

COMUNE DI FERRARA

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA (L.457/78)

AREA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN

PROPRIETÀ

FERRARA 2007 S.r.l.
Via Garibaldi, 7 40124 BOLOGNA

PROGETTISTI



Ufficio Progettazione
Parsitalia Real Estate s.r.l.
Via Tevere 48, 00198 ROMA

GRUPPO DI PROGETTO

Direzione:

Arch. Katia Palisi (Parsitalia Real Estate Srl)

Progettazione urbanistica particolareggiata

Arch. Katia Palisi (Parsitalia Real Estate Srl)

Arch. Pietro Carmine Bonifati (Parsitalia Real Estate Srl)

Arch. Giuliana Fabbrizi (Parsitalia Real Estate Srl)

Arch. Michela Giordani (Parsitalia Real Estate Srl)

Geom. Luca Fioravanti (Parsitalia Real Estate Srl)

Geom. Alessandro Perotti (Parsitalia Real Estate Srl)

CONSULENZA ASPETTI GENERALI E IMPIANTISTICI



Arch. Gianfranco Tedeschi (Politecnica)

Ing. Stefano Simonini (Politecnica)

ELABORATO

SCHEMA STRALCI FUNZIONALI
(VERIFICA STANDARD URBANISTICI E RETI IMPIANTISTICHE)

OPERA

ARGOMENTO

DOC. E PROG.

FASE REV.

SCALA

P 3

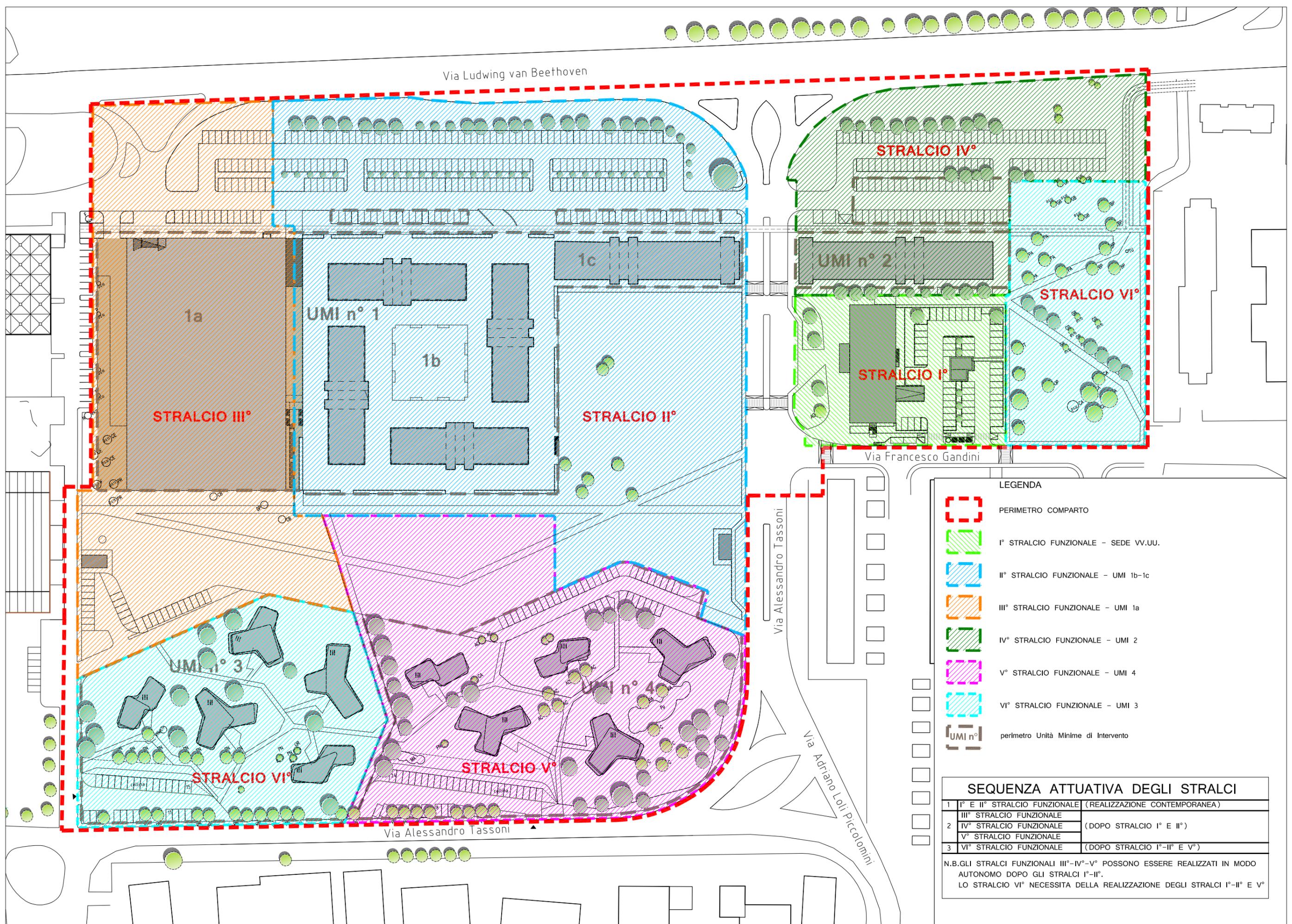
F E

C P 0 1 - G 1

VARIE

REV.	DATA	
3		
2		
1	Marzo 2015	
0	Ottobre 2011	

Via Ludwig van Beethoven



LEGENDA

-  PERIMETRO COMPARTO
-  I° STRALCIO FUNZIONALE - SEDE VV.UU.
-  II° STRALCIO FUNZIONALE - UMI 1b-1c
-  III° STRALCIO FUNZIONALE - UMI 1a
-  IV° STRALCIO FUNZIONALE - UMI 2
-  V° STRALCIO FUNZIONALE - UMI 4
-  VI° STRALCIO FUNZIONALE - UMI 3
-  UMI n° perimetro Unità Minime di Intervento

SEQUENZA ATTUATIVA DEGLI STRALCI

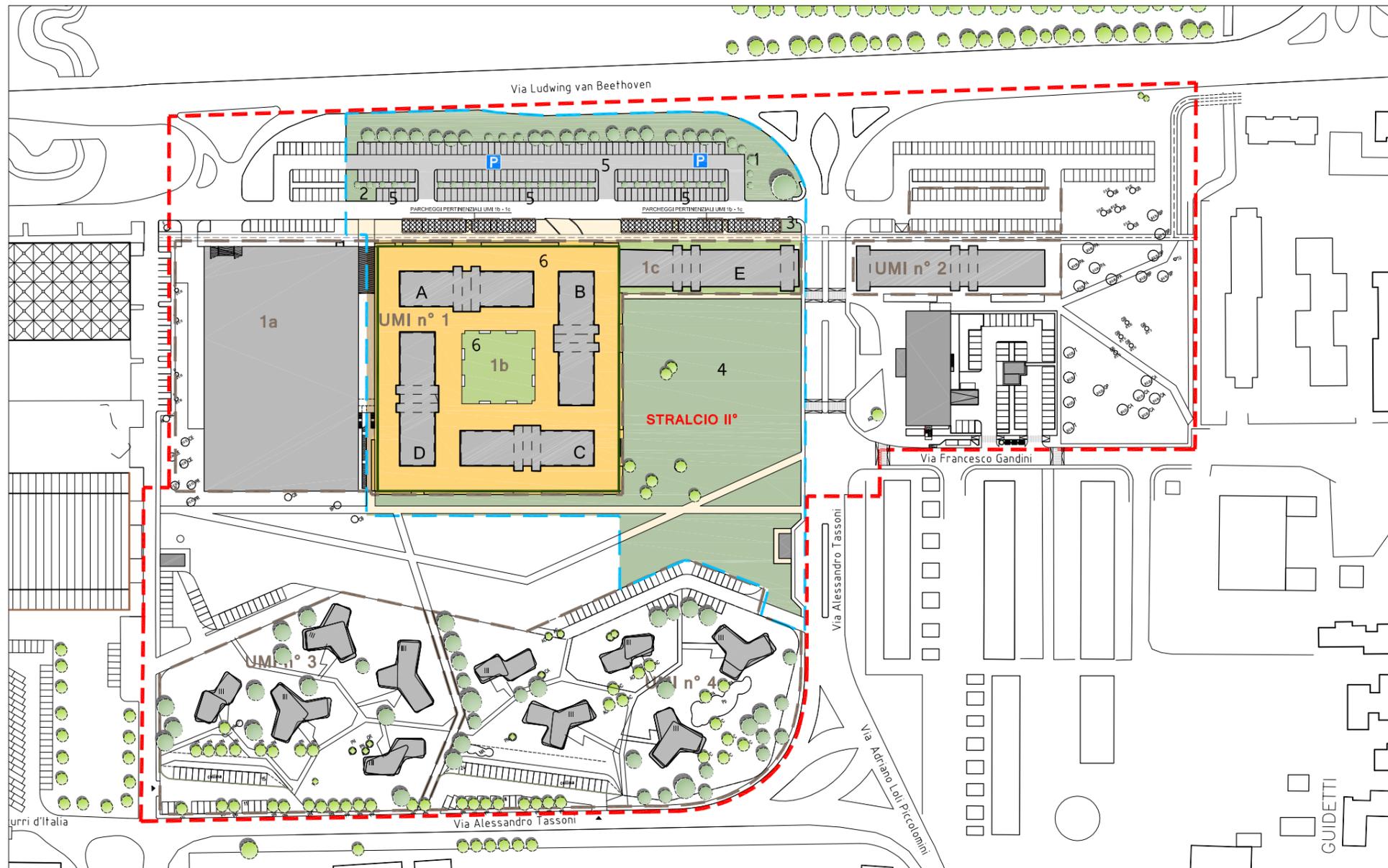
1	I° E II° STRALCIO FUNZIONALE (REALIZZAZIONE CONTEMPORANEA)
2	III° STRALCIO FUNZIONALE IV° STRALCIO FUNZIONALE V° STRALCIO FUNZIONALE (DOPO STRALCIO I° E II°)
3	VI° STRALCIO FUNZIONALE (DOPO STRALCIO I°-II° E V°)

