

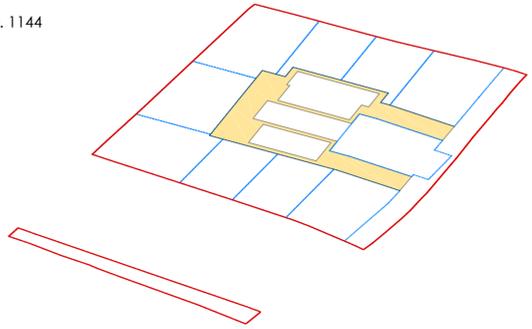


PLANIMETRIA DI PROGETTO
IPOTESI CON ACCORPAMENTO LOTTI 4-5 E 8-9
SCALA 1:1000



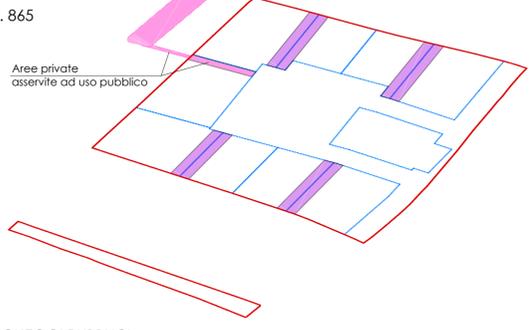
VIABILITA' E PERCORSI PEDONALI PUBBLICI

MQ. 1144



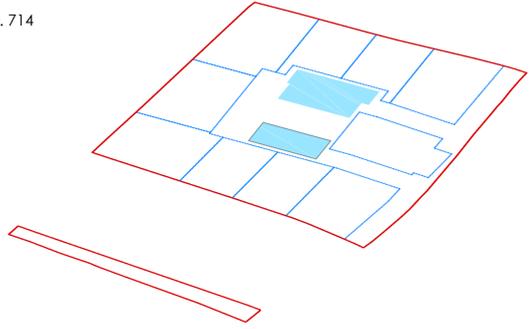
VIABILITA' E PERCORSI PEDONALI PRIVATI

MQ. 865



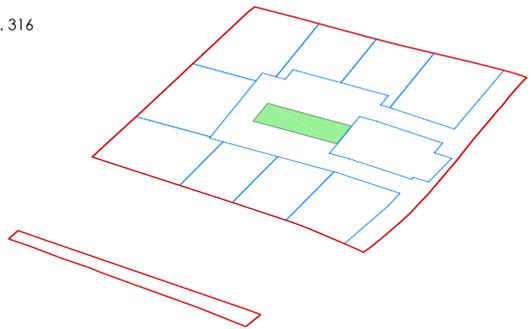
PARCHEGGI PUBBLICI

MQ. 714



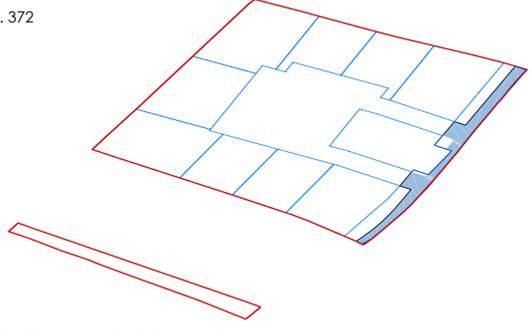
VERDE, PIAZZE E PERCORSI

MQ. 316



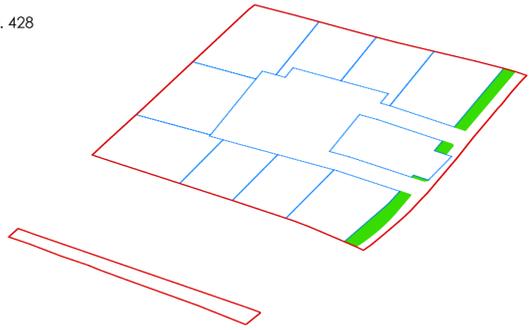
AREA DA CEDERE PER ALLARGAMENTO DI VIA PIOPPA

MQ. 372



AREE VERDI DI ARREDO STRADALE

MQ. 428



- Perimetro Area Oggetto di intervento
- Aree da cedere
- Viabilità e percorsi pedonali pubblici
- Viabilità e percorsi pedonali privati
- Viabilità, percorsi pedonali ed aree private asservite ad uso pubblico
- Parcheggi pubblici
- Verde piazze e percorsi
- Area da cedere per l'allargamento di via Pioppa
- Aree verdi di arredo stradale
- Verde privato per accesso al fondo agricolo

