi borghi



C7- Nuovi complessi insediativi soggetti a strumento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica



C8- Insediamenti ecosostenibili



C9- Aree di espansione residenziale a bassa densità del forese



ZONE D

D1- Insediamenti prevalentemente terziari integrati



- D1.1- Insediamenti terziari integrati esistenti
- D1.2- Aree per nuovi insediamenti integrati e di servizio
- D1.3- Aree per nuovi insediamenti terziari integrati



D2- Complessi insediativi prevalentemente artigianali, industriali



- D2.1- Insediamenti artigianali, industriali esistenti
- D2.2- Aree per nuovi insediamenti artigianali industriali



D3- Insediamenti produttivi



- D3.1- Insediamenti produttivi esistenti
- D3.2- Nuovi insediamenti produttivi



D4- Comparti produttivi da ristrutturare



D5- Zone produttive a forte impatto ambientale



- D5.1- Zone produttive esistenti a forte impatto ambientale
- D5.2- Nuove zone produttive a forte impatto ambientale
- D5.3- Aree per attività estrattive



ZONE E

E1.1- Paleovalvi (art.17 P.T.P.R.)



E1.2- Paleovalvi



E2- Sistemi ambientali da tutelare



E3.1- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.25 P.T.P.R.)



E3.2- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.19 P.T.P.R.)



E4- Aree produttive agricole



E5- Verde privato



E6- Attività artigianali esistenti in aree agricole



E7- Bacini di lagunaggio



E8- Dotazioni ecologiche ambientali - Aree agricole di mitigazione e compensazione ambientale



ZONE F

F - Aree per attrezzature di interesse generale



F1- Scuole superiori, università

F2- Attrezzature socio-sanitarie

F3- Strutture sportive e di spettacolo

F4- Attività direzionali pubbliche, fiere

F5- Parchi di scala urbana e/o territoriale

F6- Attrezzature civiche, militari, tecnologiche

F7- Musei e accoglienza turistica



ZONE G

G- Aree per servizi



G1- Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo

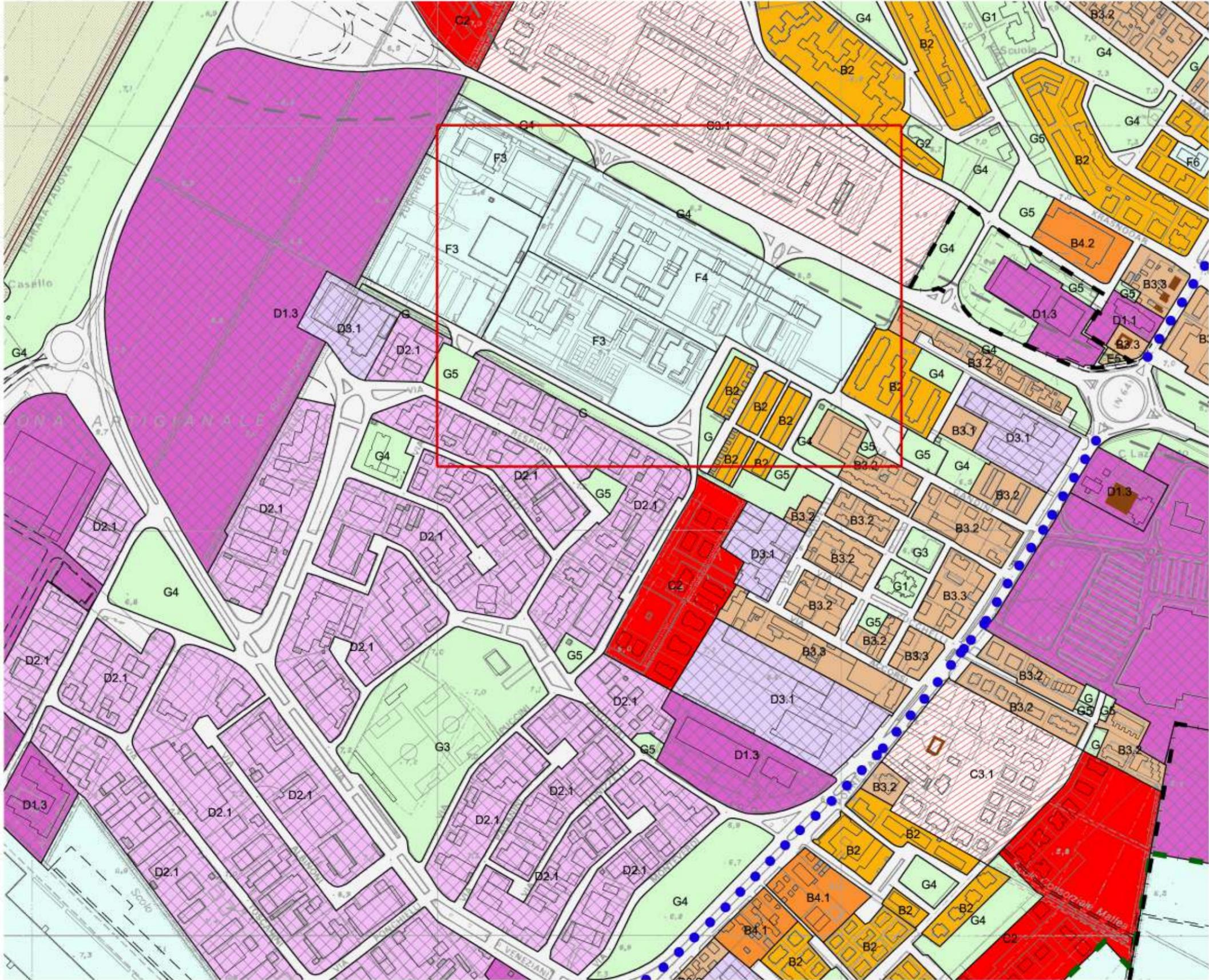
G2- Chiese, centri civici sociali, circoli ricreativi, ecc

