

STUDIO FAGGIOLI ARCHITETTI ASSOCIATI
 ARCH.GIOVANNI FAGGIOLI -ARCH.LUCIANA SICCO -ARCH.LUCIA FAGGIOLI
 MILANO - VIA MARIO PABANO N.35 - TEL. +39 02 4691163 FAX +39 02 48194083
 FERRARA - VIA DON E. TAZZOLI N.1- TEL. +39 0532 209937 FAX +39 0532 247238
 MAIL: faggioli@studioraggioliarcchitetti.it

STUDIO GIATTI progettazione immobili residenziale e commerciali
 OCCHIOBELLO (RO) - VIA ERIDIANA N.92 - TEL. 0425.763035 FAX 0425.769812 -

GEOM.GIOVANNI MACCANTI
 FERRARA - VIA C.MAZZA N.10 TEL. 0532209527 FAX 0532247328 -

GEOM.CLAUDIO SERAFINI
 FERRARA - VIA DEI CALZOLAI N.385 TEL. 0532.720135 FAX 0532.728175 -

COMUNE DI FERRARA

P.U.A.

AMBITO 10 ANS-02

FRANCOLINO - VIA CALZOLAI, VIA PAGLIARINI, VIA ZERBINATA

PROPRIETA' E COMMITTENTE

SANT'ANNA COSTRUZIONI SRL

DOMUSTERRAFERRARA SRL

N.PROTOCOLLO UFF.TECNICO

I PROGETTISTI

ARCH. FAGGIOLI GIOVANNI
 ORDINE ARCHITETTI DI MILANO N.1153

GEOM.LUCIANO GIATTI
 COLLEGIO GEOMETRI DI ROVIGO N.1215

GEOM.GIOVANNI MACCANTI
 COLLEGIO GEOMETRI DI FERRARA N.2000

GEOM.CLAUDIO SERAFINI
 COLLEGIO GEOMETRI DI FERRARA N.1663

AGGIORNAMENTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO N. **6**

DATA	28.4.2015		
	16.3.2016		

SCALA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Zona interessata al Piano Particolareggiato

AMBITO 10 ANS – 02 – FRANCOLINO
VIA PAGLIARINI – VIA CALZOLAI – VIA ZERBINATA

Art. 2 – Elaborati del Piano Particolareggiato

Le aree destinate al Piano Particolareggiato di iniziativa privata di cui all'art. 1 sono interessate, nei modi indicati nelle tavole ed elaborati di progetto di seguito elencate:

Tav. 1	Planimetria generale con individuazione dell'area – stralcio Psc – Estratto Catastale	1:5000 – 1:2000
Tav. 2	Rilievo planivolumetrico dell' area	1:1000
Tav. 3	Zonizzazione con stralci funzionali	1:500
Tav. 4	Planivolumetrico	1:1000
Tav. 5A	Sezioni stradali AA - BB	1:20
Tav. 5B	Sezioni stradali CC - DD	1:20
Tav. 5C	Sezioni stradali EE - FF	1:20
Tav. 5D	Relazione Tecnica pavimentazione stradale	
Tav. 5E	Sezione stradale su Via Zerbinata OO PP QQ	
Tav. 6	NTA Norme tecniche Attuazione	
Tav. 6A	Relazione Tecnica Illustrativa	
Tav. 7A	Fognatura acque meteoriche	1:500
Tav. 7B	Fognatura vasca laminazione	1:500
Tav. 7C	Fognatura profili acque meteoriche	1:500
Tav. 7D	Fognatura profili acque nere	1:500
Tav. 7E	Relazione di calcolo idraulico	
Tav. 8	Schema rete GAS	1:500
Tav. 9	Schema rete IDRICA	1:500
Tav. 10	Verde pubblico attrezzato	1: 250 – 1:100
Tav. 11	Schema Planimetrico TELECOM	1:500
Tav. 12	Schema Planimetrico ENEL	1:500
Tav. 13	Schema Planimetrico Impianto di Pubblica Illuminazione	
Tav.13-1	Schema unifilare ampliamento quadro elettrico "Q.I.P." esistente	
Tav. 13-2	Relazione tecnica descrittiva degli impianti	

Tav. 14	Indagine geologica
Tav. 15	Indagine di previsione di impatto acustico
Tav. 16	Documentazione fotografica
Tav. 17	Assonometria
Tav. 18	Relazione storica suoli
Tav. 19	Inserimento Lottizzazione nel contesto circostante
Tav. 20	Posizionamento RSU

Art. 3 – Destinazione d’uso delle aree interessate al P.U.A.

