



COMUNE DI FERRARA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

(L. 457/78)

AREA EX MOF - DARSENA

ATI:

© BEHNISCH ARCHITEKTEN

POLITECNICA
INGEGNERIA E ARCHITETTURA
(Società mandataria)

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
P1	FE	SU02	G	0

CARTELLA:	FILE NAME: P1 FE SU02_G0_4115	NOTE:	PROT. 4115	SCALA:
2				
1				
0	EMISSIONE	Febbraio 2011	BARONI	BARONI 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 Liffegate.



COMUNE DI FERRARA

PIANO REGOLATORE GENERALE

1993

APPROVATO CON DELIBERA REGIONALE
N° 1309 DEL 11/4/1995

VARIANTE

ELABORATI DEFINITIVI modificati come da Variante Specifica al PRG per la rettifica della categoria d'intervento di edifici in base ai disposti dell'art. 15, co. 2° della L. R. 47/78 adottata con Delibera di Consiglio Comunale Pg. n° 16930 del 11/04/2005 e successivamente definita con Delibera di Consiglio Comunale di controdeduzione alle riserve Pg. n° 50624 del 27/06/2006.

La variante è stata approvata con Delibera della Giunta Provinciale n.

[18 SET. 2007]



CATEGORIE D'INTERVENTO

- Restauro
- Risanamento conservativo tipo A
- Risanamento conservativo tipo B
- Ristrutturazione parziale
- Ristrutturazione totale
- Ristrutturazione fondiaria
- Ristrutturazione urbanistica
- Nuove costruzioni previste nell'ambito di strumenti urbanistici preventivi
- Demolizione senza ricostruzione
- Ripristino tipologico
- Ripristino tipologico
- Ripristino tipologico
- Ripristino edificio

- Aree scoperte da restaurare
- Aree scoperte da conservare
- Aree scoperte da ristrutturare
- Aree scoperte adibite a verde sportivo da mantenere e/o di progetto