N.B. GLI STRALCI FUNZIONALI III°-IV°-V° POSSONO ESSERE REALIZZATI IN MODO AUTONOMO DOPO GLI STRALCI I°-II°. LO STRALCIO VI° NECESSITA DELLA REALIZZAZIONE DEGLI STRALCI I°-II° E V°



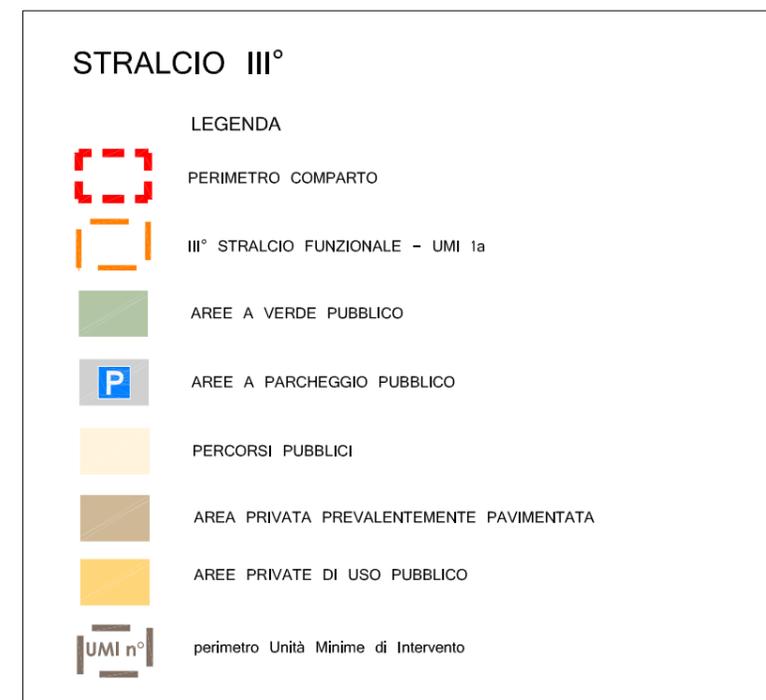
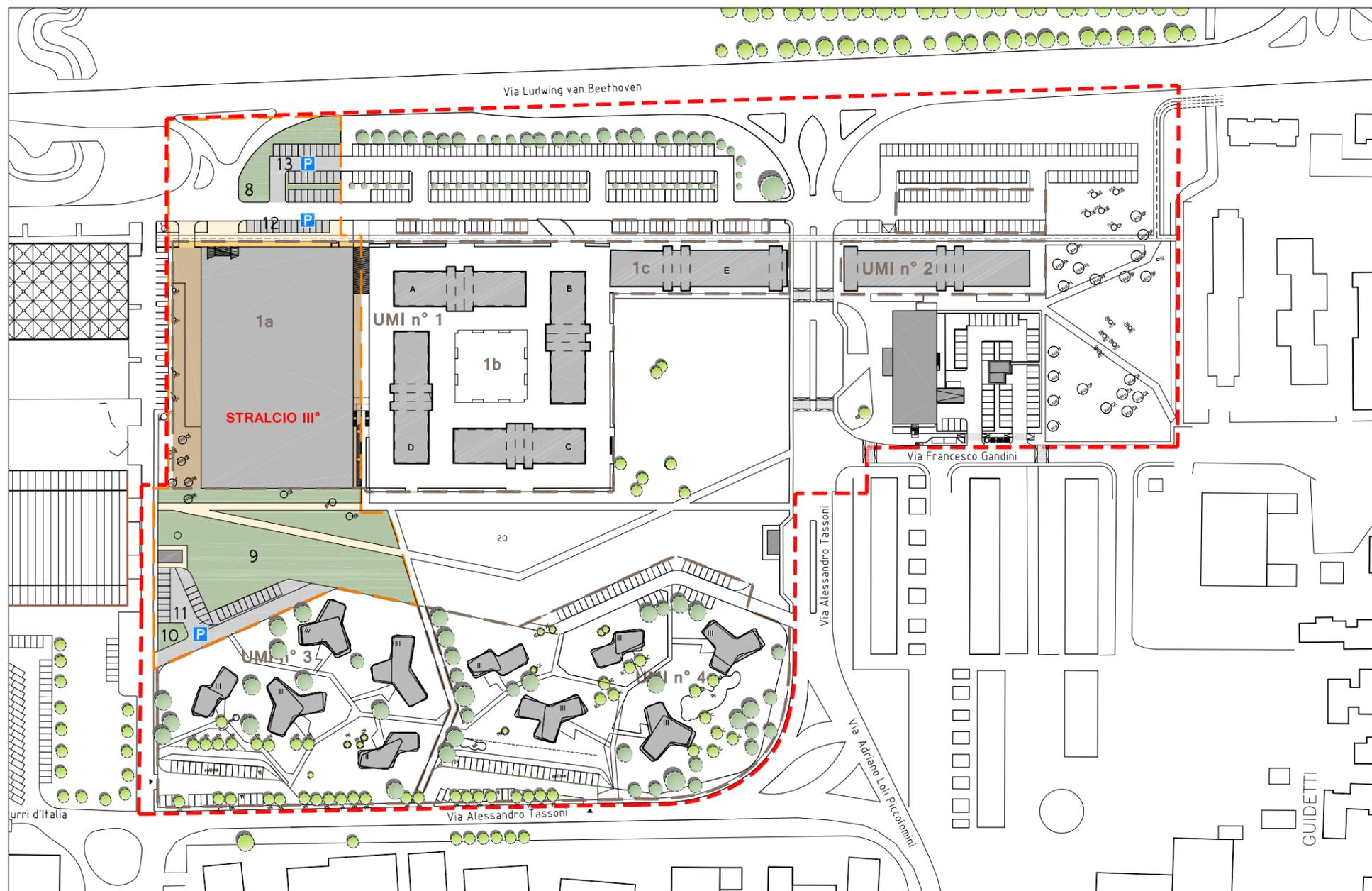
STRALCIO I° NUOVA SEDE POLIZIA MUNICIPALE				
EDIFICIO	S.U.	S.v.	standard pubblici dovuti	
			PARCHEGGI (50mq/100mq di Su)	VERDE (50mq/100mq di SU)
	m ²		m ²	m ²
NUOVA SEDE POLIZIA MUNICIPALE	2.890		1.445	1.445
Totale	2.890		1.445	1.445

STRALCIO I° NUOVA SEDE POLIZIA MUNICIPALE					
PARCHEGGI			VERDE; SPAZI PUBBLICI; AREE DI INTERESSE COMUNE (VERDE; PERCORSI E SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO)		
ZONE	m ²		ZONE	m ²	
20	1911		19	1726	
Totale	1.911	VERIFICATO	Totale	1.726	VERIFICATO



STRALCIO II° DATI UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI 1b - 1c)				
EDIFICIO	S.U.	standard pubblici dovuti		
		PARCHEGGI (4mq/30mq di SU)	VERDE (16mq/30mq di SU)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (10mq/30mq di SU)
	m ²	m ²	m ²	m ²
RESIDENZE (A+B+C+D+E)	18.130	2.417	9.670	6.043
ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO - ESERCIZI DI VICINATO (A+B+C+D)	2.950	393	1.573	983
Totale	21.080	2.811	11.243	7.027

STRALCIO II° STANDARD PUBBLICI COLLOCATI (UMI 1b - 1c)				
PARCHEGGI			VERDE; SPAZI PUBBLICI; AREE DI INTERESSE COMUNE (VERDE; PERCORSI E SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO)	
ZONE	m ²		ZONE	m ²
5	3634		1	2478
			2	120
			3	42
			4	9315
			6	6050
Totale	3.634	VERIFICATO	Totale	18.005
ANCHE L'EXTRA STANDARD REALIZZATO NEL VERDE DELLO STRALCIO I° (+281 mq)				



STRALCIO III° DATI UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI 1a)						STRALCIO III° STANDARD PUBBLICI COLLOCATI (UMI 1a)				
EDIFICIO	S.U.	S.v.	standard pubblici dovuti			PARCHEGGI		VERDE; SPAZI PUBBLICI; AREE DI INTERESSE COMUNE (VERDE; PERCORSI E SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO)		
			PARCHEGGI (40mq/100mq di Su o Sv)	VERDE (60mq/100mq di SU o Sv)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (10mq/30mq di SU)					
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	ZONE	m ²	ZONE	m ²	
PUBBLICI ESERCIZI	525		210	315		11	1105	8	510	
MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA	5.185	3.500	1.400	2.100		12	170	9	3.980	
PUBBLICI ESERCIZI ED USI VARI DI TIPO DIFFUSIVO	520		208	312		13	680	10	105	
Totale	6.230	3.500	1.818	2.727		Totale	1.955	VERIFICATO	4.595	VERIFICATO