Le destinazioni d’uso e le quote di S.U. di competenza delle aree del comparto risultano dalle tabelle riportate nelle tavole di progetto, nella relazione tecnica e nelle presenti Note Tecniche di attuazione e vengono sintetizzate nella seguente tabella

USO **3a**. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq. per ui;

USO **4**. Residenza e assimilabili;

USO **5**. Commercio al dettaglio con sede fissa – esercizi di vicinato;

USO **6d**. Servizi per somministrazione di alimenti e bevande

Art. 4 – Modalità di esecuzione del P.U.A e programma degli interventi

4,1 L’attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata avverrà nei tempi, programmi e condizioni previste dalla sottoscritta Convenzione tra il Comune di Ferrara e gli attuatori del Piano stesso.

Art. 5 – Attuazione del Piano per stralci

5.1 L’attuazione avverrà sotto la sorveglianza ed il controllo dell’Ufficio Tecnico Comunale e delle Aziende ed Enti preposti, per quanto attiene il rispetto di quanto prescritto nella citata Convenzione in ordine al picchettamento delle aree, alla destinazione tra aree pubbliche e private, alle loro destinazioni d’uso, all’edificabilità delle stesse, alla corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione. E’ ammessa l’attuazione per stralci funzionali. Sono stati individuati 5 stralci funzionali denominati stralcio **1**, stralcio **A**, stralcio **B**, stralcio **C**, stralcio **D**.

L’esecuzione degli stessi potrà essere contemporanea o scalata nel tempo iniziando la realizzazione con lo stralcio **1**.

La realizzazione dello stralcio **1** permetterà la realizzazione degli altri stralci senza una successione temporale. Le dotazioni territoriali inserite nel primo stralcio sommate a uno degli altri in modo indifferente

assicurano il pieno soddisfacimento delle dotazioni territoriali richieste per ogni fase di realizzazione del P.U.A.

Lo stralcio **D** potrà essere eseguito soltanto dopo la realizzazione della zona extracomparto di attrezzature e spazi collettivi o come regolato all'Art. 7.

Art. 6 – Progettazione degli interventi edilizi

- 6.1 I progetti edilizi dovranno rispondere agli elaborati di P.U.A. per quanto attiene le S.U. massime edificabili, la superficie a verde e alla collocazione nei poligoni edificatori.
- 6.2 Sono da intendersi cogenti ai grafici le tipologie proposte dal P.U.A. che dovranno rispettare i distacchi definiti nelle tavole di Piano e le altezze massime degli edifici limitate in n° 3 piani abitabili fuori terra con altezza massima alla gronda di mt 10.
- 6.3 Il poligono di massimo ingombro degli edifici indicati nelle tavole del planivolumetrico, è vincolante per la disposizione di massima dei corpi di fabbrica.
- 6.4 I lotti potranno essere frazionati o accorpati a formare nuovi lotti purché questi ultimi abbiano una superficie non inferiore a 550 mq.
Di conseguenza potranno variare i poligoni edificatori che determinano le distanze dai confini.
- 6.5 L'accorpamento di lotti o il frazionamento dei lotti di cui ai punti precedenti potrà avvenire purché l'indice di edificabilità fondiaria If dei lotti interessati risulti invariata e la S.U. assegnata risulta proporzionata alla dimensione dei nuovi lotti
- 6.6 L'accorpamento o il frazionamento dei lotti o porzioni di lotti eseguiti con le modalità sopra esposte non costituirà variante al P.U.A.

Art. 7

- 7.1 I lotti n° 46-47-48 possono essere allacciati alle condotte fognarie, alla rete ENEL, acquedotti, telefoniche e gas, indifferentemente dal tronco stradale compreso nella zona per attrezzature e spazi collettivi o, tramite il lotto n° 50, agli stessi servizi esistenti nella strada dello Stralcio **C**

Art. 8 Edificabilità

- 8.1 Nella allegata tabella sono evidenziate le superfici fondiarie, la S.U. edificabile e la superficie accessoria S.A. edificabile per ogni lotto.
- 8.2 Il lotto n° 50 avrà una S.U. limitata a 50 mq. in quanto lotto a disposizione dei lotti prospicienti (lotti n° 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48) per la edificazione di strutture private per il tempo libero.
- 8.3 Il lotto n° 51 non avrà possibilità edificatorie (If 0,00) e potrà essere accessibile dalla contigua proprietà fuori P.U.A.
- 8-4 Il lotto n° 49, di comproprietà ai lotti n° 46 - 47 e 48 ha la funzione di permettere l'accesso ai summenzionati lotti, ha un indice di edificabilità fondiaria If = 0,00
- 8.5 Nella allegata tabella per ogni lotto è specificata la superficie fondiaria e il relativo indice If con la S.U. edificabile.
- 8.6 Qualora l'accesso ai lotti 44, 45, 46, 47 avvenga tramite il lotto 50, il tratto carrabile di accesso dovrà avere una sezione di mt. 6,50 e pertanto il massimo ingombro sul lato interessato dovrà essere ridotto di ulteriori 5 metricome da elaborato 3 del ~~13.04.2016~~ ZONIZZAZIONE
- 8.7 Il numero massimo di alloggi, realizzabili nell'ambito del P.U.A. sarà di 76.
- Qualora durante la esecuzione dei lavori nella verifica della superficie del lotto si riscontrasse un aumento o una diminuzione della stessa superficie, la superficie utile edificabile (S.U.) non potrà subire variazioni rispetto a quella fissata nella tabella del P.U.A