- Piani unitari d'intervento
- Aree soggette a Piano Particolareggiato

- P.D.R. in avanzata fase di attuazione

- Percorsi pedonali e ciclabili

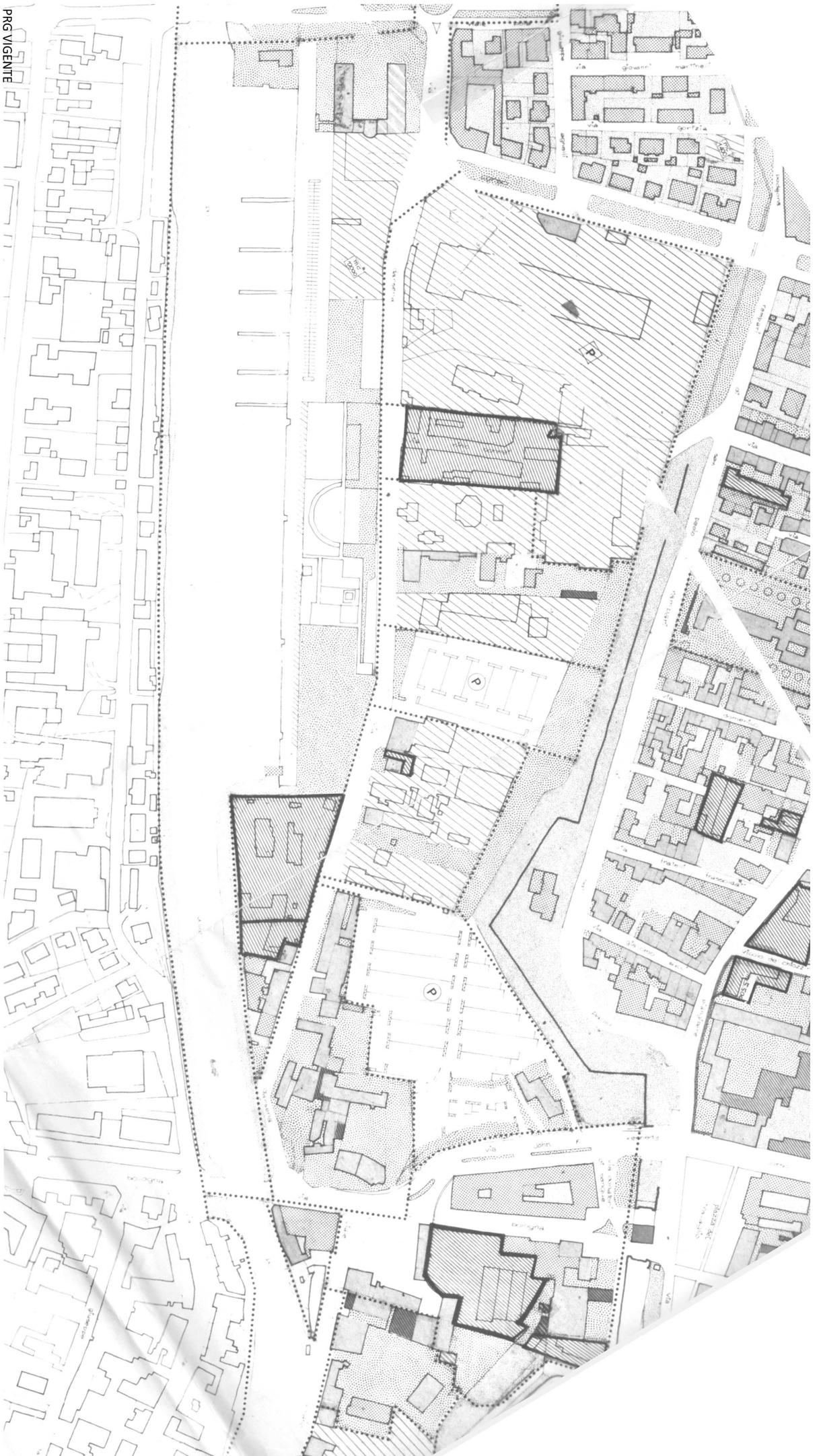
- Piazze, sagrati ed aree pedonali

- Alberatura

PARCHEGGI

- Parcheggio di superficie
- Parcheggio interrato
- Parcheggio multipiano
- Parcheggio di superficie per residenti
- Parcheggio interrato per residenti

TAV. 3/3	ELABORATO: CENTRO STORICO CATEGORIE D'INTERVENTO		DATA: 1/2/2006
GRUPPO DI LAVORO:	TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DI VARIANTE		
Progettista: arch. Simona Enrico	ASSESSORI: Raffaello Atti	SEGUACE: di Gaetano Salerale	DELIBERA CONSIGLIO: 18/09/2006
Collaboratori: Mirella Patrone	CAPISERVIZIO: ing. Antonio Barinari	CAPISERVIZIO: arch. Claudio Fedozzi	DELIBERA CONSIGLIO: 18/09/2006



COMUNE DI FERRARA
PIANO REGOLATORE GENERALE

1993

VARIANTE

APPROVATO CON DELIBERA REGIONALE
N° 1309 DEL 11/4/1995



Provincia di Ferrara
APPROVATO
Come da provvedimento
C.P. n. 104/2010
P.G. n. 037215

Il Dirigente del Sp.
Arch. Massimo Aldi



TAV. 3/4	ELABORATO CENTRO STORICO PIANO DEI SERVIZI	DATA 1-2000 1-2 LUG. 2010
GRUPPO DI LAVORO Responsabile: Im- brodierone Arch. Paolo Perati Progettisti: Arch. Paolo Perati Arch. Luca Fiorani Collaboratori: Arch. Andrea Orzaghi Arch. Stefano De Biasi Dr. Ferruccio Meoni	TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DI VARIANTE Assessore Arch. R. Fusari Sindaco Dr. T. Tagliani Capo Settore Arch. D. Tumiati Direttore Tecnico Ing. F. Rossi Capo Servizio Pianificazione Arch. P. Perati Capo Servizio Ufficio di Piano Ing. A. Barillari	DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE P.G. n° ADOZIONE 2010/008 2010/009 1317/000 1425/000 120/001 4234/001 4312/001 6152/001 2947/001 5846/001 APPROVAZIONE 2010/007 2010/006 614/000 1434/001 3096/001 3293/001 2816/004 2998/004 1216/001 6116/000

PIANO DEI SERVIZI E DELLA
RIORGANIZZAZIONE URBANA

Edificabili a servizi urbani e di quartiere

ISTRUZIONE

- Scuole materne
- Scuole dell'obbligo
- Scuole superiori

UNIVERSITA'