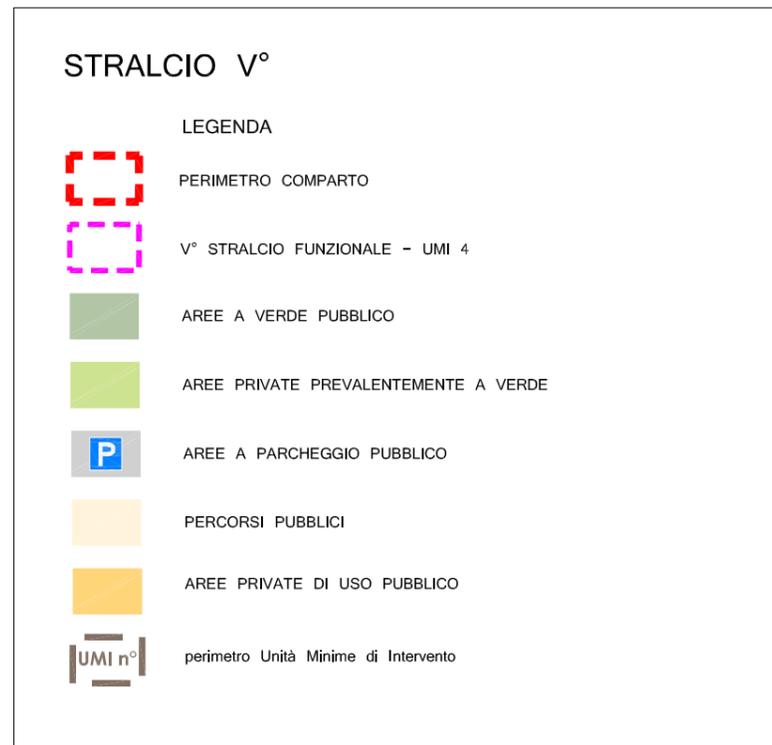


STRALCIO IV°

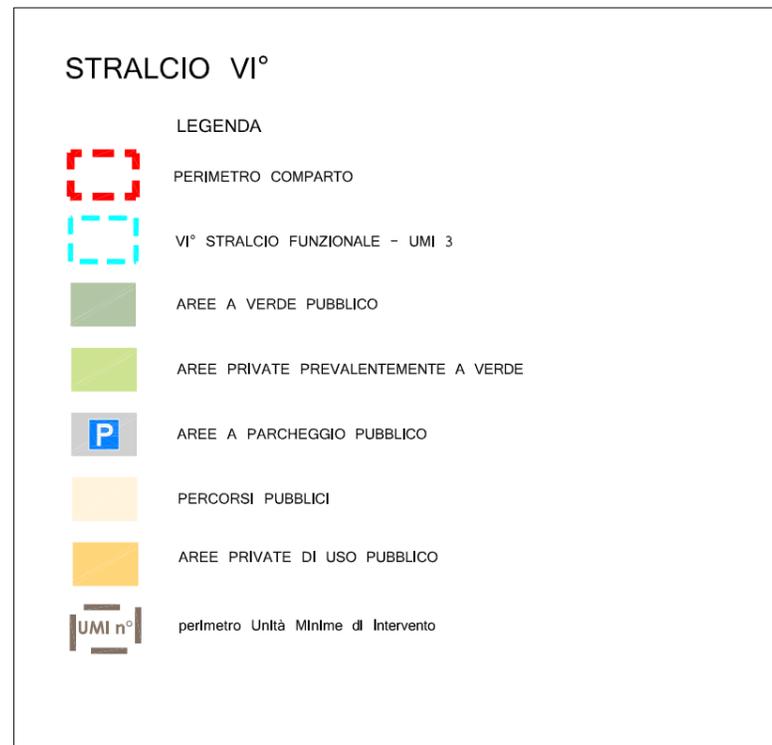
LEGENDA

-  PERIMETRO COMPARTO
-  IV° STRALCIO FUNZIONALE - UMI 2
-  AREE A VERDE PUBBLICO
-  AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO
-  PERCORSI PUBBLICI
-  AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO
-  perimetro Unità Minime di Intervento

STRALCIO IV° DATI UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI 2)					STRALCIO IV° STANDARD PUBBLICI COLLOCATI (UMI 2)						
EDIFICIO	S.U.	S.v.	standard pubblici dovuti			PARCHEGGI			VERDE; SPAZI PUBBLICI; AREE DI INTERESSE COMUNE (VERDE; PERCORSI E SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO)		
			PARCHEGGI (50mq/100mq di Su)	VERDE (50mq/100mq di SU)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (10mq/30mq di SU)	ZONE	m ²		ZONE	m ²	
UFFICI PUBBLICI E PRIVATI	m ² 3.400		m ² 1.700	m ² 1.700	m ²	16	1855		14	3030	
									15	462	
Totale	3.400		1.700	1.700		Totale	1.855	VERIFICATO	Totale	3.492	VERIFICATO



STRALCIO V° DATI UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI 4)					STRALCIO V° STANDARD PUBBLICI COLLOCATI (UMI 4)				
EDIFICIO	S.U.	S.v.	standard pubblici dovuti			PARCHEGGI	VERDE; SPAZI PUBBLICI; AREE DI INTERESSE COMUNE (VERDE; PERCORSI E SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO)		
			PARCHEGGI (4mq/30mq di SU)	VERDE (16mq/30mq di SU)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (10mq/30mq di SU)		ZONE	m ²	
RESIDENZE	m ²		m ²	m ²	m ²		LO STANDARD PUBBLICO A PARCHEGGIO E' GIA' STATO REALIZZATO NEGLI STRALCI I° - II°	17	3387
Totale	3.685		491	1.965	1.228	Totale		3.387	VERIFICATO



STRALCIO VI° DATI UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI 3)					STRALCIO VI° STANDARD PUBBLICI COLLOCATI (UMI 3)				
EDIFICIO	S.U.	S.v.	standard pubblici dovuti			PARCHEGGI	VERDE; SPAZI PUBBLICI; AREE DI INTERESSE COMUNE (VERDE; PERCORSI E SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO)		
			PARCHEGGI (4mq/30mq di SU)	VERDE (16mq/30mq di SU)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (10mq/30mq di SU)		ZONE	m ²	
RESIDENZE	m ² 3.685		m ² 491	m ² 1.965	m ² 1.228	LO STANDARD PUBBLICO A PARCHEGGIO E' GIA' STATO REALIZZATO NEGLI STRALCI I° - II°	18	5540	
Totale	3.685		491	1.965	1.228		Totale	5.540	VERIFICATO

RETI IMPIANTISTICHE

SEQUENZA ATTUATIVA DEGLI STRALCI IN RELAZIONE ALLE RETI IMPIANTISTICHE

1	I° E II° STRALCIO FUNZIONALE	(REALIZZAZIONE CONTEMPORANEA)
2	III° STRALCIO FUNZIONALE	(DOPO STRALCIO I° E II°)
	IV° STRALCIO FUNZIONALE	
	V° STRALCIO FUNZIONALE	
3	VI° STRALCIO FUNZIONALE	(DOPO STRALCIO I°-II° E V°)

N.B.GLI STRALCI FUNZIONALI III°-IV°-V° POSSONO ESSERE REALIZZATI IN MODO AUTONOMO DOPO GLI STRALCI I°-II°.
LO STRALCIO VI° NECESSITA DELLA REALIZZAZIONE DEGLI STRALCI I°-II° E V°

STRALCI 1 e 2 - rete elettrica

SERVIZIO	RETE PUBBLICA
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE DI PROGETTO NELLO STRALCIO	
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE DI PROGETTO NELLO STRALCIO	
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE DA DEMOLIRE NELLO STRALCIO	



Cabina da riattivare nell'ambito dello STRALCIO 1

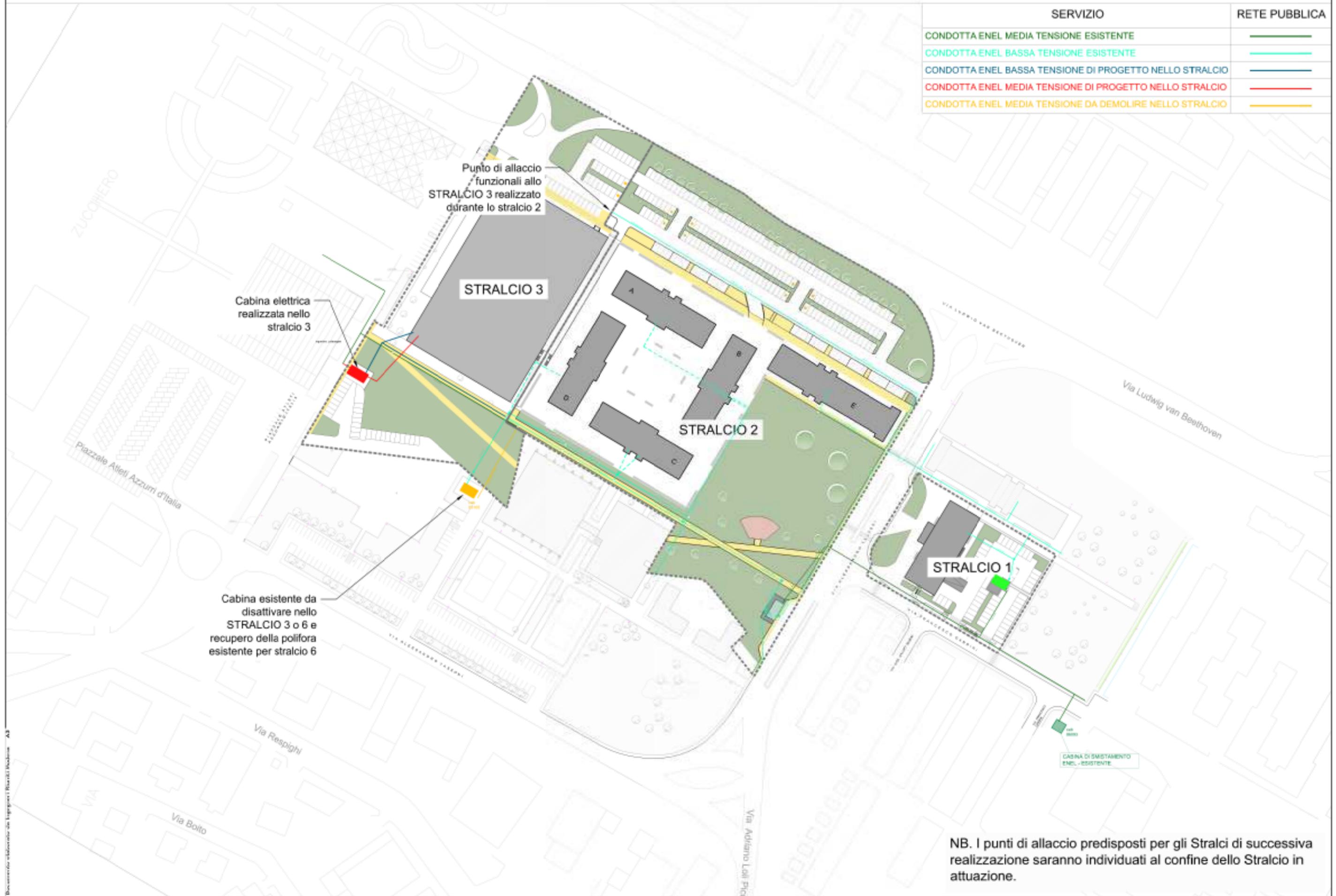
Nuova cabina elettrica realizzata nello stralcio 2 e predisposizione allaccio elettrico stralcio 5