Art. 9

- 9.1 Nella nuova edificazione è vietata la formazione di piani interrati e seminterrati.
- Non possono essere realizzate camere da letto ai piani terreni o rialzati degli edifici. Dovranno essere realizzate a una quota non inferiore a mt 3 rispetto al piano di campagna.

Art. 10 – Distanze

- A) Distanze dai confini di proprietà..... mt. 5
A1) Distanze dai confini di proprietà per i lotti 29,30,31,36,37,38,39,40 5 mt dal ciglio, ed eventuali recinzioni potranno essere realizzate in fase di permesso di costruire dell'edificio fatti salvi i diritti di terzi.
B) Distanze da strade di lottizzazione..... mt. 5
C) Distanze tra edifici mt. 10
D) Distanze dai confini dal lato ingresso garage mt. 6
E) A confine solo nel caso di tipologie previste nelle tavole di planivolumetrico se appartenenti alla stessa proprietà o con accordo sottoscritto e registrato tra le parti.

Art. 11 – Sistemazione delle aree private

- 11.1 Le aree private di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate secondo le specifiche indicazioni proprie del tipo edilizio di appartenenza e secondo quanto previsto dalle Norme del P.O.C. vigente e delle leggi regionali e nazionali. In particolare, per quanto attiene alla residenza dovranno essere individuati i parcheggi previsti in misura non inferiore di un posto e ½ auto per alloggio.
- 11.2 Le aree private dovranno avere una sup. filtrante libera da edifici o pavimentazioni impermeabili non inferiori al 45% della sup. del lotto che saranno lasciate con sistemazione a verde e/o superfici carrabili drenanti opportunamente computate con coefficienti di adeguamento variabili secondo la percentuale di permeabilità dei materiali utilizzati.
E' prescritto un R.V. non inferiore al 45% della superficie fondiaria.

Art. 12 - Recinzioni

- 12.1 Le recinzioni stradali dovranno mantenere una altezza unitaria con particolare vincolo di recinzione in prossimità degli incroci e/o intersezioni stradali con altezza massima di mt. 1,60.
- 12.2 Le recinzioni tra i lotti o tra lotto e zona a verde
Recinzione costituita da rete metallica H mt. 160 con siepe delle essenze autoctone preferibilmente sempreverdi. Assoluto divieto di formazione di muri di cinta per i quali si possa invocare l'applicabilità delle norma di cui agli art. 878 e 886 del C.C. (altezza fino a 3 mt.)

Si allega:

All. A - Scheda ambito 10 ANS-02

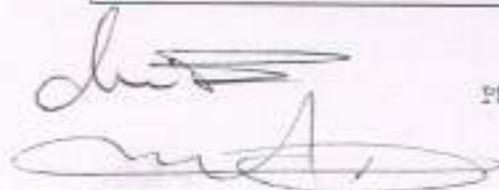
All. B - Tabelle stralci 1 - A - B – C ed area di interesse pubblico

All. C - Tabella lotti con indicato la rispettiva superficie, edificabilità e appartenenza agli stralci di esecuzione

- Tabella riepilogo superfici territoriali
- Elaborato estratto di mappa con inserimento stralci

ALLEGATO A

scheda n°	soggetto proponente	località
10ANS-02	Sant'Anna Costruzioni S.r.l. Immobiliare Prestige S.r.l. Immobiliare Siam S.r.l.	Francolino via Pagliarini
INQUADRAMENTO PSC		
Ambito	10ANS - ambito per nuovi insediamenti della Struttura insediativa di Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero	
Sistema	Subsistema nuclei del forese	
OBIETTIVI POC		
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale a Francolino; - ampliamento dell'area per attrezzature collettive comprensiva del campo sportivo di Francolino; - mantenimento dei cono visuali verso la campagna.		
PARAMETRI URBANISTICI		
ST [mq]	68.413	
SF [mq]	45.432	
SU [mq]	6.156	
Alloggi max [n°]	77	
RVerde min [%]	45%	
H max [piani]	3 piani fuori terra	
Usi	3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.; 4. Residenza e assimilabili; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.	
parcheggi di uso pubblico [mq]	1.512	
attrezzature e spazi collettivi [mq]	7.056	
area di mitigazione e compensazione ambientale [mq]		
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica [mq]		
aree per laminazione acque meteoriche [mq]	6.000 (pubblica)	
VINCOLI E LIMITAZIONI		
IDRAULICI: Le aree oggetto d'intervento sono comprese in area a rischio di allagamento da fiume; si applica l'art. 118.4 delle NTA del RUE.		
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI		
- i reflui dei nuovi insediamenti dovranno essere collettati alla fognatura pubblica esistente; - dovrà essere realizzato un sistema di laminazione con una vasca unica e di collettamento delle acque meteoriche con recapito allo sfioro del dismesso depuratore pubblico.		