- Istituti

RELIGIONE

- Chiese e conventi

CULTURA

- Teatri, musei, centri culturali, sale espositive

DIRIGENZA E ANNONA

- Amministrazione comunale, amministrazione provinciale
amministrazione regionale, amministrazione statale
vigili urbani, pubblica sicurezza, polizia stradale
guardia di finanza, vigili del fuoco, caserma militare
acquedotto, posta, telefono, camera commercio
azienda elettrica, azienda gas

SANITA'

- Ospedale, case di cura, ambulatori
- Cimiteri

ASSISTENZA SOCIALE

- Asili nido, centri sociali, case di riposo
- Alloggi per studenti e categorie protette

TERZIARIO

- Attività commerciali e artigianali da mantenere
- Mercato

Percorso: Via Mazzini - Via Saraceno

Percorso: Corso Porta Reno - Via Garibaldi - Via Casoli

Bottega storica: Conservazione totale delle vetrine e degli arredi interni

Bottega storica: Conservazione delle vetrine

Bottega storica: Conservazione degli arredi interni

Bottega storica: Conservazione parziale delle vetrine

Bottega storica: Conservazione parziale delle vetrine e degli arredi interni

IMPIANTI SPORTIVI

- Palestre, stadio, bocciodromo

PARCHEGGI

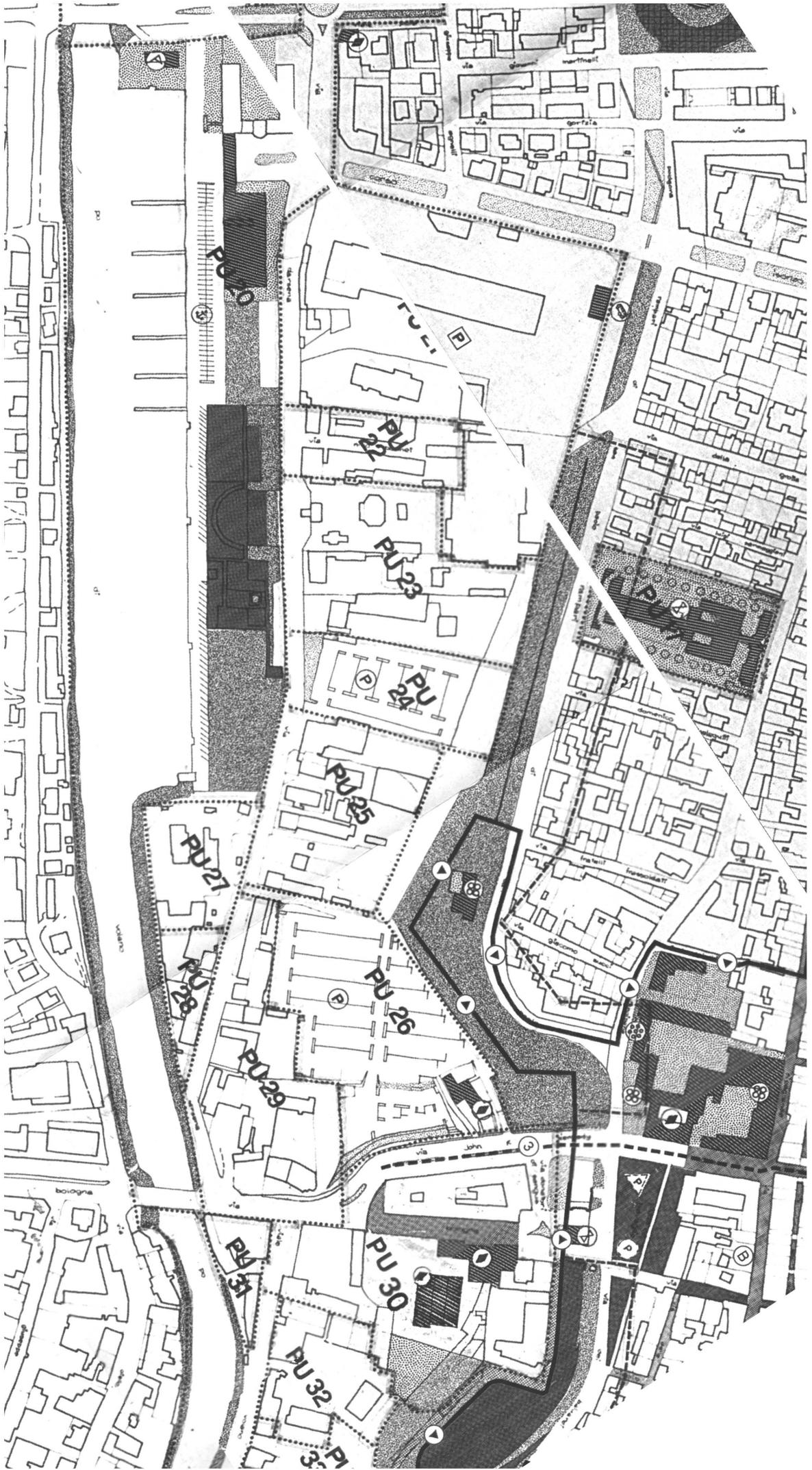
- Parcheggio multipiano
- Parcheggio di superficie
- Parcheggio interrato
- Parcheggio di superficie per residenti
- Parcheggio interrato per residenti