CABINA DI SMISTAMENTO ENEL - ESISTENTE

NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 3 (1 e 2 completati) - rete elettrica

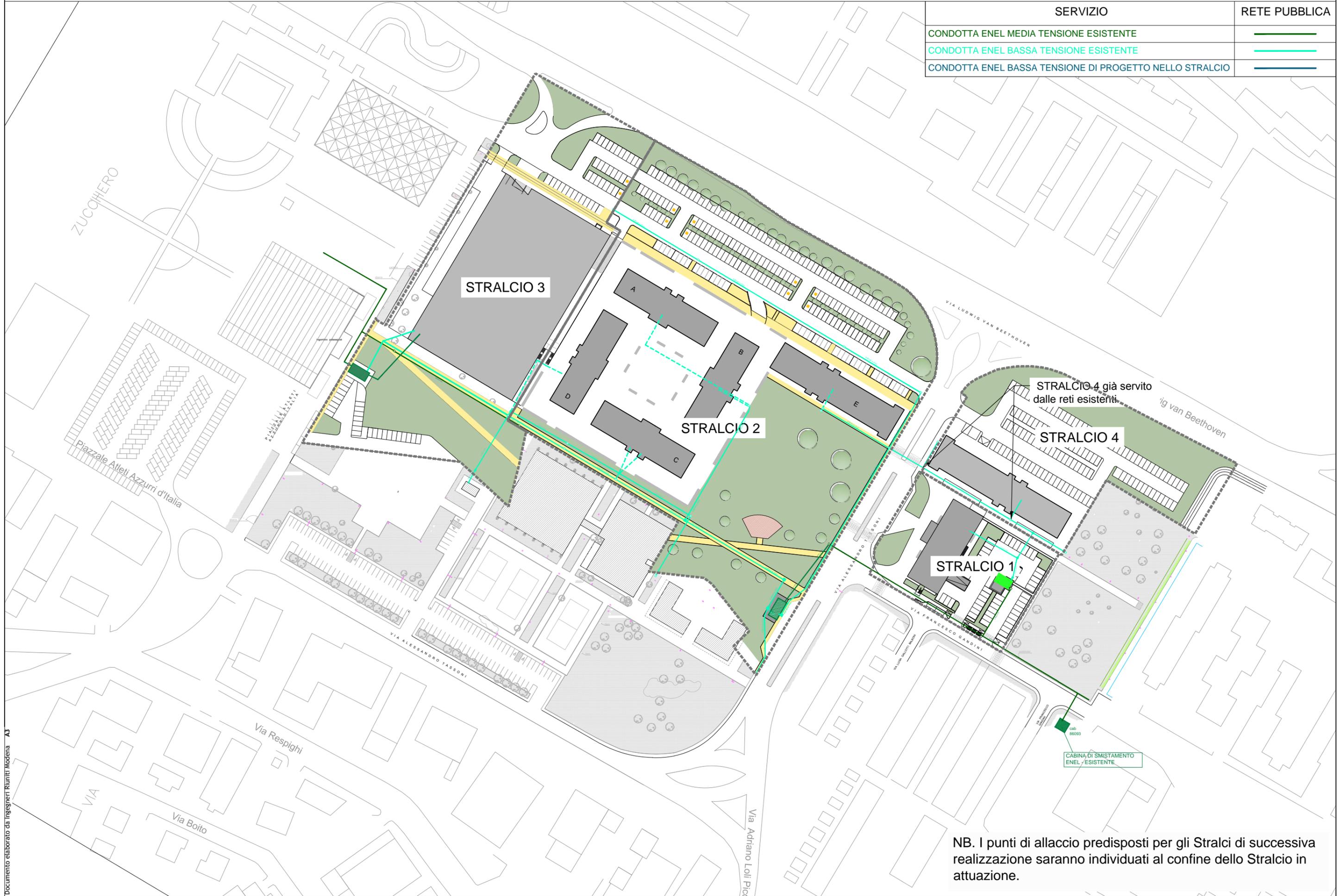
SERVIZIO	RETE PUBBLICA
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE DI PROGETTO NELLO STRALCIO	
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE DI PROGETTO NELLO STRALCIO	
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE DA DEMOLIRE NELLO STRALCIO	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

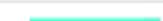
STRALCIO 4 (1,2,3 completati) - rete elettrica

SERVIZIO	RETE PUBBLICA
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE DI PROGETTO NELLO STRALCIO	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 5 (1,2,3,4 completati) - rete elettrica

SERVIZIO	RETE PUBBLICA
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE DI PROGETTO NELLO STRALCIO	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 6 (1,2,3,4,5 completati) - rete elettrica

SERVIZIO	RETE PUBBLICA
CONDOTTA ENEL MEDIA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE ESISTENTE	
CONDOTTA ENEL BASSA TENSIONE DI PROGETTO NELLO STRALCIO	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralci in attuazione.

STRALCI 1 e 2 - rete fognaria

- TUBAZIONE RETE FOGNARIA MISTA ESISTENTE
- RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE IN PROGETTO NELLO STRALCIO
- RETE FOGNARIA ACQUE NERE IN PROGETTO NELLO STRALCIO
- TUBAZIONE RETE FOGNARIA MISTA DA RIMUOVERE NELLO STRALCIO



