

# COMUNE DI FERRARA

**Studio Tecnico Associato Rando**

architettura - urbanistica - ingegneria

*Oggetto:*

istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)  
di iniziativa privata in variante al PPIP P.G. 62734/09

Proponenti: Soc. La Ginestra srl - Soc. Di.Bi. Costruzioni srl

*Sito:*

Via Magri, Via Prisciani/ Savino  
Ferrara

*Committente:*

"La Ginestra srl"  
"Di.Bi. Costruzioni srl"

*Firma:*

*Gruppo di lavoro:*

Ing. Dal Bo Ennio  
Geom. Rando Emanuel  
Ing. Ruttilio Antonello  
Geom. Muto Crescenzo

*Descrizione:*

**RELAZIONE TECNICA**

*Timbro e Firma del Progettista:*

Geom. Rando Emanuel

Ing. Ruttilio Antonello

Ing. Dal Bo Ennio

*Spazio riservato all' ENTE:*

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO RANDO**

Via Mazzini n°84 - Ferrara (44121)

Tel./Fax 0532.207283

www.studiorando.net

studiorando@katamail.com

*Data:*

15/04/2016

*Scala:*

*Tavola n°:*

*Revisione:*

**A**

## **Descrizione Intervento**

Il terreno oggetto d'Urbanizzazione di proprietà delle Società "La Ginestra s.r.l." è identificato al C.T. del Comune di Ferrara al fg. 195 mappali 2495,2497,2498,2499,2500 e della "Di.Bi. Costruzioni" al fg. 195 mappale 2496, della superficie catastale di mq 6'423,00 mentre la superficie rilevata è di mq 7'033,00.

Storicamente appartiene alle antiche terre del Polesine, di natura agricola ed è sempre stato coltivato a seminativo e frutteto.

La realizzazione delle opere di Urbanizzazione previste nell'allegato P.U.A rispetta il Piano Operativo Comunale P.O.C. N°6ANS-02 presentato dalla società "La Ginestra s.r.l." ed approvato con Delibera del Consiglio Comunale in data 28/10/2013 di PG 82532/13.

Infatti la scheda P.O.C. qui allegata ed identificata con la Tavola N°2 riporta i contenuti dell'accordo fra la società "La Ginestra s.r.l." ed il Comune di Ferrara.

L'intervento proposto ha come oggetto l'attuazione del comparto "Nuovo Insediamiento residenziale in Via Prisciani".

Premesso che la società "La Ginestra s.r.l." nell'attuazione del P.U.A. ha rispettato i parametri urbanistici previsti nella scheda P.O.C., utilizzando i diritti edificatori di un terreno sito in Ferrara Via Dei Cedri, identificato al N.C.T. al fg. 137 mapp. 1536 di superficie catastale mq 4'796,00.

Tale terreno destinato a Verde Pubblico è già stato ceduto al Comune di Ferrara dall'ex proprietà "D.B. Costruzioni s.r.l." nel rispetto degli accordi stipulati con il Comune di Ferrara.

Il P.U.A. è realizzato su un'area attualmente ad uso agricolo di completamento dell'insediamento urbanistico già attuato (come da P.P.I.P di P.G. 62734/09) con la realizzazione di due lotti edificabili, di verde e parcheggi pubblici oltre a strada già nominata Via Antenore Magri.

Tali aree pubbliche sono già state cedute al Comune di Ferrara.

Il nuovo progetto urbanistico (PUA) oggetto della presente richiesta prevede il collegamento della nuova strada con la Via A. Magri e Via Savino.

Nella strada, come prevista dal POC, saranno realizzati i parcheggi pubblici, mentre per il verde pubblico è costituito da due porzioni di aree di cui una di forma triangolare (Mappale 2495) in aderenza al parcheggio pubblico esistente dal P.P.I.P sopraccitato.

È prevista la realizzazione di un percorso pedonale di uso pubblico di collegamento fra la nuova strada ed il verde pubblico esistente di proprietà del Comune di Ferrara.

La vasca di laminazione sarà realizzata nell'area di proprietà del Comune di Ferrara in confine con il P.U.A.

Sono previsti Edifici da costruire di varia tipologia (bifamiliare, a schiera e trifamiliare); i nuovi fabbricati dovranno essere dotati di impianti solare-termico e fotovoltaico nonché di raccolta della acque piovane.

In merito allo scolo delle acque sono previsti due differenti reti di raccolta, ossia uno per le acque nere convogliate nella fognatura comunale di Via Misericordia, mentre le acque bianche, prima sedimentate in vasca di laminazione e successivamente incanalate con tubi interrati allo scolo consorziale di Via Boschetto.

### **Presenza di beni tutelati**

Nell'urbanizzazione non sono presenti beni di natura archeologica, architettonica o elementi paesaggistici.

## **Norme Generali**

Il progetto rispetta le norme del P.S.C. , P.O.C. e R.U.E. con previsione di cedere le aree come standard pubblici di viabilità, parcheggi e verde. Vedi Tavola N°5/A e 5/B.

## **Norme di Attuazione**

Vedi specifica normativa allegata Tavola B.

Ferrara, 19/02/2015

Il Tecnico