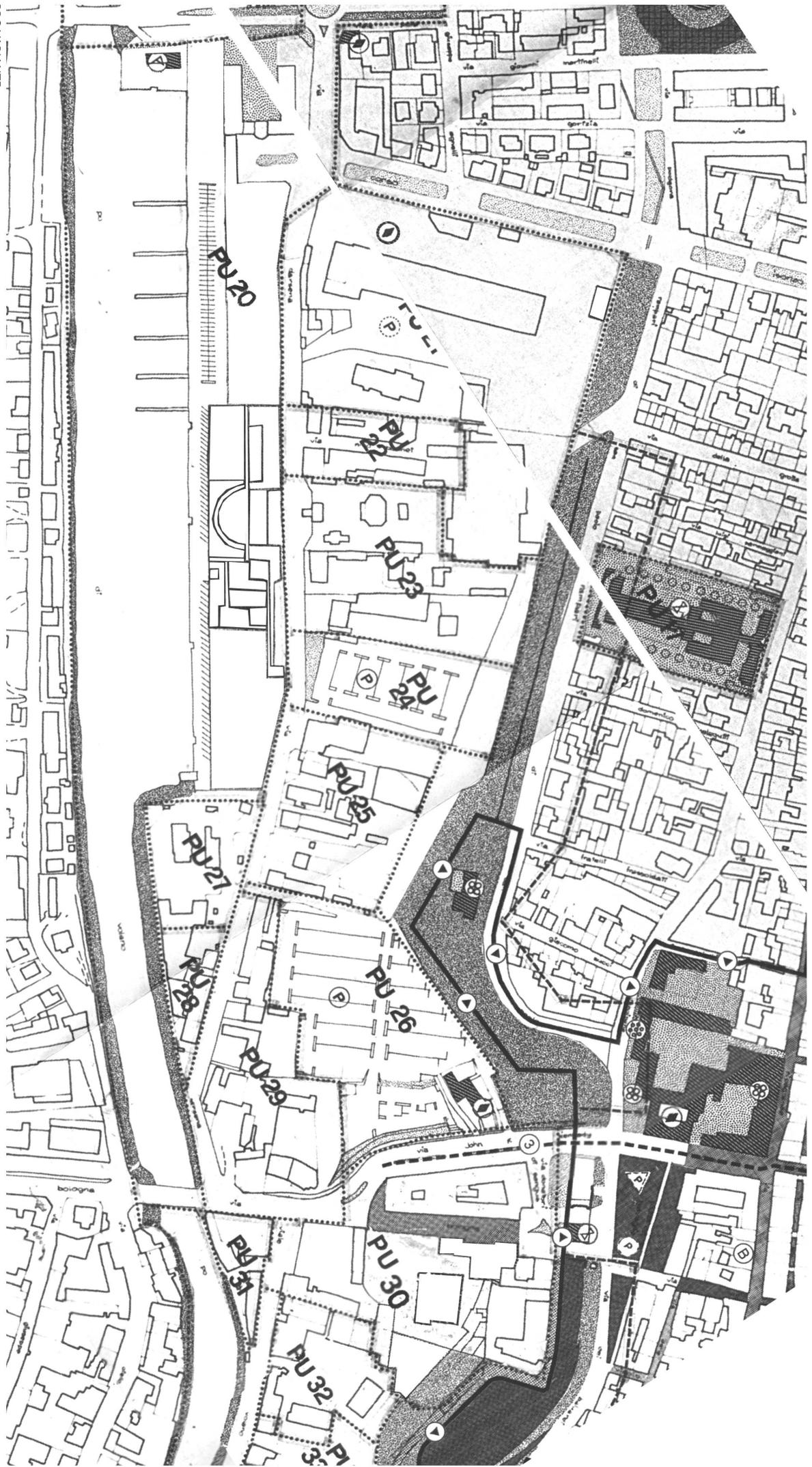
VIABILITA'

