



| DATI DI PROGETTO | | mq |
|---|--------|------------------|
| Superficie del comparto | | 97.090 |
| Classificazione da Variante PRG | B 4.7 | |
| Riferimento PSC | 04 ANS | |
| Superficie Utile Totale | | S.U. mq |
| | | 40.970 |
| Superficie Utile per residenza Housing Sociale | | 18.130 |
| Superficie Utile per residenza libera | | 7.370 |
| Superficie Utile per uffici | | 3.400 |
| Superficie Utile per attività commerciali e pubblici servizi | | 9.180 |
| Superficie Utile per nuova sede polizia municipale | | 2.890 |
| Altezza massima | | come da NTA |
| RIEPILOGO AREE | | Superficie mq |
| 1. PARCHEGGI PUBBLICI DI STANDARD | | |
| parcheggi pubblici a raso | | 9.355 |
| 2. VERDE E SPAZI PUBBLICI DI STANDARD | | 30.695 |
| parco, verde estensivo e giardino di quartiere | | 25.825 |
| spazi pubblici pavimentati | | 4.870 |
| 3. PERCORSI, VERDE E SPAZI PUBBLICI DI STANDARD SU AREE PRIVATE | | 6.050 |
| TOTALE STANDARD PUBBLICI (1+2+3) mq | | 46.100 |
| 4. EDIFICI PUBBLICI | | |
| nuova sede polizia municipale (Superficie in pianta) | | 830 |
| 5. VIABILITA' | | |
| Viabilità esistente da risistemare | | 13.078 |
| 6. AREE PRIVATE (UMI) | | |
| superficie per edificazione privata (ad esclusione delle aree private ad uso pubblico di standard di cui al precedente punto 3) | | 37.082 |
| Totale Superficie Comparto | | 97.090 |

| DATI UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) | | | | | |
|---|------------------|---------------|--------------------------|---------------|------------------|
| UMI | superficie | S.u./s.n | standard pubblici dovuti | | |
| | mq | mq | parcheggi | verde | attr. Int comune |
| | | | mq | mq | mq |
| 1a | 7.735 | 6.230 | 1.818 | 2.727 | |
| 1b-c | 12.630 | 21.080 | 2.811 | 11.243 | 7.027 |
| | di cui: | | | | |
| | Housing Sociale | 18.130 | 2.417 | 9.669 | 6.043 |
| | Attività comm.li | 2.950 | 393 | 1.573 | 983 |
| 2 | 2.887 | 3.400 | 1.700 | 1.700 | |
| 3 | 8.570 | 3.685 | 491 | 1.965 | 1.228 |
| 4 | 11.310 | 3.685 | 491 | 1.965 | 1.228 |
| Nuova sede Polizia municipale (edificio pubblico) | | 2.890 | 1.445 | 1.445 | |
| Totale | 43.132 | 40.970 | 8.756 | 21.045 | 9.483 |

COMUNE DI FERRARA

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA (L.457/78)

AREA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN

PROPRIETA' FERRARA 2007 S.r.l.
Via Garibaldi, 7 40124 BOLOGNA

PROGETTISTI
Ufficio Progettazione Parsitalia Real Estate s.r.l.
Via Tevere 48, 00198 ROMA

GRUPPO DI PROGETTO
Direzione:
Arch. Katia Palli (Parsitalia Real Estate Srl)
Progettazione urbanistica particolareggiata
Arch. Katia Palli (Parsitalia Real Estate Srl)
Arch. Pietro Carmine Bonifati (Parsitalia Real Estate Srl)
Arch. Giuliana Fabbrizi (Parsitalia Real Estate Srl)
Arch. Michela Giordani (Parsitalia Real Estate Srl)
Geom. Luca Fioravanti (Parsitalia Real Estate Srl)
Geom. Alessandro Perotti (Parsitalia Real Estate Srl)

CONSULENZA ASPETTI GENERALI E IMPIANTISTICI
POLITECNICA
INGEGNERIA E ARCHITETTURA
Arch. Gianfranco Tedeschi (Parsitalia Real Estate Srl)
Ing. Stefano Simonini (Parsitalia Real Estate Srl)

ELABORATO
PROGETTO: ZONIZZAZIONE, UNITA' MINIME D'INTERVENTO, PARAMETRI URBANISTICI

| OPERA | ARGOMENTO | DOC. E PROG. | FASE | REV. | SCALA |
|-------|---------------|--------------|------|------|--------|
| P 3 | FE | PG 0 2 | G 3 | | 1:1000 |
| REV. | DATA | | | | |
| 3 | Marzo 2015 | | | | |
| 2 | Ottobre 2011 | | | | |
| 1 | Febbraio 2011 | | | | |
| 0 | Novembre 2010 | | | | |

- LEGENDA**
- perimetro comparto
 - spazi pubblici pavimentati
 - Aree Verdi (parco pubblico; verde estensivo; giardino di quartiere)
 - Area privata prevalentemente a verde
 - Area privata prevalentemente pavimentata
 - spazi privati di uso pubblico
 - percorsi, verde e spazi pubblici di standard su aree private
 - 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
 - parcheggi privati a raso e interrati
 - parcheggio pubblico
 - parcheggi privati di pertinenza delle attività commerciali e/o delle residenze sociali delle UMI 1b - 1c
 - fermate trasporto pubblico
 - stazioni ecologiche
 - edifici esistenti da sottoporre a recupero
 - edifici di nuova costruzione
 - accessi/uscite garages privati a raso e interrati
 - accessi/uscite carrabili privati
 - accessi/uscite per carico e scarico merci
 - vegetazione esistente da conservare confronta tav. stato di fatto
 - perimetro Unità Minime di Intervento

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 - esercizi di vicinato U 3.1 | |
| direzionale e compl. terziari U 3.6 | |
| VV.UU. | direzionale e compl. terziari pubblici U 3.6 |