PRESTIGE IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore

SANT'ANNA COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore



ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA					
- la delimitazione dell'area destinata ad attrezzature collettive; - la strada di collegamento del comparto con via dei Calzolari; - l'allargamento della sezione stradale di via Zerbinata.					
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE					
descrizione	Costo totale opera	di cui per espropri	Sup esproprio	quota a carico dei soggetti attuatori	prescrizioni
Realizzazione strada di collegamento del comparto con via dei Calzolari	150.000,00	27.000,00	2.051	150.000,00	liquidazione diretta indennità agli espropriandi entro mesi tre da richiesta del Comune; progettazione e realizzazione opera a carico dei soggetti attuatori; l'opera dovrà rispettare le norme vigenti, in particolare in materia di circolazione stradale.
Opere di sistemazione a prato dell'area per attrezzature collettive	92.000,00	64.000,00	7.056	92.000,00	liquidazione diretta indennità agli espropriandi entro mesi tre da richiesta del Comune; progettazione e realizzazione opera a carico dei soggetti attuatori.
N. 1 alloggio di SU 80 mq	125.000,00			125.000,00	opera da realizzare a cura e spese dei soggetti attuatori e da cedere gratuitamente al Comune.
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE					
N° alloggi	prescrizioni				
ATTUAZIONE					
PUA					
NOTE					

[Handwritten signature]

PRESTIGE D'OPERE S.p.A.
L'Amministratore

SANTANNA COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore



ASPETTI AMBIENTALI		
	Elementi di criticità, potenziali impatti negativi degli interventi	Risoluzione criticità/potenzialità, ulteriori prescrizioni di carattere ambientale
Idraulica		
<i>Rischio allagamento</i>	L'area è potenzialmente soggetta ad allagamenti ed esposta agli eventuali effetti di tracimazione e sfondamento del vicino argine del Po, oltre che a possibili effetti di "fontanazzo" in caso di piena.	<ul style="list-style-type: none"> - qualsiasi intervento di modificazione piano-altimetrica del suolo, dovrà essere accompagnato da adeguato studio che verifichi l'effetto dell'intervento in funzione dell'evento oggetto del rischio - non sono consentiti piani interrati o seminterrati - è fatto divieto prevedere camere da letto a quote inferiori a ml 3 rispetto al piano campagna
<i>Scolo acque superficiali</i>		Prevista la realizzazione di una vasca di laminazione delle acque meteoriche, il cui dimensionamento di massima segue le indicazioni della Del.61 del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, con recapito delle acque allo sfioro del dismesso depuratore e quindi recapito finale nella Fossa Lavezzola.
Geologia		
<i>Rischio geotecnico e sismico</i>	- I livelli di sabbie fini superficiali in condizioni sature, possono subire gravi effetti di liquefazione cosismica, come evidenzia l'Indice Massimo di Liquefazione pari a 20. I gradienti topografici non sono elevati, ma la pendenza verso sud-est potrebbe comunque indurre fenomeni di espansione laterale.	<p>- In considerazione dell'elevato rischio di liquefazione, si ritiene opportuno che nel piano attuativo vengano approfondite le determinazioni di pericolosità sismica sul sito.</p> <p><u>Pertanto, in sede di PUA dovranno essere integrate le prove geognostiche eseguite fino ad adeguata profondità (almeno 30 metri), effettuate le verifiche del rischio liquefazione e valutati i cedimenti. Qualora sia evidenziata la presenza di sabbie potenzialmente liquefacibili, per il calcolo dell'azione sismica non è ammesso l'approccio semplificato.</u></p> <p><u>Per le verifiche del rischio di liquefazione dovranno essere utilizzati i seguenti parametri:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>profondità della falda più superficiale tra quella misurata al momento di esecuzione delle prove e quella minima desumibile da dati conoscitivi dell'area;</u> - <u>accelerazione massima al sito più cautelativa tra quella ottenuta con l'analisi di risposta sismica locale (RSL) e quella derivante da studi di MS disponibili;</u> - <u>magnitudo momento massima attesa da zonazione sismo genetica Zona 912 della ZS9, INGV 2004).</u>
Idrogeologia		

