

COMMITTENTE:
BLM REAL ESTATE S.R.L.

PROGETTISTA
ARCH. MARCELLO BOSI

DOCUMENTO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (INTEGRAZIONE ALLA N.T.A. VIGENTI)

2020

Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in sottozona C2

Con riferimento alla scheda progetto n° 2b/14 di Porotto (FE)
ed alla convenzione stipulata in data 27.10.2009 con il
Comune di Ferrara (FE) – Repertorio n° 13535 – Raccolta n° 7994

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AFFERENTI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
DELLA ZONA C2 – SCHEDA PROGETTO N° 2b/14 DI POROTTO (FE)**

Indice Articoli NTA oggetto di variante

Art. 1 – FINALITÀ DELLE NORME ED ELABORATI DEL PIANO	pag. 3
Art. 3 – TIPI EDILIZI ED USI	pag. 4
<u>Modifiche per errore materiale verificato negli elaborati del piano attualmente vigente</u>	pag. 5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - VARIANTE

Art. 1 – FINALITÀ DELLE NORME ED ELABORATI DEL PIANO

Le presenti norme tecniche disciplinano le modalità d'attuazione del piano particolareggiato nel rispetto delle Leggi urbanistiche e dei regolamenti vigenti in materia. Sono parte integrante e sostanziale delle presenti norme gli allegati e gli elaborati grafici di seguito indicati:

Elaborati già approvati con Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di Via Arginone in Sottozona C2 di cui alla Convenzione stipulata in data 27.10.2009 con il Comune di Ferrara (FE) – Repertorio n°13535 – Raccolta n° 7994

- Relazione tecnico descrittiva
- Relazione geologica con integrazione antisismica
- Valutazione previsionale di clima/impatto acustico
- Documentazione fotografica
- Norme Tecniche di Attuazione

- TAV. 1 PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO CON PIANO QUOTATO

- TAV. 2 PLANIMETRIA DI PROGETTO CON PIANO QUOTATO

- TAV. 2BIS PROFILI E SEZIONI

- TAV. 3 PLANIVOLUMETRICO

- TAV. 4 PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARDS URBANISTICI

- TAV. 5 PLANIMETRIA GENERALE: PIAZZA, STRADE, MARCIAPIEDI E PERCORSO CICLO-PEDONALE

- TAV. 6 PLANIMETRIA DI PROGETTO DEL VERDE

- TAV. 7 PLANIMETRIA DI PROGETTO: AREA RSU

- TAV. 8 PLANIMETRIA CON SCHEMA DELLE FOGNATURE: ACQUE BIANCHE, NERE E METEORICHE

- TAV. 9 PLANIMETRIA CON SCHEMA DELLA RETE IDRICA

- TAV. 10 PLANIMETRIA CON SCHEMA DELLA RETE GAS

- TAV. 11 PLANIMETRIA CON SCHEMA DELLA RETE ENEL

- TAV. 12 PLANIMETRIA CON SCHEMA DELLA RETE TELECOM
- TAV. 13 PLANIMETRIA CON SCHEMA DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Elaborati relativi alla Variante al PPIP approvato con Delibera di C.C. PG. 46127/07 del 16/04/2009 e convenzionato il 27/10/2009, rep. 13535/7994. Istanza di Variante PG 39784 del 10/04/2020 – PR 854 del 22/04/2020. Tali elaborati integrano e modificano quelli sopra elencati.

Si specifica che l'identificazione dei lotti nella presente variante (tavole e documenti) è differente rispetto a quella del Piano Particolareggiato vigente, segue tabella di corrispondenza della numerazione:

<u>numerazione lotto Piano Vigente</u>	<u>numerazione lotto Variante</u>
L1	L1
L2	L2
L3	L4
L4	L3

- Integrazione ed aggiornamento di relazione geologica e antisismica
- Integrazione ed aggiornamento della valutazione previsionale di clima/impatto acustico
- TAV. 1V PLANIMETRIA DELLO STATO CONCESSIONATO
- TAV. 2V PLANIMETRIA DELLO STATO DI VARIANTE
- TAV. 3V PLANIMETRIA DELLO STATO COMPARATIVO
- TAV. 4V PROFILI ALTIMETRICI – STATO CONCESSIONATO E STATO DI VARIANTE
- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione.

Dati quantitativi relativi ai lotti di progetto:

Lotti	Sup. Fond.	Volume	Tipologia	Destinazione	If	Sc	H. max
n°	mq.	mc.			mc./mq.	%	m.
1	921	1994	linea	U.1	2,81	60	12,00
		600		U.3.1-2-3			
3 (EX LOTTO 4)	1269	2101	schiera-linea	U.1	1,65	60	7,50(S)-12,00(L)

Il calcolo dei parcheggi pertinenziali minimi per i lotti 1 e 3 (ex lotto 4 del Piano Particolareggiato vigente) dovrà essere effettuato sulla base della Legge 24 marzo 1989 n. 122.

Fermo tutto il resto.

Modifiche per errori materiali verificati negli elaborati del piano attualmente vigente

Si evidenzia la presenza di un errore all'interno dell'Art. 2 delle NTA attualmente vigenti: viene scritto che la cubatura di progetto prevista per i quattro lotti presenti risulta pari a 6600 mc con destinazione U.1. In realtà, la somma tra le cubature di ogni lotto, con destinazione U.1, risulta essere sbagliata. Di seguito si riporta l'Art. 2 delle NTA attualmente vigenti ove è stato evidenziato l'errore.

Art. 2 – DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE INTERESSATE AL P.P.

Il Piano Particolareggiato individua aree per la dotazione degli standards di piazza, verde, percorso ciclo-pedonale e parcheggi di interesse comune, oltre a quattro lotti per i quali è prevista una cubatura di progetto pari a mc. 6.600 con destinazione U1 e mc. 600 con destinazione U3.1-2-3, come evidenziato nelle tabelle riportate nelle tavole di progetto, in particolare dalla TAV. 2 PLANIMETRIA DI PROGETTO.

Facendo riferimento alla tabella relativa all'Art. 3 delle NTA, la cubatura di progetto del macrolotto risulta invece essere:

$$\mathbf{V \text{ residenziale (L1+L2+L3+L4) = 1609+1620+1904+2486 mc = 7619 mc}}$$