G3- Attrezzature sportive pubbliche e private

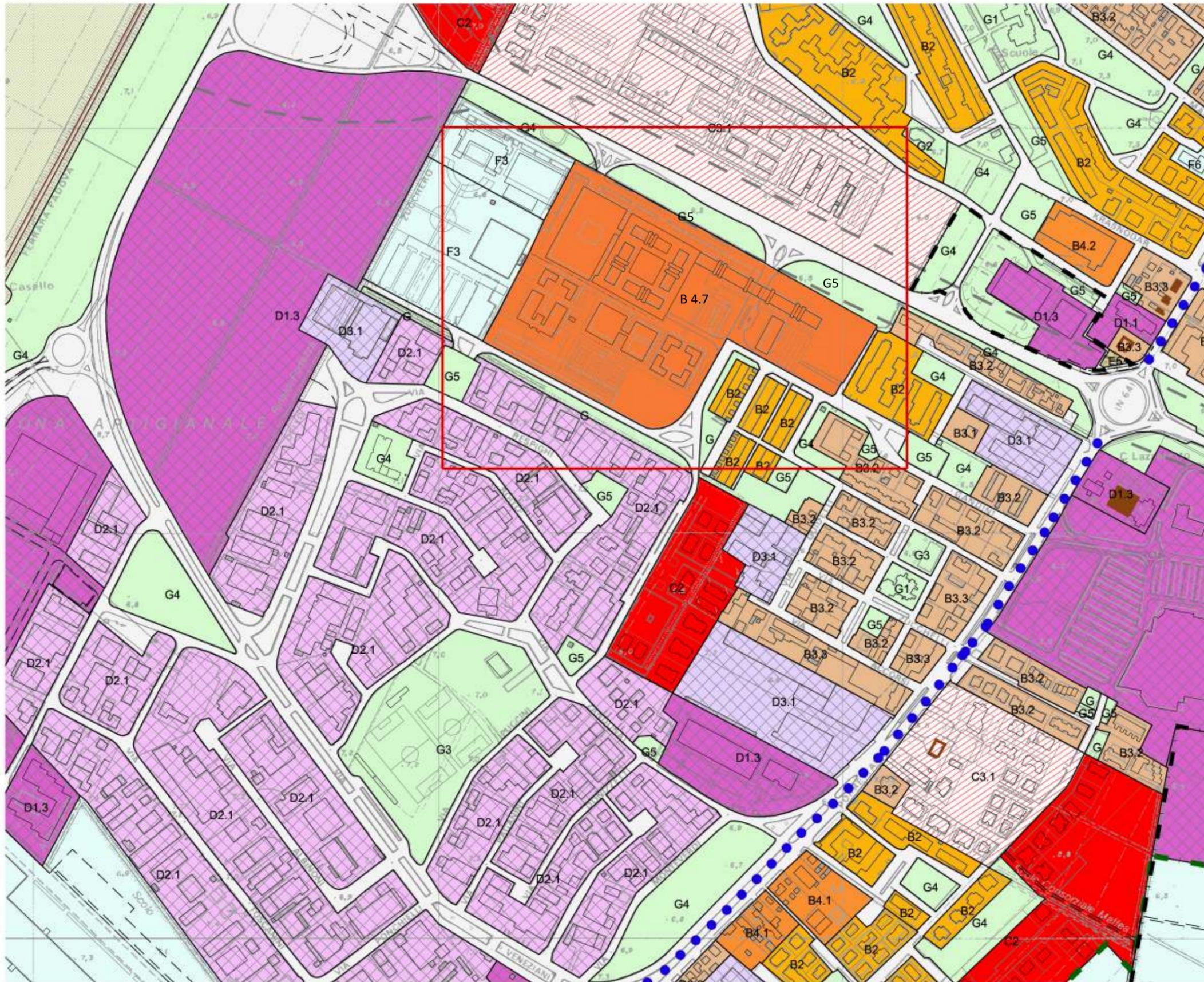
G4- Verde pubblico, piazze e spazi pedonali

