

COMUNE DI
FERRARA

EX AREA CEI SOTTOZONA D1.3
AREA PER NUOVI INSEDIAMENTI
TERZIARI INTEGRATI

COMMITTENTE

SOCIETA' ESTENSE - via M. E. Lepido 182/2- Bologna
Cooperativa di produzione servizi COOPSER- via Marconi 234 Ferrara

OGGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN
VIA BOLOGNA, FERRARA - AREA EX CEI

DATA
APRILE 2011

ELABORATO

PROGETTO : DESTINAZIONI D'USO, DATI URBANISTICI,
SCHEMI DELLE SEZIONI STRADALI

TAVOLA N°
5

SCALA
1:1000

RICCARDO ORLANDI

ARCHITETTO

via C. Goretti, 65 - 44100 Ferrara tel. / fax 0532 765726 e-mail: riccardo@ORLANDIARCH.191.it

progetto urbanistico
e coordinamento

arch. Riccardo Orlandi

collaborazione al
progetto urbanistico

arch. Andrea Vanzini - STS S.p.a.

indagini geologiche

dott. Giovanni Rossi

collaborazione alle
indagini geologiche

dott. geol. Linda Collina
dott. Dario Biavati

indagini ambientali

dott. Dario Biavati
ing. Leonardo Malagò
ing. Mario Sunseri

consulente
analisi della vegetazione

per. agr. Mery Zuppiroli

rilevi

m° Norberto Bottoni - FBCad

Revisione

3 - settembre 2010

PROGETTO DLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
INFRASTRUTTURE E SOTTOSERVIZI

direzione tecnica

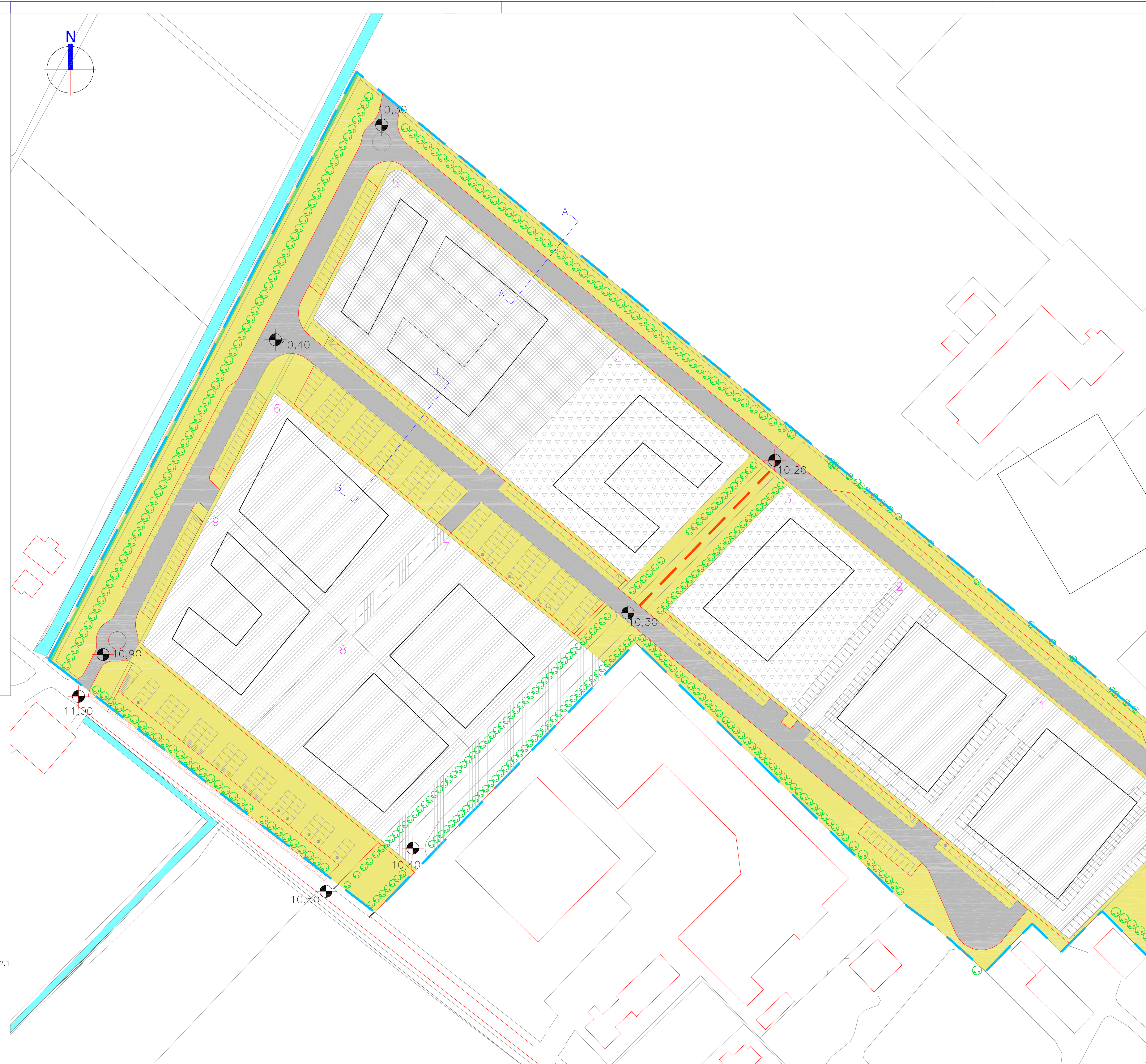
prof. arch. Eugenio Arbizzani
ing. Emilio Bona Veggi