[Handwritten signature]

PRESTIGE ENGINEERING s.r.l.
L'Amministratore

SANT'ANDREA COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore

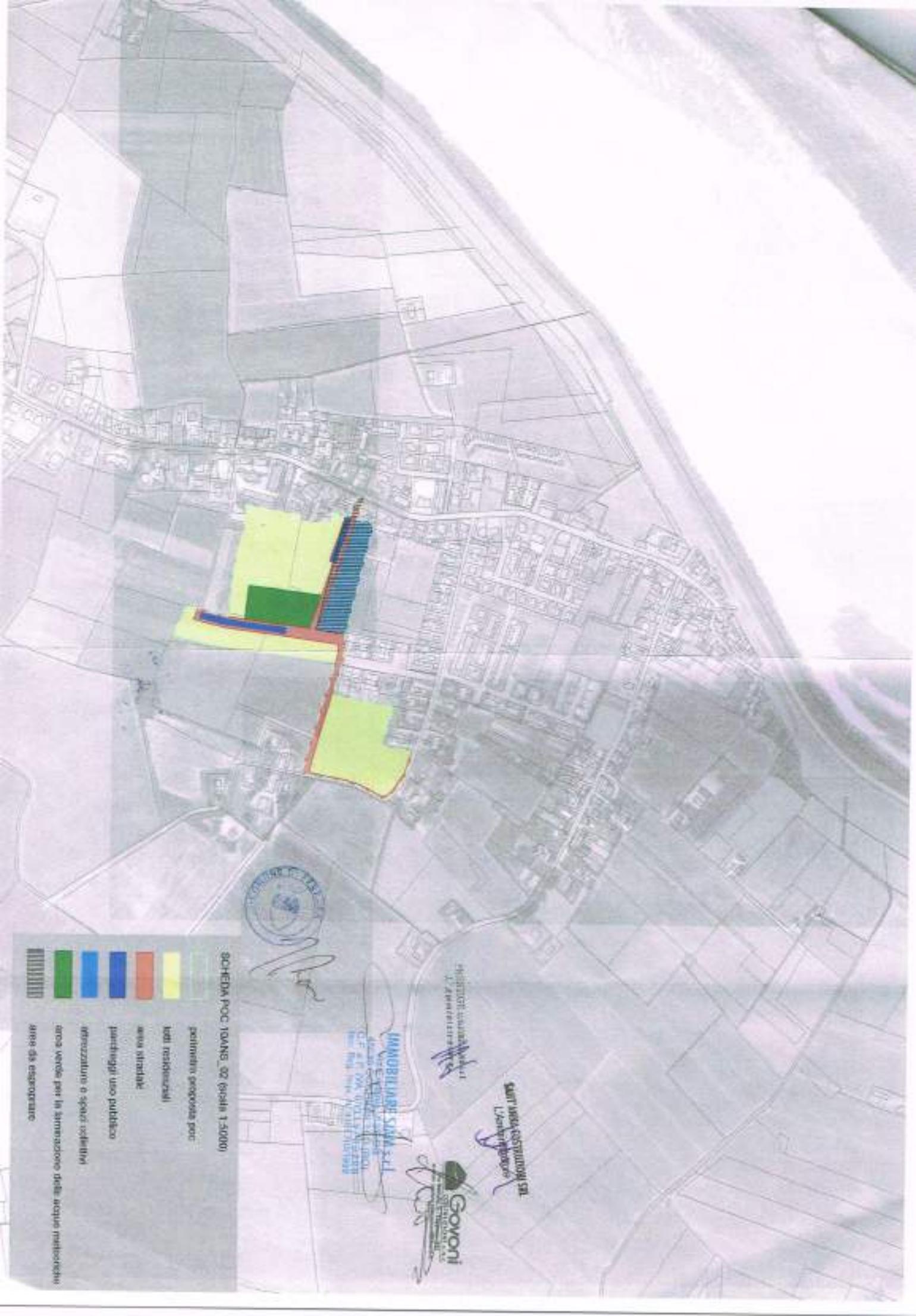


<i>Contaminazione suoli</i>		
Tutela storica, culturale, paesaggio		- Mantenimento dei coni visuali per garantire viste panoramiche sulle aree agricole
Patrimonio naturalistico	Interferenza con il sito SIC/ZPS IT4060016 della Rete Natura 2000	- il PUA dovrà seguire le indicazioni contenute nella scheda 8 della Valsat All.3 (Valutazione di Incidenza) del PSC - l'ampliamento dell'area per attrezzature collettive contribuisce alla realizzazione della rete ecologica comunale (area di appoggio terrestre)
Sistema della mobilità	Atteso aumento significativo del traffico lungo via dei Calzolari e via Zerbinate.	Prevista strada di collegamento del comparto con via dei Calzolari e allargamento della sede stradale di un tratto di via Zerbinate
Rumore/inquinamento atmosferico		
Infrastrutture		
Fognatura acque nere		Allacciamento alla rete di fognatura nera esistente
Vincoli infrastrutturali		
Energia/ sostenibilità ambientale		L'intervento prevede un rapporto di verde minimo (Fv) del 45%
Valsat (art 5 co.4 L.R.20/00)		
Si propone di non sottoporre il piano attuativo ad ulteriori procedure di valutazione ambientale, in quanto le relative problematiche risultano sufficientemente definite.		