- Area pedonali urbane, percorsi protetti e piste ciclabili
- Zone a traffico limitato
- Zone a traffico limitato - parcheggio residenti

AREE SCOPERTE

- Verde ed aree scoperte di pertinenza ai servizi
- Verde sportivo e attrezzato
- Verde di standard
- Verde di corridoio stradale
- Piazze
- Sagrati
- Perimetro: Area a maggior densità commerciale
- Percorso: Arte antica
- Vincolo di rispetto ambientale - legge 1089
- Aree soggette a strumenti urbanistici attuativi







TAV. **3b/20**

ELABORATO **CENTRO STORICO**
Schede progetto urbanistico
PI. 22-23-24-25-26-27-28-29 - Via Darsena
anno 1:2000
marzo 1999

GRUPPO DI LAVORO
Progettata arch. Raffaele Vitale
arch. Barbara Bonora
Collaboratori

TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DI VARIANTE

ASSESSORE	SINDACO	DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE P.R. n°	
ADDIZIONE	APPROVAZIONE		
Fernando Rossi	dr. Roberto Soffici	44131/98	8218/00
CAPO SERVIZIO Ing. Antonio Barilari	CAPO SETTORE arch. Claudio Fedozzi		

ORIENTIVI DEI PIANI UNITARI

P.U. 22 - Via Darsena
Sottosona AA/6
Tipo d'intervento: P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata

Area prospiciente la via Darsena e tagliata, perpendicolarmente a Ovest, dalla via N. Bonari.
La zona è attualmente in prevalenza residenziale e sottoposta a ristrutturazione fondiaria.

P.U. 23 - Via Darsena
Sottosona AA/7
Tipo d'intervento: P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata

La zona è suddivisa in 3 aree, due delle quali sottoposte a ristrutturazione urbanistica e la terza a mantenimento, ristrutturazione e riqualificazione degli edifici e delle aree scoperte esistenti.

Anche in questa area è prevista a ridosso della scarpata delle mura, una fascia di rispetto da mantenere a verde inedificabile, dove verranno prioritariamente localizzati gli standard.

Dati Tecnici:

S.T. 14.370 mq.
S.F. max 3.420 -
V. max 43.790 mc.
Standardi 5130 mq.

Il volume max viene desunto dalla S.T. depurata dalla percentuale relativa agli standard ed alle urbanizzazioni primarie, moltiplicata per l'i.f. max.

P.U. 24 - Via Darsena
Sottosona AA/8
Tipo di intervento: P.D.R. (variante 23/11/1990 - n. 34981)

Area delimitata a Nord dal vallo delle mura, a Sud dalla via Darsena ed adibita a Parcheggio pubblico.
Stralcio della variante al PGR del sottosono di Via Kennedy.

P.U. 25 - Via Darsena
Sottosona AA/9
Tipo di intervento: P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata

L'area è sottoposta a Ristrutturazione urbanistica, fatto salvo il mantenimento di alcuni edifici e relative aree di pertinenza prospicienti la via Darsena, sottoposti a risanamento conservativo di tipo B, e l'inedificabilità di un'area verde esistente.

Si precisa inoltre che l'area interessata da tale categoria è delimitata da una fascia di rispetto al vallo delle mura da mantenere a verde inedificabile, dove verranno prioritariamente localizzati gli standard.

Dati Tecnici:

S.T. mq. 12.600
S.F. max mq. 6.300
V. max mc. 25.656
Standardi mq. 5.620

(Gli standard rimanenti possono essere monetizzati)
(Il volume max viene desunto dalla S.T. depurata dalla percentuale relativa agli standard ed alle urbanizzazioni primarie, moltiplicate per l'i.f. max.)

P.U. 26 - Via Darsena
Sottosona AA/10
Tipo d'intervento: P.D.R. (realizzati)
(del 20.1.83 n. 21-1180)
(variante 23/11/1990 - prot. 34981)

L'area di intervento è situata a sud-ovest di Porta Reno ed è delimitata a Nord dal Bastione di S. Paolo, ad Est dalla via Kennedy e dalla Via Bologna, a Sud dalla Via Darsena.