G5- Parcheggi





VIGENTE



VARIANTE

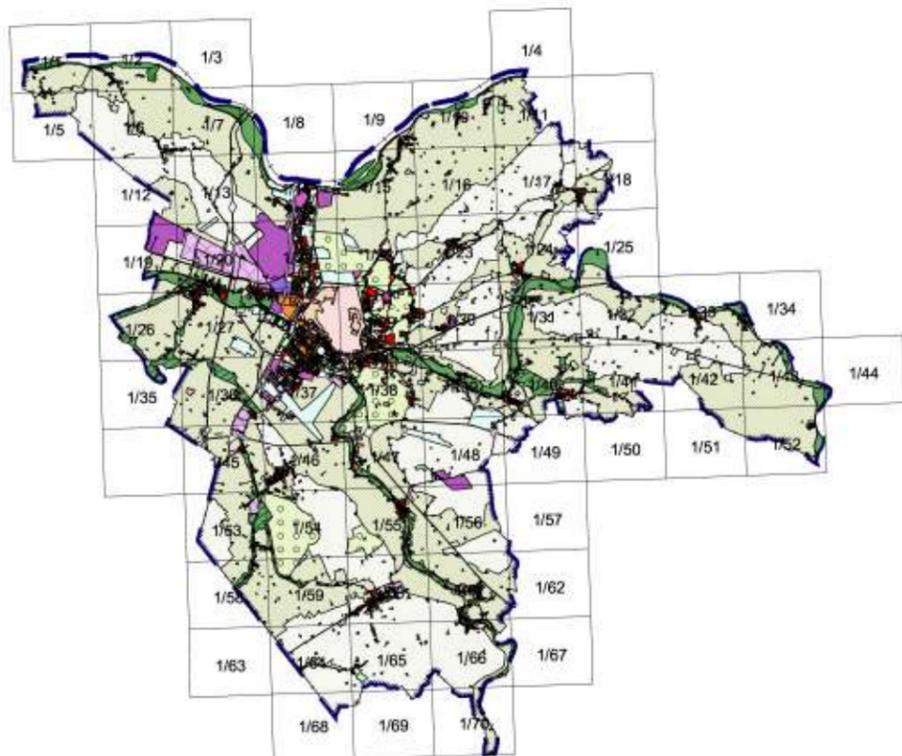


COMUNE DI FERRARA

Servizio Pianificazione Piano Regolatore Generale

Approvato con delibera Regionale n°1309 dell'11/04/1995

Varianti comprese nel Programma speciale d'Area ai sensi della L.R. n°30/96
- Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara -



- Poli funzionali per mediograndi e grandi strutture commerciali alimentari e non
- Poli funzionali per mediograndi strutture non alimentari
- Strutture commerciali Medie e Grandi esterne ai Poli funzionali
- MGA** Struttura Mediogrande di tipo alimentare
- MGN** Struttura Mediogrande di tipo non alimentare
- GN** Grande struttura non alimentare esterna ai Poli funzionali
- Aree da edificare in cui è possibile insediare l'uso U3.4.2
- Aree edificate in cui è possibile insediare l'uso U3.4.2
- Usi U3.4 nel limite del 30% della SU
- Usi U3.4 nel limite del 50% della SU
- Aree in cui è possibile insediare gli usi U3.4.2 e U3.4.3
- 1** Quadrante Nord n° 15 strutture
- 2** Quadrante Sud n° 8 strutture
- Aree da edificare in cui è possibile insediare l'U3.4.1
- Aree edificate in cui è possibile insediare l'U3.4.1



VIGENTE



VARIANTE

Tav C1	Elaborato: Attività commerciali in sede fissa	scala: 1:25000 data: 22/04/2009															
Gruppo di lavoro Responsabile procedimento: D. Tumiatì Progettisti: P. Perelli, B. Galassi Collaboratori: P. Masola	Tavola modificata a seguito variante Consiglio Comunale delibera P.G. n°: Adozione Approvazione <table border="1"> <tr> <td>Assessore Dr. R. Atti</td> <td>Sindaco Dr. G. Sateriale</td> <td>22245/00</td> <td>conf. Prov. 19/06/00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Direttore Dipartimento Ing. F. Rossi</td> <td>9532/02</td> <td>6738/03</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Capo Settore Arch. D. Tumiatì</td> <td>39161/03</td> <td>22654/04</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Capo Servizio Ing. A. Barillari</td> <td>59546/07</td> <td>91161/08</td> </tr> </table>	Assessore Dr. R. Atti	Sindaco Dr. G. Sateriale	22245/00	conf. Prov. 19/06/00	Direttore Dipartimento Ing. F. Rossi		9532/02	6738/03	Capo Settore Arch. D. Tumiatì		39161/03	22654/04	Capo Servizio Ing. A. Barillari		59546/07	91161/08
Assessore Dr. R. Atti	Sindaco Dr. G. Sateriale	22245/00	conf. Prov. 19/06/00														
Direttore Dipartimento Ing. F. Rossi		9532/02	6738/03														
Capo Settore Arch. D. Tumiatì		39161/03	22654/04														
Capo Servizio Ing. A. Barillari		59546/07	91161/08														