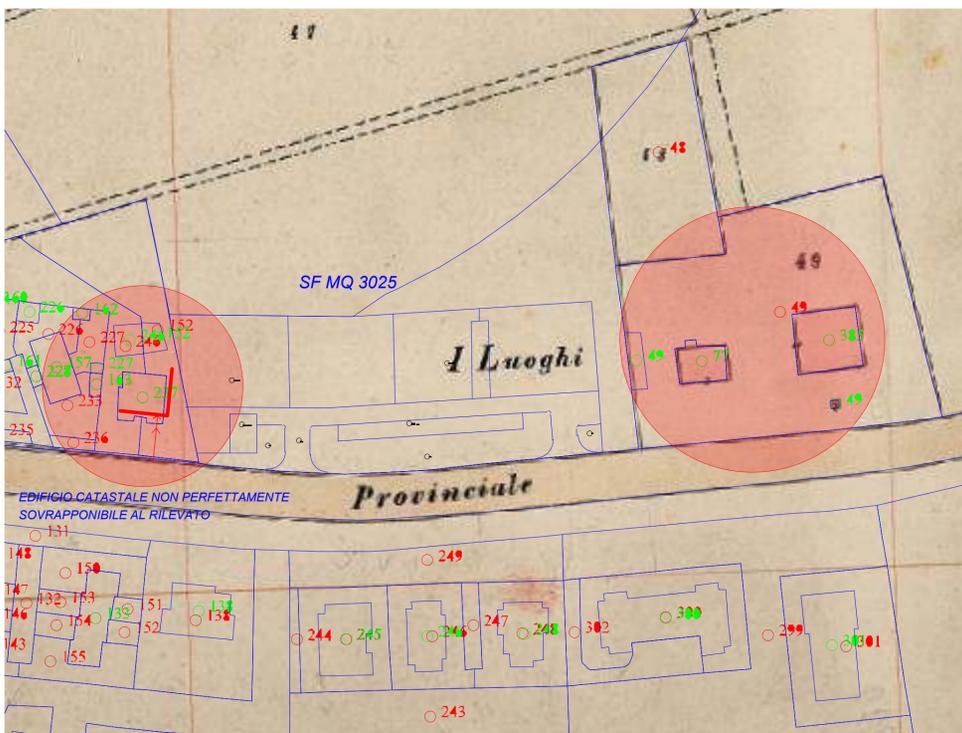


POC COMUNE DI FERRARA SCALA 1:500

RILIEVO

SI RILEVA IN RIFERIMENTO E  
A CONFRONTO AL CATASTALE DI IMPIANTO (1955) E  
AL CATASTALE ATTUALE DEL POC (MAPPA TEMATICA priva di valenza metrica)

- 1 EDIFICIO A OVEST (NUOVO) NON SOVRAPPONIBILE
- 2 CARREGGIATA STRADALE NON COINCIDENTE CON I CONFINI CATASTALI



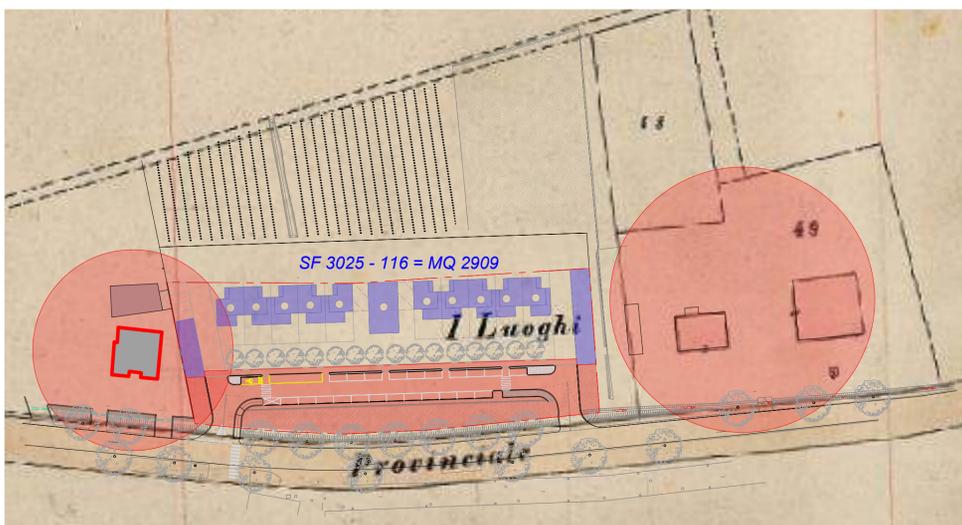
INSERIMENTO PROGETTO SUL RILIEVO RISPETTANDO LE AREE POC

MAPPA CATASTALE TEMATICA DEL POC  
(PRIVA DI VALORE METRICO DAL CARATTERE  
SOLAMENTE INDICATIVO)

AREA MISURATA SUL DISEGNO COMUNALE  
ST = MQ 5135

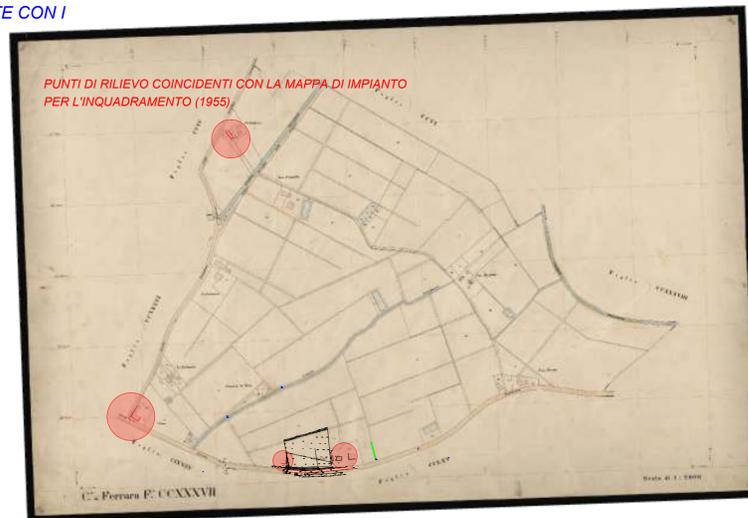
DATI EFFETTIVI SCHEDA POC:

AREA TOTELE ST MQ 4.901  
AREA SF MQ 3.025  
AREA CESSIONE AL COMUNE MQ 1885



DATI PROGETTO:

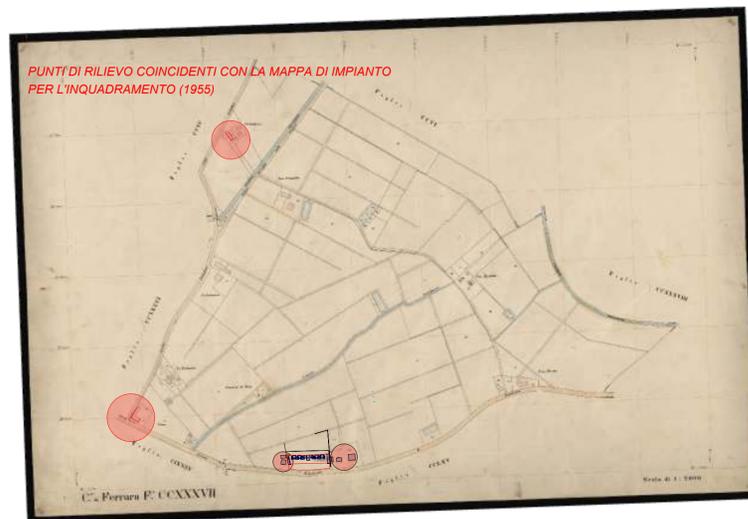
AREA TOTALE ST MQ 4.901  
AREA SF MQ 3.025 - 116 = MQ 2.909  
AREA CESSIONE AL COMUNE MQ 2001



RILIEVO QUOTATO STATO DEI LUOGHI - CON PUNTI RILEVATI ESISTENTI -  
SCALA 1:1000



PROBLEMA DI POSIZIONE EDIFICIO  
NON CORRISPONDENTE AL RILIEVO  
PLANIMETRIA DEL POC - CON PUNTI RILEVATI ESISTENTI -  
SCALA 1:1000



PROGETTO- CON PUNTI RILEVATI ESISTENTI -  
SCALA 1:1000

CONCLUSIONI:

Per l'inquadramento dell'area di progetto è stato eseguito un rilievo misto (Stazione Totale e Strumento Satellitare), al fine di poterla georeferenziare rispetto alla mappa catastale d'impianto, risalente alla metà del '900, utilizzando vertici di fabbricati già allora esistenti ed ancor oggi presenti sul posto. Questa operazione topografica, ovvero l'utilizzo del Foglio originale 237, ove insiste l'area di progetto, permette di evitare i possibili errori riscontrabili sull'attuale mappa numerica-catastale (che si ricorda essere quella consultabile nel POC comunale), priva di validità giuridica, essendo alla stessa attribuibile solo valenza tematica.

Infatti nella seconda, quella numerica, derivante da una rasterizzazione dei fogli cartacei catastali utilizzati nei decenni per l'aggiornamento della cartografia, sono presenti i fabbricati più recenti, i cui sedimi sono per lo più irregolari (proprio a seguito della suddetta scansione) e la cui posizione risulta essere solo indicativa e non probatoria; proprio in tal senso il riscontro tra il rilievo eseguito e la relativa sovrapposizione con la mappa numerica, evidenzia traslazione dei perimetri degli immobili c.d. "nuovi" confinanti.

Per quanto attiene la strada provinciale, il sedime catastale sembra ricomprendere oltre alle corsie anche le limitofe banchine stradali e nella parte relativa al confine con l'area di progettazione, la scarpata fino alla mezzera della scolina ivi esistente.

Tanto più che misurando la superficie territoriale indicata nella planimetria del POC, risulta un'area di mq 5.135 contro quelli descritti dalla relativa scheda POC di mq 4.901.

L'area di progetto si è dunque definita in riferimento al rilievo eseguito, utilizzando le linee direttive del POC, ovvero con una Superficie Territoriale di mq 4.901 e Fondiaria di mq 3.025, detraendo quella a marciapiede di mq 116 e quindi cedendo al comune una superficie di mq 2.001

Valori, questi ultimi, che saranno anche ratificati attraverso la redazione di un Tipo di Frazionamento.

Si sono quindi rispettati gli allineamenti con le tolleranze derivanti anche dal cambio di scala.

**PROVINCIA DI FERRARA**  
**COMUNE DI FERRARA**

**P.U.A. Cona - Via Comacchio (FE)**  
(Foglio 237 - Mapp. 375 parte)

**POC Scheda n° 18ANS-05**

<b>oggetto</b>	I LUOGHI DI CONA	
<b>elaborato</b>	ALLINEAMENTI DEFINITI DA SCHEDA POC CON RILIEVO ESISTENTE	
<b>scala</b>	1:5000 1:2000	
<b>proprietario</b>	Marzola Franca Via Comacchio 534 Cona - Ferrara codice fiscale: MRZFNC31S57D548K	
<b>data</b>	Luglio 2016	<b>tavola</b>
	Rev. 2 - del 22/11/2016	<b>0</b>

**Studio di Architettura Arch. FEDERICO FAVA**  
Via Scienze, 28/rd, 44100 Ferrara  
telefax: 0532/761206  
e-mail: federico@architettifava.com