STRALCIO 2

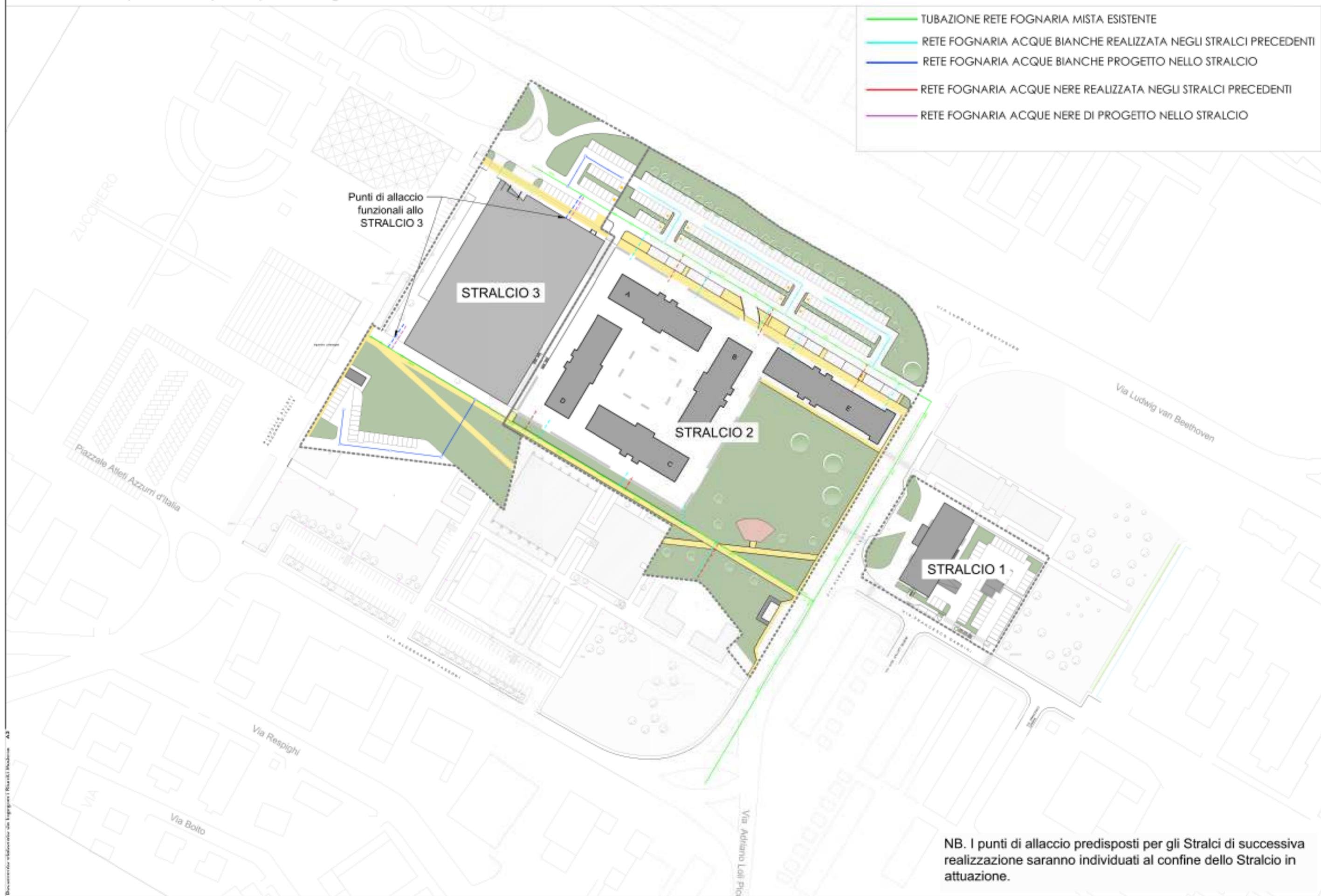
STRALCIO 1

Fogna esistente funzionale allo STRALCIO 1

Predisposizione allacci fognari per lo stralcio 5 da realizzare durante lo stralcio 2

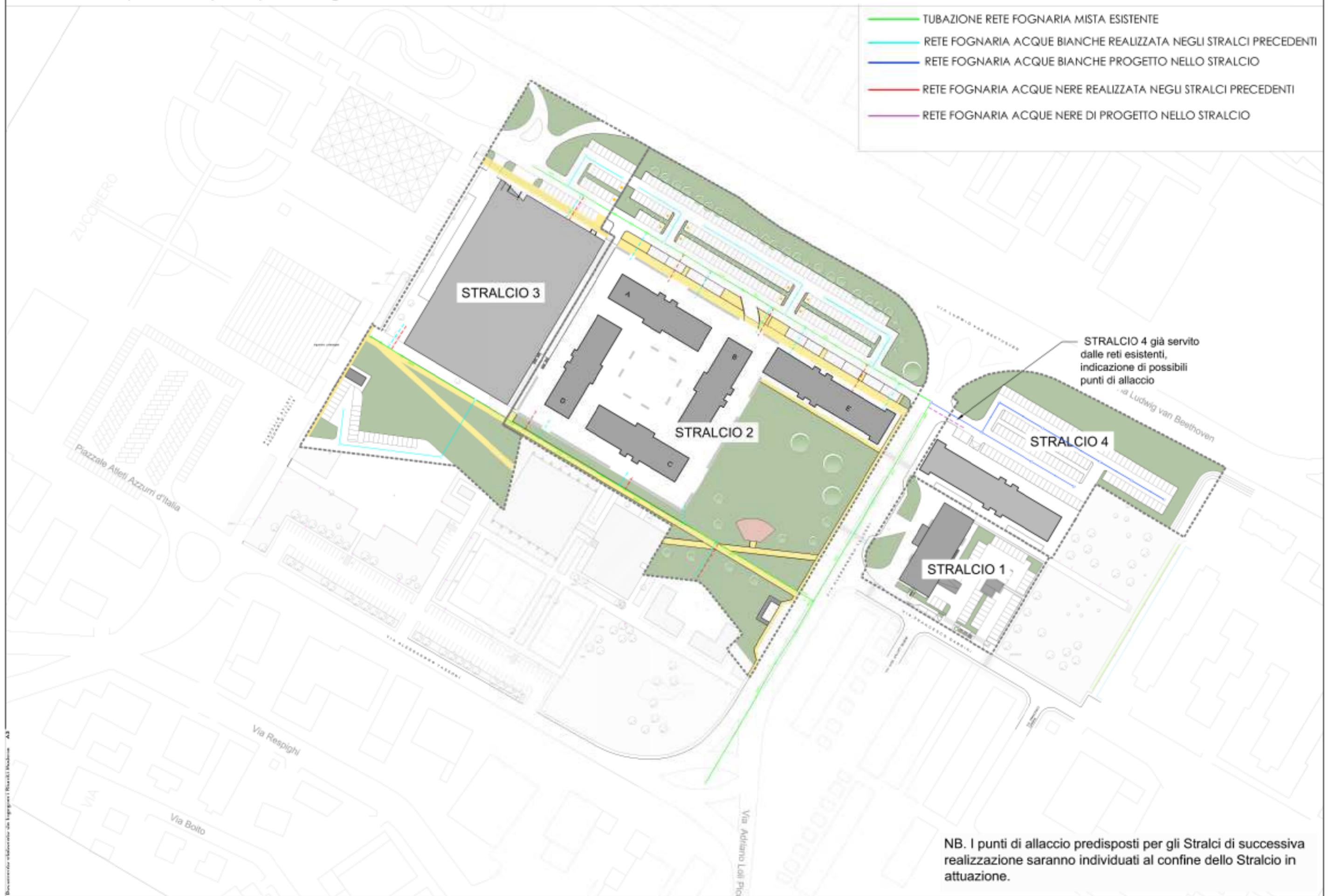
NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 3 (1 e 2 completati) - rete fognaria



STRALCIO 4 (1,2,3 completati) - rete fognaria

- TUBAZIONE RETE FOGNARIA MISTA ESISTENTE
- RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE REALIZZATA NEGLI STRALCI PRECEDENTI
- RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE PROGETTO NELLO STRALCIO
- RETE FOGNARIA ACQUE NERE REALIZZATA NEGLI STRALCI PRECEDENTI
- RETE FOGNARIA ACQUE NERE DI PROGETTO NELLO STRALCIO

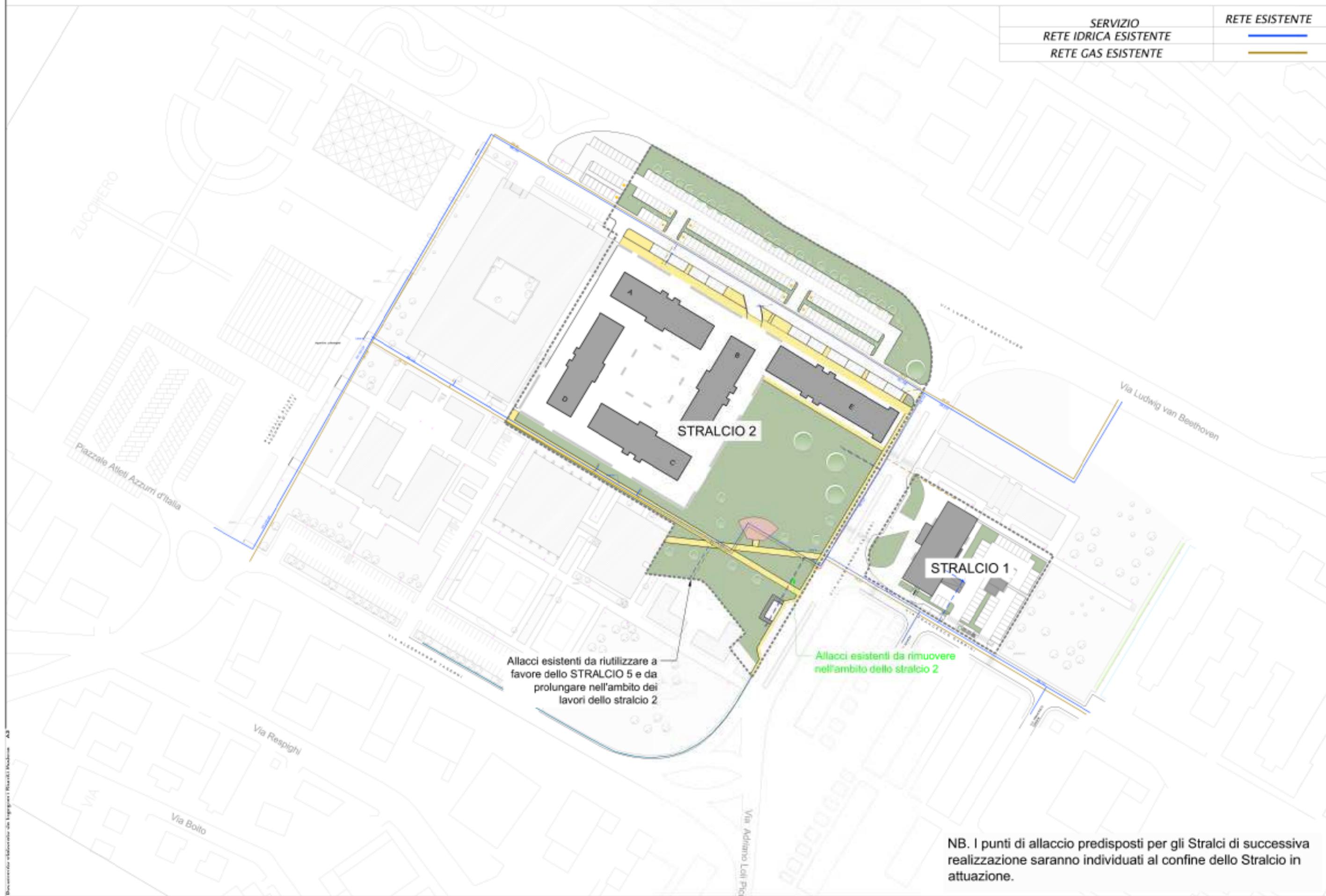


STRALCIO 4 già servito dalle reti esistenti, indicazione di possibili punti di allaccio

NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCI 1 e 2 - reti gas acqua

SERVIZIO	RETE ESISTENTE
RETE IDRICA ESISTENTE	
RETE GAS ESISTENTE	



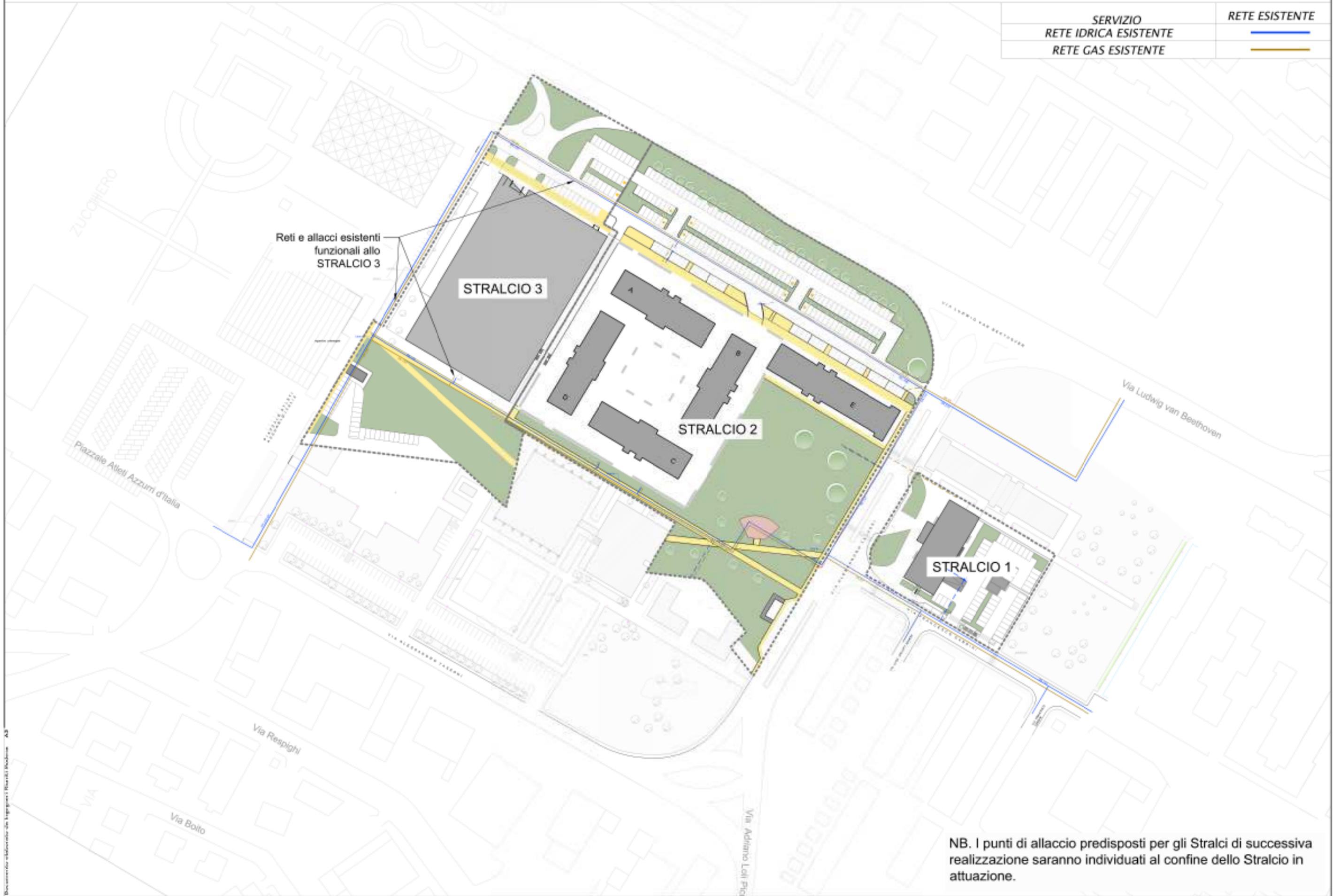
Allacci esistenti da riutilizzare a favore dello STRALCIO 5 e da prolungare nell'ambito dei lavori dello stralcio 2

Allacci esistenti da rimuovere nell'ambito dello stralcio 2

NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

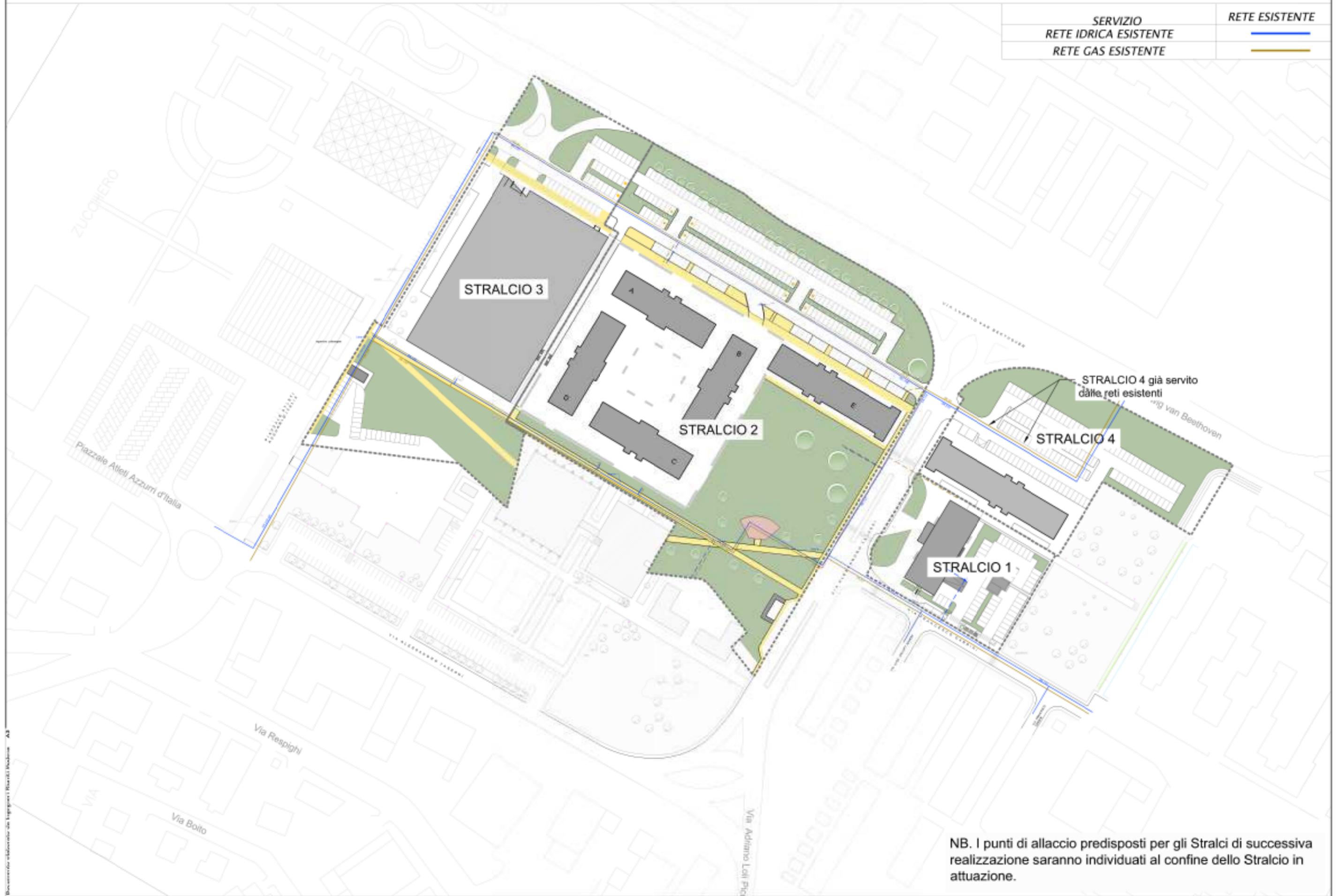
STRALCIO 3 (1 e 2 completati) - reti gas acqua