Interessa una parte dell'area indicata nel P.D.R. del sottosono di Via Kennedy e precisamente quella adibita a parcheggio pubblico con accesso dalla Via Darsena ed uscita su via Kennedy.

P.U. 27 - Via Darsena
Sottosona AA/11
Tipo di intervento: P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata

Area situata fra il Fo di Volano a Sud, la via Darsena e Nord e sottoposta a Ristrutturazione fondiaria (i.f. vedi NORME TECNICHE ART. 28.4)

P.U. 28 - Via Darsena
Sottosona AA/12
Tipo di intervento: P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata

Area situata fra il Fo di Volano a Sud, la Via Darsena a Nord e sottoposta in parte a Ristrutturazione fondiaria (i.f. vedi NORME TECNICHE ART. 28.4), parte a mantenimento dell'esistente, nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate agli edifici e alle aree scoperte.

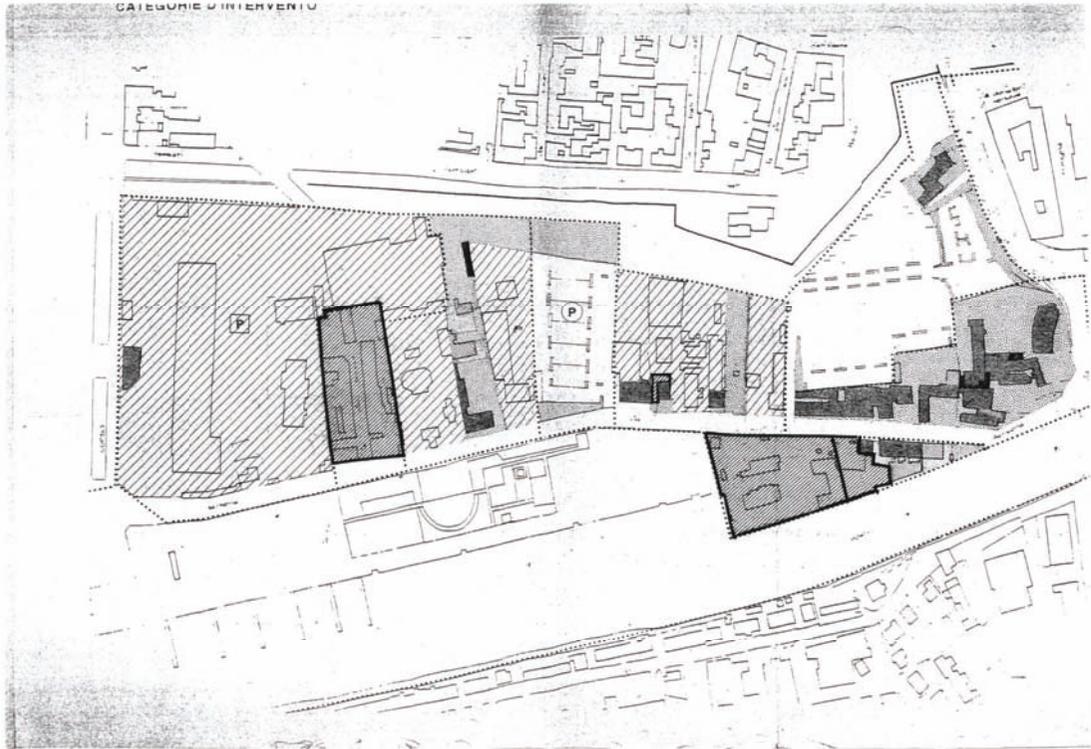
P.U. 29 - Via Darsena
Sottosona AA/13
Tipo d'intervento: P.D.R. (20.1.83 n. 21/1180
variante 23/11/90 n. 34981)

L'area d'intervento, situata fra la via Darsena e via Kennedy fa parte del P.D.R. del sottosono di Via Kennedy.

Il piano unitario prevede il mantenimento, la ristrutturazione e riqualificazione del tenute e delle aree scoperte esistenti, nell'ambito delle relative categorie d'intervento.

(Nel caso si riscontrassero difformità fra il P.D.R. approvato e il nuovo P.R.G., valgono le indicazioni del nuovo strumento urbanistico)

CATEGORIE D'INTERVENTO



PROPOSTE PROGETTUALI