POTENZIALITA' EDIFICATORIA	
Area rilevata oggetto di intervento	mq. 9792
Area RES (ex RUE, Inv. 4a.9)	mq. 9595.42
Densità edilizia = F	mq./mq. 0.5
Superficie Utile potenziale	mq. 4797.71

Parametri ed indici urbanistici da verificare in sede di Permesso di Costruire dei singoli lotti:
 Rapporto di verde (mq/mq) Rv ≥ 15% Sup. Fondiaria
 Rapporto di copertura (mq/mq) Q ≤ 35% Sup. Fondiaria
 Altezza degli edifici (n. piani) = 3
 La superficie utile realizzabile in loco è pari a 3470 mq < 4797.71 mq
 La potenzialità edificatoria residua potrà essere utilizzata in area da reperire nello stesso ambito di PSC, ai sensi dell'art. 102 del vigente RUE.
 La quantità ed i termini del trasferimento dei diritti edificatori sono da definire attraverso apposita Convenzione urbanistica.

Dotazioni territoriali (art.81 RUE)
 U1
 Parcheggi pubblici destinazione d'uso 4 ≥ 15% Su = 2770*0.15 = 415.50 mq
 Parcheggi pubblici destinazione d'uso 5/6a/6d/6f ≥ 30% Su = 700*0.30 = 210.00 mq
 Totale parcheggi pubblici richiesti = 415.50 + 210.00 = 625.50
 Parcheggi pubblici di progetto = 714 mq > 625.50 mq
 U2
 Dotazioni territoriali minime per attrezzature e spazi collettivi ≥ 100% Su = 4797.71 mq
 Dotazioni territoriali di progetto:
 Verde pubblico realizzato in loco: 316 mq
 Aree da cedere extra comparto: (4797.71 - 316) = 4481.71 mq portate a 7647 per la differenza di valore patrimoniale tra le aree.

ELEMENTI ORDINATORI			
N. LOTTO	S.f. (mq.)	Destinazioni d'uso	Sup. Utile potenziale
1	746	residenziale: 4 commerciale: 5 noleggio: 6a servizi somministrazione alimenti: 6d terziario: 6f/6g	700
2	809	residenziale: 4	450
3	813	residenziale: 4	400
4	545	residenziale: 4	240
5	544	residenziale: 4	240
6	883	residenziale: 4	400
7	845	residenziale: 4	300
8	543	residenziale: 4	240
9	580	residenziale: 4	240
10	735	residenziale: 4	260
TOTALE	7043		3470

L'area di intervento comprende anche parte del mappale 2300 del foglio 193 posto in località San Luca, da cedere gratuitamente al Comune di Ferrara come area per dotazioni territoriali per attrezzature e spazi collettivi; si veda Tav. 02a.
 Sarà ceduto anche la porzione di terreno identificata ai mappali 746 e 745 (parte) del foglio 138 a disposizione per eventuale allargamento di via Pioppa

Comune di Ferrara
 Servizio Pianificazione Territoriale
 Piazza del Municipio, 21
 44121 - Ferrara

Nuovo comparto residenziale di "Corte Colombari" in via Pioppa - Ferrara, località Pontegradella
 RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Proprietà: **CORTE COLOMBARA s.r.l.**
 Via Oberdan, 9
 40126 BOLOGNA

PARFIN S.r.l.
 Via Mascagni, 1
 20122 MILANO

Progettazione: **Ing. Massimo Garutti**
 Via Nives Gessi, 3 - 44122 Ferrara
 cell.: 329/2962032, e-mail: massimo.garutti@alice.it
 P. IVA 01776340380

Geom. Riccardo Osti
 Via Enrico Fermi, 9/8 - 44034 Copparo (FE)
 Cell.: 3292665010, e-mail: geom.ostiriccardo@gmail.com
 P.IVA 01911200382

Consulente per la progettazione paesaggistica: **Dott.ssa Caterina Zanella**

Rilievo: **Geom. Luca Paladino**
 Via Francesco S. Mercadante, 4 - 40141 Bologna
 e-mail: studiopaladino@yahoo.it

TITOLO ELABORATO		ELABORATO	
PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E DATI QUANTITATIVI		03	
		SCALA	1:500
		DATA	09/12/2016
REV. N.	DESCRIZIONE	DATA	
1	AGGIORNAMENTO ELABORATI A SEGUITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 13/05/2017	24/02/2017	
2	AGGIORNAMENTO ELABORATI A SEGUITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 10/04/2017	28/04/2017	
3			
4			