PRESTIGE SPA
L'Amministratore

SANT'ANNA COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore





- SCHEMA POC IOANS_02 (scala 1:5000)
- politratto geografica poc
 - loti residenziali
 - area stradale
 - parcheggi uso pubblico
 - attrezzature e sport collettivi
 - area verde per la drenazione delle acque meteoriche
 - area da espropriare

Ioaniș

IMMOBILIARE SAVA S.R.L.
Societate cu raspundere limitata
C.E. 21.025.1002/1002
Str. Ing. Ion Nicolae Ionescu
Nr. 104, Sect. Nord-Est, Bucuresti

Govoni
CONSULENTI
IN ARHITECTURA
URBANISTICA
SI
INGENIERIA

ING. *Ioana Mădălina*
A. Arhitectură Urbană

SANT'ARBA RESTAURON S.R.L.
"Lăncrăușeni"

ALLEGATO B



PERIMETRAZIONE 1° STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO

SUPERFICI STANDARD				
	Scheda accordo 10ANS-02	percentuale superficie utile EDIFICABILE attribuita a STRALCIO	standard MINIMO da eseguire	STANDARD di Progetto
Parcheggi	1.512,00 mq.	26,97 %	407,76 mq.	1.147,50 mq.
Verde	6.000,00 mq.		6.000,00 mq.	6.456,00 mq.
Strade marciapiedi ciclabili e aiuole al netto spazi di manovra park				7.260,50 mq.
Area edificabile lotti				9.701,00 mq.
TOTALE superficie territoriale				24.565,00 mq.



PERIMETRAZIONE "A" STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO

SUPERFICI STANDARD				
	Scheda accordo 10ANS-02	percentuale superficie utile EDIFICABILE attribuita a STRALCIO	standard MINIMO da eseguire	STANDARD di Progetto
Parcheggi	1.512,00 mq.	20,20 %	305,45 mq.	540,00 mq.
Verde	6.000,00 mq.		assolto 1° stralcio	eseguito 1° stralcio
Strade marciapiedi ciclabili e aiuole al netto spazi di manovra park				1.354,00 mq.
Area edificabile lotti				7.999,00 mq.
TOTALE superficie territoriale				9.893,00 mq.



PERIMETRAZIONE "B" STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO

SUPERFICI STANDARD				
	Scheda accordo 10ANS-02	percentuale superficie utile EDIFICABILE attribuita a STRALCIO	standard MINIMO da eseguire	STANDARD di Progetto
Parcheggi	1.512,00 mq.	13,51 %	204,22 mq.	270,00 mq.
Verde	6.000,00 mq.		assolto 1° stralcio	eseguito 1° stralcio
Strade marciapiedi ciclabili e aiuole al netto spazi di manovra park				758,00 mq.
Area edificabile lotti				5.348,00 mq.
TOTALE superficie territoriale				6.376,00 mq.



PERIMETRAZIONE "C" STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO

SUPERFICI STANDARD				
	Scheda accordo 10ANS-02	percentuale superficie utile EDIFICABILE attribuita a STRALCIO	standard MINIMO da eseguire	STANDARD di Progetto
Parcheggi	1.512,00 mq.	30,13 %	455,50 mq.	607,50 mq.
Verde	6.000,00 mq.		assolto 1° stralcio	eseguito 1° stralcio
Strade marciapiedi ciclabili e aiuole al netto spazi di manovra park				1.542,50 mq.
Area edificabile lotti				12.724,00 mq.
TOTALE superficie territoriale				14.874,00 mq.

ALLEGATO B

PERIMETRAZIONE "D" STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO



SUPERFICI STANDARD				
	Scheda accordo 10ANS-02	percentuale superficie utile EDIFICABILE attribuita a STRALCIO	standard MINIMO da eseguire	Progetto
Parcheggi	1512,00 mq.	9,20 %	139,07 mq.	
Verde	6000,00 mq.			
Strade marciapiedi ciclabili e aiuole al netto spazi di manovra park				0,00 mq.
Area edificabile lotti				3320,00 mq.
TOTALE superficie territoriale				3320,00mq.