Responsabile integrazione
prestazioni specialistiche
-ex art. 15, co. 10 DPR 554/99

ing. Tommaso Pazzaglia

progetto opere di urbanizzazione
infrastrutture e sottoservizi

ing. Mario Beriola (responsabile)
ing. Tommaso Pazzaglia
arch. Andrea Vanzini
geom. Indra Lupica Spagnolo



AREA DI INTERVENTO
superficie territoriale mq. 90981

CANALE CONSORZIALE FORTEZZA

LEGENDA DESTINAZIONI D'USO

SEDI STRADALI - mq. 12983

AREE PER STANDARD DI USO PUBBLICO
E DI COMPLEMENTAMENTO STRADALE - mq. 27771

ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO
U 3.4.1 (fino a 1500 mq. di sup. di vendita)

DIREZIONALE E COMPLESSI TERZIARI U 3.6
PUBBLICI ESERCIZI U 3.2 - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE U 3.14
ATTIVITA' CULTURALI DI RITIRO E SPETTACOLO U 3.9
ATTREZZATURE PER LO SPORT U 3.13 - ATTIVITA' RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRA ALBERGHIERO U 2.1

ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO U 3.1

ATTIVITA' LOGISTICHE
(USI DI P.R.C. RICONFERIBILI ALLA LOGISTICA:
COMMERIO ALL'INGROSSO U 3.5; ARTIGIANATO DI SERVIZI U3.7; ARTIGIANATO PRODUTTIVO U 4.1)

STRADA PRIVATA DI DISTRIBUZIONE

n° destin. d'uso	superficie fondiaria	U/I mq/mq	S.Utilità massima	S.Vendita massima	standard parcheggio pubblico	standard verde pubblico	CALCOLO S.T. PER USO U 3.4.1
1	mq. 5819	0,92	mq. 5350	mq. 1500	40/100 S.V. mq. 600	60/100 S.V. mq. 900	SUPERFICIE FONDIARIA mq. 11588
2	mq. 5769	0,93	mq. 5350	mq. 1500	40/100 S.V. mq. 600	60/100 S.V. mq. 900	SUPERFICIE STANDARD mq. 3000
	totale		mq.10700	mq. 3000	totale mq. 1200	totale mq.1800	SUPERFICIE STRADA (calcolo tecnico) mq. 398
	mq. 11588						SUPERFICIE TERRIT. mq. 14998
							PER I LOTTI 1 E 2 STANDARD DI PARCHIEGO PREVISTO DA CALCOLO SU SUPERFICIE DI VENDITA COMPLESSIVA I PAUZE= 25 MILIONI 16 MQ. DI S.V. 3000/16 = 250-MQ. 4881,5 - P. PRIV. SOGGETTANDO LOTTO 1= MQ. 2371/101. S.V. = MQ. 4144
3	mq. 4790	0,75	mq. 3600	mq. 3600	4/100 V. mq. 504	16/100 V. mq. 2016	standard ott. comuni
4	mq. 5368	0,67	mq. 3600	mq. 3600	4/100 V. mq. 504	16/100 V. mq. 2016	
5	mq. 8338	1,01	mq. 8500	mq. 8500	50/100 S.U. mq. 4250	50/100 S.U. mq. 4250	
6	mq. 4548	0,77	mq. 3500	mq. 3500	5/100 S.F. mq. 227	10/100 S.F. mq. 454	
7	mq. 4312	0,69	mq. 3000	mq. 3000	5/100 S.F. mq. 216	10/100 S.F. mq. 432	
8	mq. 4178	0,72	mq. 3000	mq. 3000	5/100 S.F. mq. 209	10/100 S.F. mq. 418	
9	mq. 4292	0,70	mq. 3000	mq. 3000	5/100 S.F. mq. 215	10/100 S.F. mq. 430	
10	mq. 2813	--	--	--	--	--	
	totale	mq. 50227	0,77	mq.38900	mq. 3000	totale mq. 7325	totale mq.11815
area per parch. pubblico	mq. 9019				totale standard richiesti	mq.21660	totale mq.2520
area verde pubbl. e verde stradale	mq. 16081						
marciapiedi	mq. 12983				totale p. prog	mq. 9019	totale mq.13524
tot. aree pubbl.	mq. 40754				totale standard progetto	mq.13524	mq.22810
Sup. territor.	mq. 90981						

