



Comune di Ferrara

Servizio Qualità edilizia
Piazza del Municipio, 21
44121 - Ferrara

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA - VIA FERRARESI
P.G. 63649/09 DEL 21/07/2009**

PP

P I A N O
PARTICOLAREGGIATO
V A R I A N T E

La Proprietà
PAROFIN s.r.l.
Via Pietro Mascagni, 1
20122 MILANO

Protocollo Uff. Tecnico



Via San Felice 21 40122 Bologna ITALY
tel. +39 051.2912911 fax +39 051.239714
Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
tel. +39.0438.412433 fax. +39.0438.429000
mateng@legalmail.it

Direttore Tecnico Settore Edilizia:	Arch. Mario Zuccotti
Direttore Tecnico Settore Urbanistica:	Arch. Raffaele Gerometta
Progettista Responsabile:	Arch. Stefano Silvagni
Progettista:	Arch. Arturo Augelletta
Prog. del verde:	Dott. agr. Fabio Tunioli
Acustica :	Ing. Franca Conti
Geologia:	Dott. Emanuele Stevanin
Analisi Ambientali:	Synthesis s.r.l. - dott. Alberto Docomo
Rilievo:	Synthesis s.r.l.
Collaborazioni:	Arch. Federica Merola

TITOLO ELABORATO

PROGETTO:

**VARIANTE 2016 RELATIVA ALLA UMIC2
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

REV: 01 02 03 04 05 06 07 08 09
DATA: SETTEMBRE 2016

ELABORATO

NTA

SCALA

LAVORO

P09

ART. 1 - OGGETTO DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO

La presente Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata di Via Ferraresi (P.G. 63649/09 del 21/07/2009) riguarda esclusivamente la Unità Minima di Intervento a destinazione Commerciale UMIC 2 e limitatamente alle destinazioni d'uso in essa previste.

ART. 2- MODIFICHE AGLI USI PER LA UMIC 2

Il Piano previgente prevedeva per la UMIC 2 le seguenti destinazioni d'uso, definite secondo il vecchio PRG:

- U3.4.2 Medio grandi strutture di vendita non alimentari
- U5.8 Utilizzazione agricola del suolo
- U5.10 Serre fisse

La presente Variante prevede per la UMIC 2 le seguenti destinazioni d'uso, definite secondo il RUE vigente:

- 1b Attrezzature e spazi collettivi
- 2a Attività aziendali agricole
- 2b Coltive in serre fisse
- 5 Commercio al dettaglio in sede fissa – esercizi di vicinato
- 6b Commercio al dettaglio in sede fissa – strutture medie e grandi
- 6d Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande

Nessun ulteriore elemento quantitativo o qualitativo del Piano vigente è oggetto di modifica, sia per quanto riguarda gli aspetti edilizi che per quelli infrastrutturali ed ambientali.

ART. 3 - CONTENUTI PRESCRITTIVI E CONTENUTI ORIENTATIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

La variante al P.P. definisce contenuti sia prescrittivi, cioè vincolanti, che orientativi, cioè non vincolanti.

Contenuti prescrittivi

Sono contenuti prescrittivi del P.P.I.P. quelli che attengono:
agli indici e parametri edilizi (superficie fondiaria, superficie utile edificabile, altezza e/o numero dei piani degli edifici, distanze, fasce di rispetto, destinazioni d'uso);

I contenuti prescrittivi del P.P.I.P. sono precisati e definiti nelle presenti Norme e nell'elaborato grafico N. 5* Progetto: Planimetria con indicazione degli elementi prescrittivi (stralcio convenzionato aggiornato con le modifiche

concessionate con PdC per le OO.UU. III stralcio PG. 67825 del 01/07/2015)

ART. 4 - TABELLA DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI PRESCRITTIVI INERENTI L' UMIC 2

UMI	St mq	P1 mq	V1 mq	Strade mq	Sf mq.	Su mq.	Sv mq.	USI	N. piani fuori terra
UMIC2	25.020	P1 1.005	1.572	410	22023	6.500	2.500	1b, 2a, 2b, 5, 6b, 6d	2

ART. 5 - REALIZZAZIONE DELL'AREA A PARCHEGGIO PAP

L'area a parcheggio denominata Pap costituisce lo standard a parcheggio pertinenziale dell'Umic 2 per gli usi 2a e 2b (usi U5.8 e U5.10 ex PRG).

In caso di mancata realizzazione di edifici ed attività con gli usi 2a e 2b (usi U5.8 e U5.10 ex PRG) l'area Pap dovrà essere asservita all'uso pubblico