ALLEGATO C

TABELLA SUPERFICIE LOTTI CON INDICAZIONE CAPACITÀ EDIFICATORIA

			Sup. lotti	Sup. utile edific.	Indice	Accessoria 70% utile	
					IF		
1° STRALCIO							
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	19	758	117,54	0,155472	82,28	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	20	600	93,28	0,155472	65,30	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	21	600	93,28	0,155472	65,30	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	22	705	109,61	0,155472	76,73	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	23	707	109,92	0,155472	76,94	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	24	707	109,92	0,155472	76,94	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	25	718	131,02	0,182477	91,71	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	26	722	131,75	0,182477	92,22	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	27	757	138,14	0,182477	96,69	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	28	722	131,75	0,182477	92,22	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	29	1005	183,39	0,182477	128,37	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	30	691	126,09	0,182477	86,26	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	31	1011	184,48	0,182477	129,14	mono/bifamiliare
Totale			9701	1660,17		1162,12	
"A" STRALCIO							
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	1	1200	186,57	0,155472	130,60	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	2	1200	186,57	0,155472	130,60	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	3	712	110,70	0,155472	77,49	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	4	1000	155,47	0,155472	108,83	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	5	826	128,42	0,155472	89,89	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	6	600	93,28	0,155472	65,30	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	7	600	93,28	0,155472	65,30	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	8	600	93,28	0,155472	65,30	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	9	627	97,48	0,155472	68,24	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	10	634	96,57	0,155472	69,00	mono/bifamiliare
Totale			7999	1243,62		870,54	
"B" STRALCIO							
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	11	700	108,83	0,155472	76,18	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	12	618	95,77	0,155472	67,04	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	13	617	95,93	0,155472	67,15	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	14	660	102,61	0,155472	71,83	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	15	810	128,93	0,155472	88,15	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	16	617	95,93	0,155472	67,15	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	17	617	95,93	0,155472	67,15	mono/bifamiliare
DOMUSTERRA FERRARA srl	lotto	18	711	110,54	0,155472	77,36	mono/bifamiliare
Totale			5348	831,47		582,03	
"C" STRALCIO							
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	32	662	120,80	0,182477	84,56	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	33	677	123,54	0,182477	86,48	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	34	676	123,35	0,182477	86,35	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	35	690	125,91	0,182477	88,14	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	36	1287	234,85	0,182477	164,39	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	37	755	137,77	0,182477	96,44	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	38	697	127,19	0,182477	89,03	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	39	619	112,95	0,182477	79,07	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	40	797	145,43	0,182477	101,80	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	41	818	149,27	0,182477	104,49	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	42	684	124,81	0,182477	87,37	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	43	844	154,01	0,182477	107,81	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	44	683	124,63	0,182477	87,24	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	50	2131	50,00	0,023463	35,00	
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	51	704	0,00	0,000000	0,00	
Totale			12724	1854,52		1298,16	
"D" STRALCIO							
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	45	744	135,76	0,182477	95,03	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	46	772	140,87	0,182477	98,61	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	47	702	128,10	0,182477	89,67	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	48	885	161,49	0,182477	113,04	mono/bifamiliare
S.ANNA COSTRUZIONI srl	lotto	49	217	0,00	0,000000	0,00	
Totale			3320	566,23		396,36	

