

DATI DI PROGETTO		
superficie del comparto		97.090
classificazione da Variante PRG	B 4.7	
riferimento PSC	04 ANS	
superficie lorda massima	48.200	
superficie lorda per residenza	30.000	
superficie lorda per uffici	4.000	
superficie lorda per altri usi	14.200	
altezza massima	come da NTA	
AREE PUBBLICHE / EDIFICI PUBBLICI		32.200
parco	14.325	
verde estensivo	7.655	
giardino di quartiere	4.320	
spazi pubblici pavimentati	5.900	
nuova sede polizia municipale	3.400	830
Viabilità esistente da risistemare		10.718
parcheggi pubblici a raso (permeabili) ⁽¹⁾		9.137
superficie per edificazione privata (UMI)		44.205

(1) non comprendono i parcheggi pubblici interrati.

DATI UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI)							
UMI	superficie	S.L.	S.u/S.n	Volumi	standard pubblici progetto		
					parcheggi	verde	attr. Int comune
	mq	mq	mq	mc	mq	mq	mq
1	19.860	32.600	27.710	123.660	4.811	14.215	6.998
2	4.465	4.000	3.400	14.400	1.700	1.700	0
3	8.570	4.100	3.485	14.350	465	1.859	1.162
4	11.310	4.100	3.485	14.350	465	1.859	1.162
nuova sede Polizia municipale (edificio pubblico)		3.400	2.890	12.240	1.445	1.445	0
Totale	44.205	48.200	40.970	179.000	8.886*	21.078*	9.322*

*quota soddisfatta da quanto previsto nel comparto. Si veda la tavola P3FEFG03_G1



COMUNE DI FERRARA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

(L. 457/78)

AREA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN

ATI:

© BEHNISCH ARCHITEKTEN



GRUPPO DI PROGETTO

DIREZIONE

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

COLLABORATORI

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

PROGETTAZIONE URBANISTICA PARTICOLAREGGIATA

Ing. G. Giacobazzi
Arch. G. Caccioppa
Arch. G. Tedeschi
Arch. R. Orlandi
Dott. L. Baroni - Sistemazioni a verde

SISTEMAZIONI GENERALI ED IMPIANTISTICHE

Ing. G. Romiti
Ing. G.B. Montorsi
Ing. M. Gusso
Ing. M. Vallieri
Ing. P. Trapella
Ing. R. Caselli
Ing. A. Torri
Ing. P. Zambelli

ELABORATO

PROGETTO: ZONIZZAZIONE, UNITA' MINIME DI INTERVENTO, PARAMETRI URBANISTICI

OPERA	ARGOMENTO	DOC. E PROG.	FASE	REVISIONE
P3	FE	PG02	G	2

CARTELLA:	FILE NAME: P3 FE PG02_G2_4115	NOTE:	PROT. 4115	SCALA: 1: 1000
2	REVISIONE		Ottobre 2011	ATI LANG ALAGNA
1	REVISIONE		Febbraio 2011	ATI LANG ALAGNA
0	EMESIONE		Novembre 2010	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 Uitegate.
Le emissioni di CO2 di questo progetto sono compensate con la creazione di nuove foreste.



- LEGENDA**
- perimetro comparto
 - spazi pubblici pavimentati
 - parco pubblico
 - giardino pubblico
 - spazi di verde estensivo
 - spazi privati di uso pubblico
 - Area privata prevalentemente a verde
 - viabilità principale a doppio senso di marcia
 - viabilità secondaria a doppio senso di marcia
 - strada interna di distribuzione a doppio senso di marcia
 - principali pedonali/ciclabili
 - principali passaggi pubblici obbligatori
 - spazi porticati obbligatori (piano terra)

- parcheggi privati interrati
- parcheggio pubblico
- fermate trasporto pubblico
- stazioni ecologiche - m. 10x4
- tratto a prevalente circolazione pedonale
- perimetro Unità Minime di Intervento
- edifici esistenti da sottoporre a recupero
- edifici di nuova costruzione
- scolo acque superficiali
- accessi/uscite garages privati interrati
- accessi/uscite carrabili privati
- accessi/uscite per carico e scarico merci
- vegetazione esistente da conservare
confronta tav. stato di fatto

USI E FUNZIONI distribuzione indicativa ai piani	
piani interrati da recuperare per parcheggi privati	
n - nn	n° piani da destinare ai diversi usi
	residenza U 1 (ammesso anche albergo U2.1 negli edifici a corte)
ERS	residenza U 1 - Edilizia residenziale sociale
	attività comm. al dettaglio U 3.1 - pubblici esercizi U 3.2 - medio piccolo strutture di vendita (U 3.4.1) - medio grandi strutture di vendita non alimentari (U 3.4.2)
	attività comm. al dettaglio U 3.1 e/o pubblici esercizi U 3.2
	direzionale e compl. terziari U 3.6
VV.UU.	direzionale e compl. terziari pubblici U 3.6