SERVIZIO	RETE ESISTENTE
RETE IDRICA ESISTENTE	
RETE GAS ESISTENTE	



STRALCIO 4 (1,2,3 completati) - reti gas acqua

SERVIZIO	RETE ESISTENTE
RETE IDRICA ESISTENTE	
RETE GAS ESISTENTE	



STRALCIO 4 già servito dalle reti esistenti

STRALCIO 1

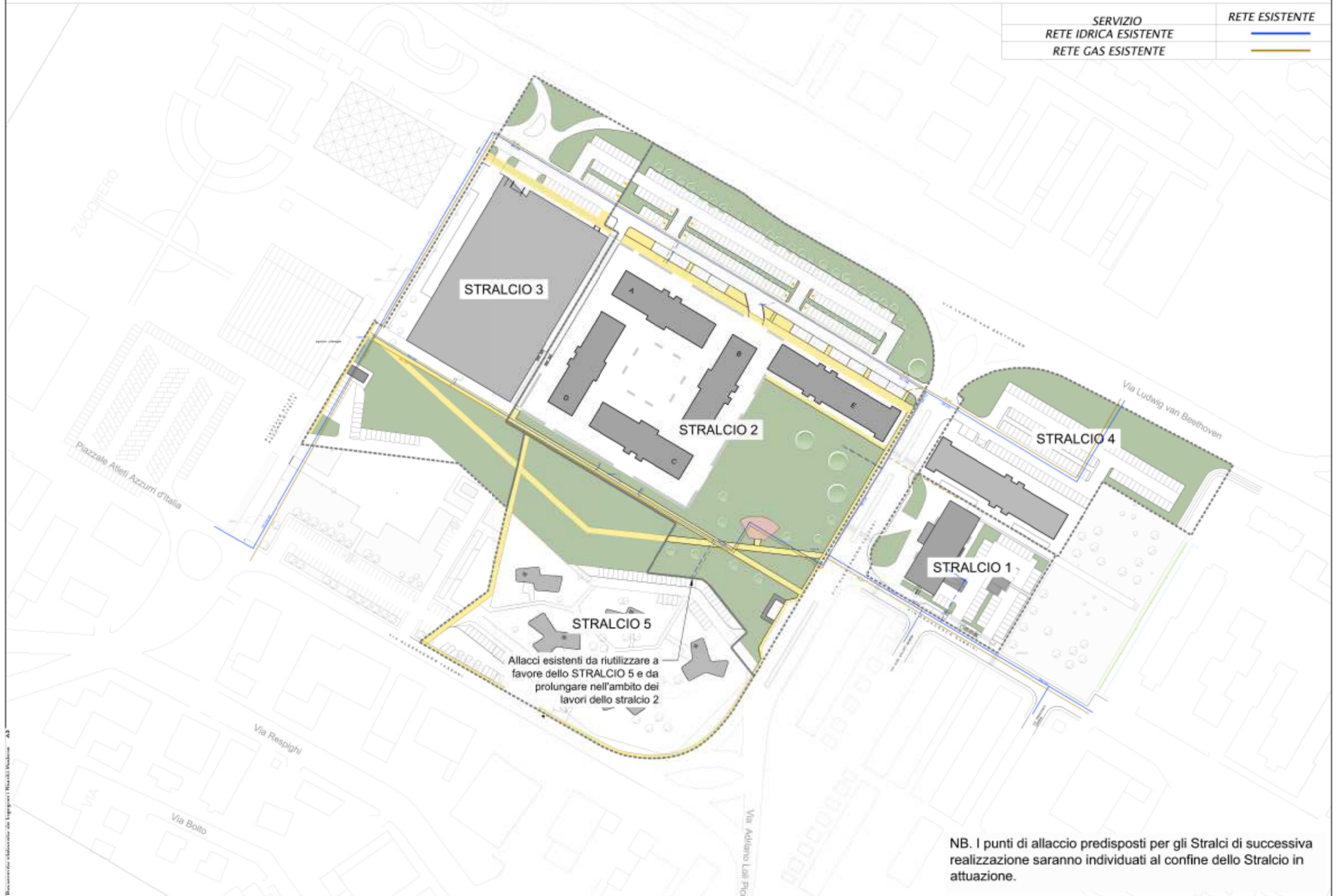
STRALCIO 2

STRALCIO 3

NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 5 (1,2,3,4 completati) - reti gas acqua

SERVIZIO	RETE ESISTENTE
RETE IDRICA ESISTENTE	
RETE GAS ESISTENTE	

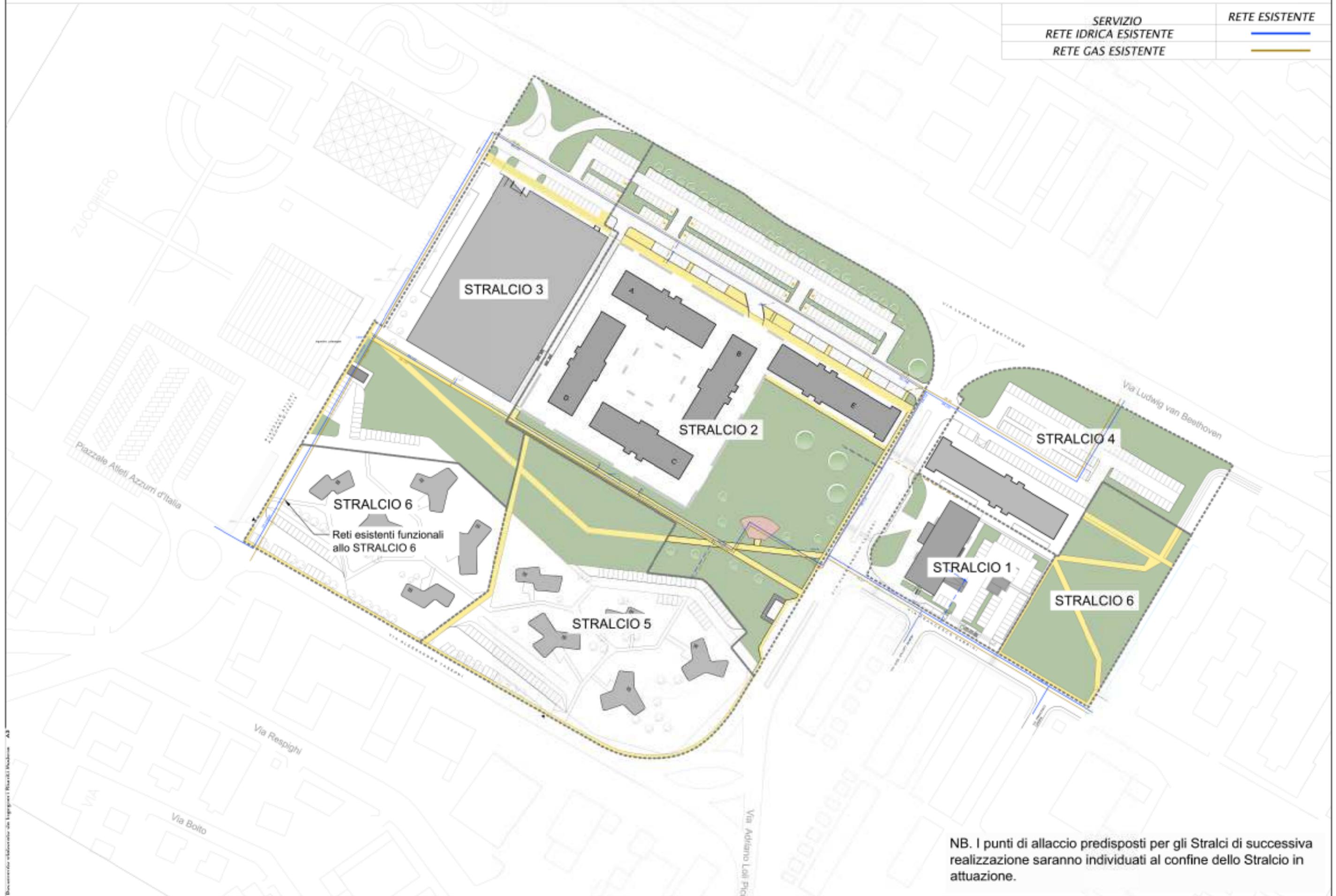


Allacci esistenti da riutilizzare a favore dello STRALCIO 5 e da prolungare nell'ambito dei lavori dello stralcio 2

NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 6 (1,2,3,4,5 completati) - reti gas acqua

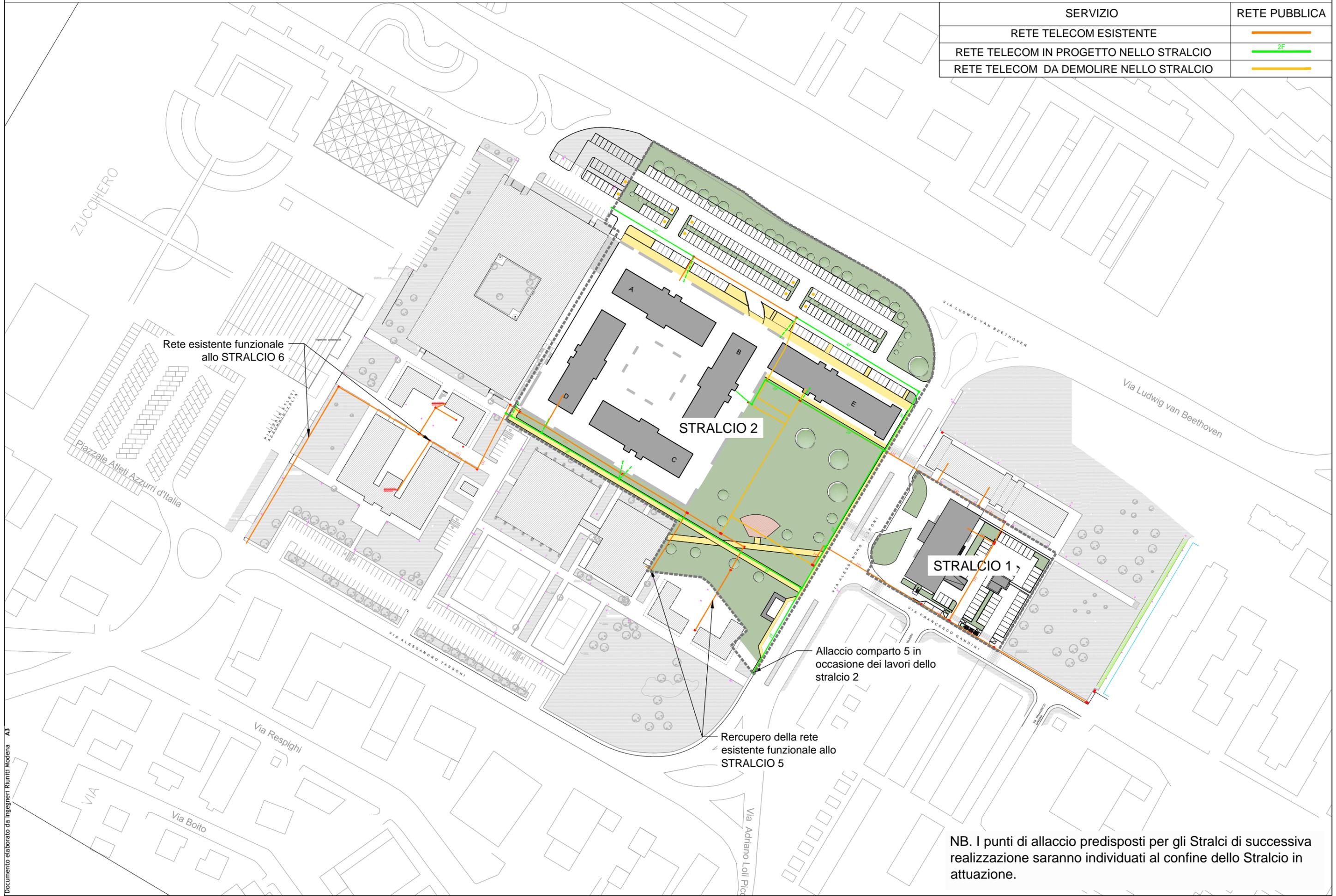
SERVIZIO	RETE ESISTENTE
RETE IDRICA ESISTENTE	
RETE GAS ESISTENTE	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