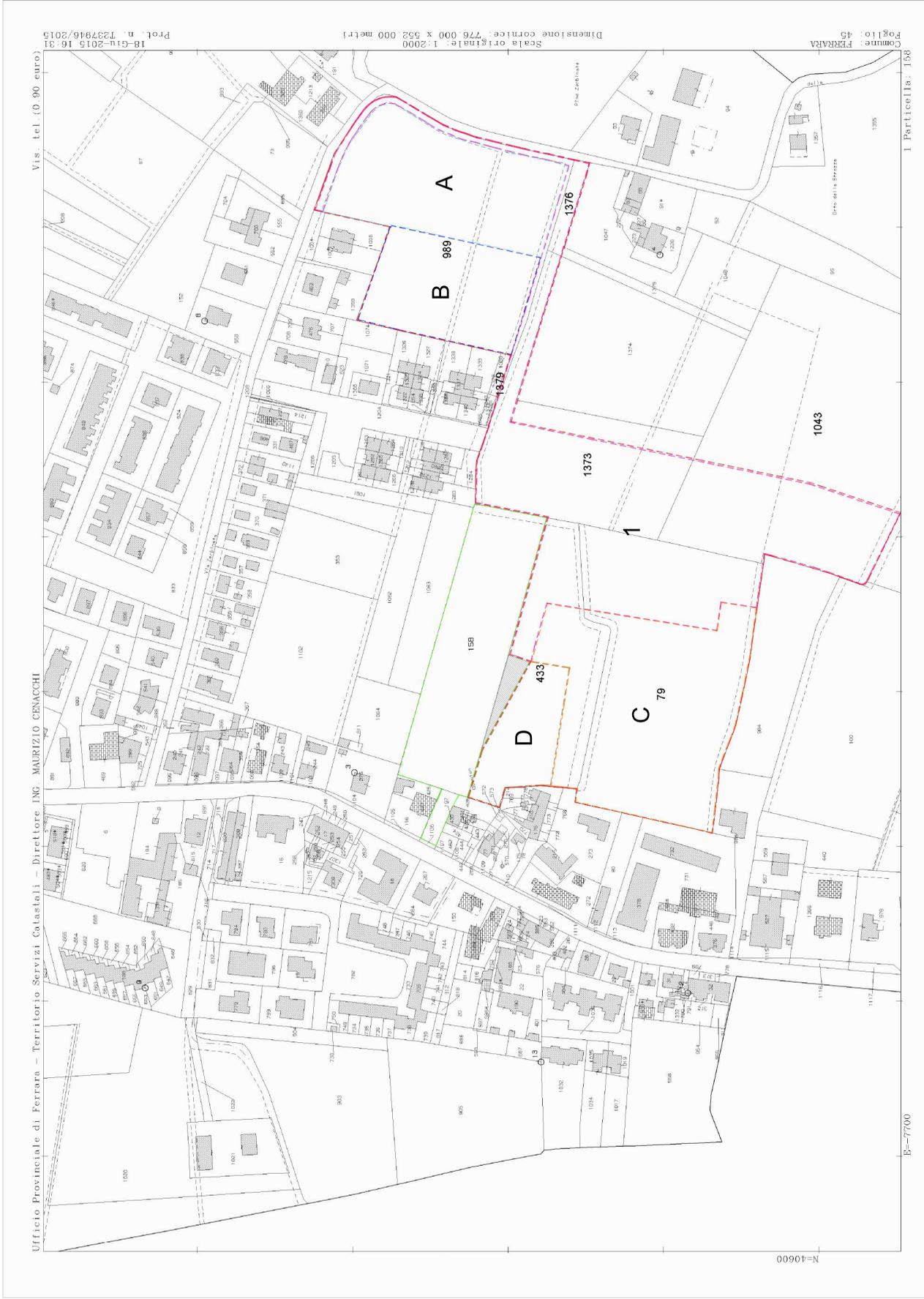
totale superficie LOTTI ed edificabilità

39092

6156,00

4309,20

P.U.A. AMBITO 10 ANS-02									
FRANCOLINO-VIA CALZOLAI,VIA PAGLIARINI,VIA ZERBINATA									
DOTAZIONI TERRITORIALI									
STRALCI		1	A	B	C	D	TOTOLE DI PROGETTO RILEVATA	TOT. SCHEDA AMBITO 10 ANS-02	
STRADE,MARCIAPIEDI,CICLABILI,CABINA ENEL, E PARCHEGGI	MQ.	7261	1354	758	1542,5		10552		
VERDE DI CORREDO STRADALE	MQ.						363		
SUP.FONDIARIA	MQ.	9701	7999	5348	12724	3320	39092		
VERDE PUBBLICO	MQ.	6456					6456	6000	
PARCHEGGI PUBBLICI con spazi di manovra	MQ.	1147	540	270	608		2565	1512	
SUP. TERRITORIALE PUA	MQ.	24565	9893	6376	14874,5	3320	59028		
area int. Pubblico AREA ATT. E SPAZI COLL.	MQ.						7200	7056	
area int. Pubblico PARCHEGGI	MQ.						975		
area int. Pubblico STRADE MARC. CICLAB. AIUOLE	MQ.						1297		
SUP. AREA INTERESSE PUBBLICO	MQ.						9472		
SUP. TERRITORIALE PUA CON AREA ESPROPRIO	MQ.						68500	68413	
verifica superficie area di interesse pubblico									
SUP. esproprio (area int. Pubblico)							9027		
SUP. prop. Lottizzandi (area int. Pubblico)							445		
SUP. area interesse pubblico Totale							9472		
verifica differenze superficie territoriale									
Superficie territoriale PUA con area Int. Pubb. differenza da scheda POC mq 87,00 (mq 68.500-mq 68.413)									



Area per opere extra-comparto PUA disciplinate dall'accordo POC



C STRALCIO DI INTERVENTO



A STRALCIO DI INTERVENTO



DELIMITAZIONE PERIMETRO AREA SOGGETTA A PUA



D STRALCIO DI INTERVENTO



B STRALCIO DI INTERVENTO



1° STRALCIO DI INTERVENTO

