



Profilo della sponda della Darsena previsto nel "Masterplan"

- LEGENDA**
- perimetro comparto
 - sistema delle centralità
 - parco della darsena: spiaggia urbana
 - "dita verdi" entro comparto
 - "dita verdi" fuori comparto
 - parco delle mura: entro comparto
 - parco delle mura fuori comparto
 - boulevard - viabilità principale a doppio senso di marcia
 - viabilità secondaria a senso unico di marcia
 - strada interna di distribuzione a doppio senso di marcia
 - principali ciclabili
 - accessi/uscite dal parcheggio pubblico/privato
 - parcheggio pubblico/privato interrato
 - fermate trasporto pubblico
 - stazioni ecologiche - m. 10x4
 - tratto a prevalente circolazione pedonale
 - perimetro Unità Minime di Intervento
 - edifici pubblici da sottoporre a restauro
 - edifici pubblici di nuova costruzione
 - edifici privati di nuova costruzione
 - edificio esistente destinato a sede del Canoa club
 - scolo acque superficiali
 - porta del MEIS

DATI DI PROGETTO

superficie del comparto (al netto del bacino)		102.335 mq
referimento P.S.C.	ACS 01	
superficie lorda massima	51.500 mq	
superficie lorda per direzionale	17.716 mq	
superficie lorda per residenza	13.300 mq	
superficie lorda per altri usi	20.484 mq	
altezza massima	5 piani (21ml)	
AREE PUBBLICHE A VERDE		31.587 mq
parco della darsena	23.323 mq	
parco delle mura	8.264 mq	
CENTRALITA' URBANE STRADE		11.990 mq
		28.370 mq
parcheggi pubblici a raso	1.220 mq	1.220 mq
parcheggi pubblici in strutture (+)	16.500 mq	
totale parcheggi pubblici	17.720 mq	
superficie per edificazione privata (UMI da 2A a 8)		23.941 mq

(*) comprende extrastandard di 300 posti auto (pari a 7.500 mq).

VARIANTE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA - AREA EX MOF-DARSENA

UMI	superficie mq	S.L. mq	S.U. mq	Volumi (*) mc	dotazioni territoriali dovute	
					parcheggi pubblici (mq)	attrezzature collettive (mq)
1	5.654	12.000	10.200	42.000	3.060	11.730
2	15.230	21.382	18.175	74.837	1.245	4.772
3	3.985	3.730	3.171	13.055	495	3.190
4	4.605	5.950	5.058	20.825	867	5.166
5	1.575	1.350	1.148	4.725	236	1.211
6	3.230	3.870	3.290	13.545	648	3.444
7	1.641	2.100	1.785	7.350	394	1.911
8	1.625	1.118	950	3.913	114	-
totale	37.545	51.500	43.775	180.250	7.059 (**)	31.424

(*) Volume ricavato moltiplicando la S.L. per un'altezza media convenzionale di 3,5 m
 (***) Quota soddisfatta da quanto previsto in comparto (si veda elaborato PG03_V0)



COMUNE DI FERRARA
 SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 E PROGETTAZIONE

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA
 (L. 457/78)
AREA EX MOF - DARSENA



- GRUPPO DI PROGETTO**
- Arch. Davide Tumicli - Dirigente di Settore
 - Arch. Paolo Perelli - Dirigente di Servizio
 - Arch. Barbara Bonora - Responsabile U.O.
 - Arch. Paola Barillari
 - Arch. Beatrice Galassi
 - Geom. Francesca Guerzoni
 - Arch. Davide Manfredini
 - Maria Chiara Menegatti
 - Arch. Paola Onorati
 - Monica Pellati
 - Arch. Luca Rovessi
 - Massimo Scapoli
 - Arch. Claudio Tassinari
 - Arch. Zaira Sangiorgi

PROGETTO: ZONIZZAZIONE, UNITA' MINIME DI INTERVENTO, PARAMETRI URBANISTICI

TAVOLA N°	FASE	REVISIONE
PG02	V	0
DATA	Settembre 2017	SCALA: 1:1.000

A termini di legge tutti i diritti sono riservati.
 E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del Comune di Ferrara.