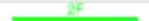
STRALCI 1 e 2 - rete telefonica

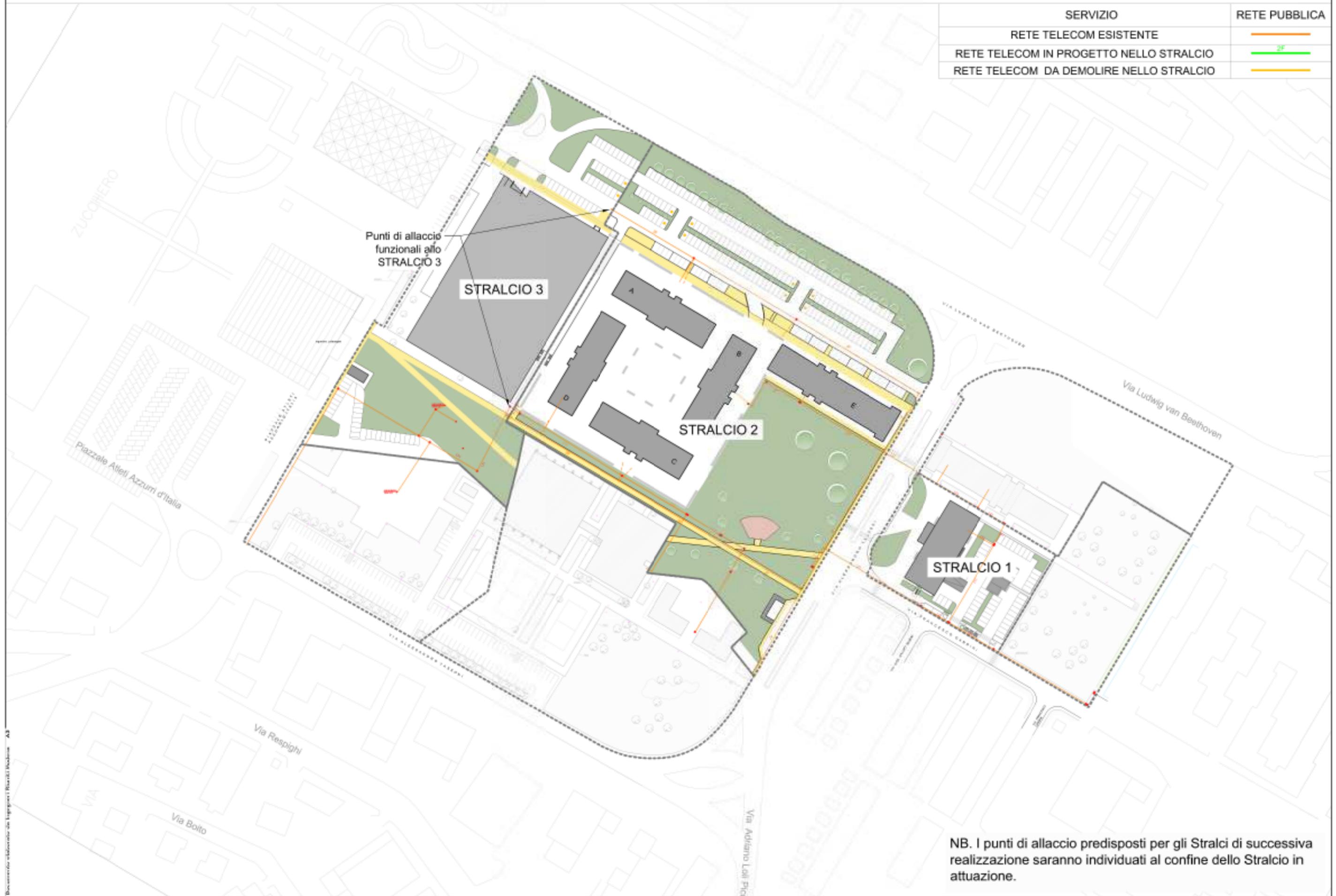
SERVIZIO	RETE PUBBLICA
RETE TELECOM ESISTENTE	
RETE TELECOM IN PROGETTO NELLO STRALCIO	
RETE TELECOM DA DEMOLIRE NELLO STRALCIO	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 3 (1 e 2 completati) - rete telefonica

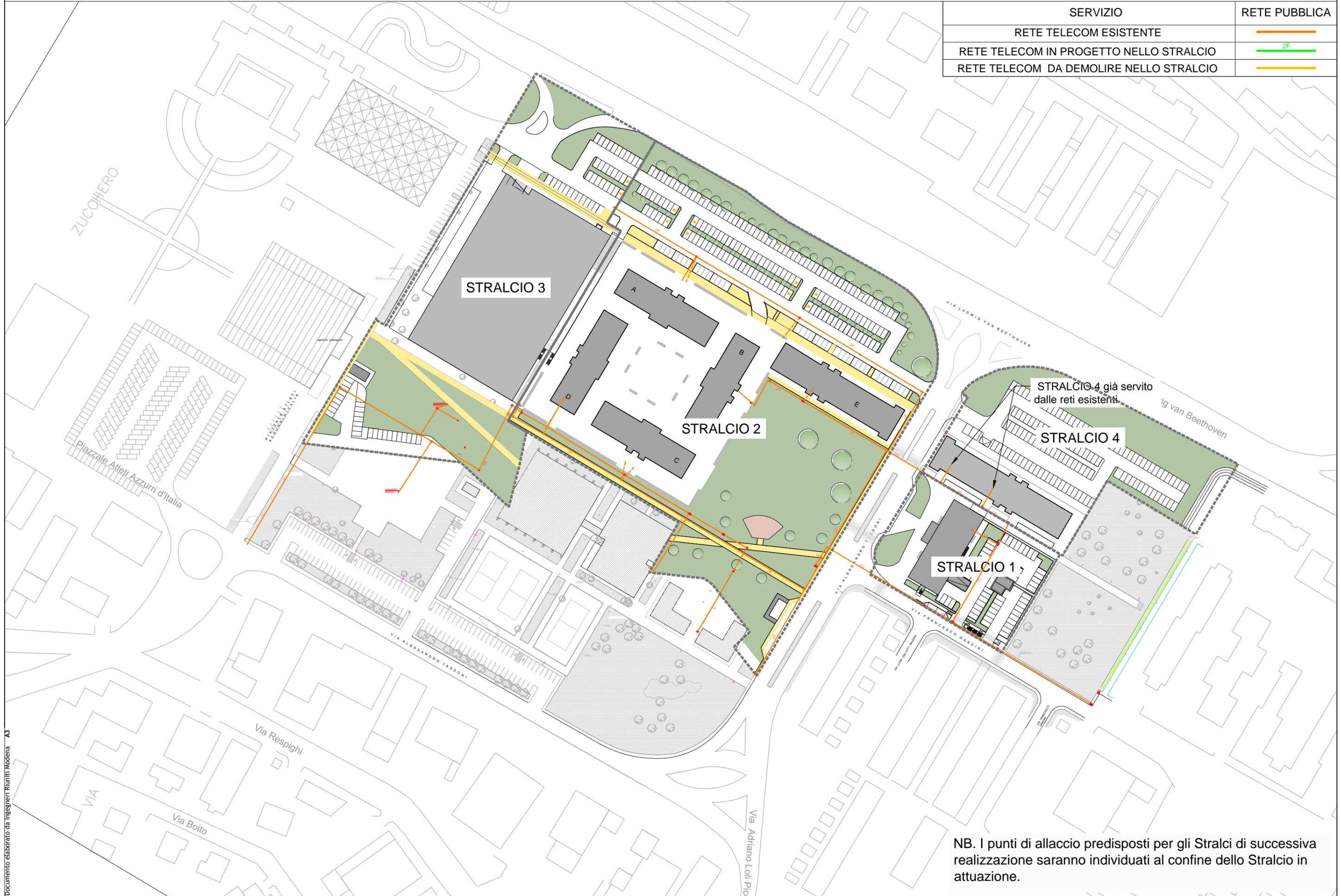
SERVIZIO	RETE PUBBLICA
RETE TELECOM ESISTENTE	
RETE TELECOM IN PROGETTO NELLO STRALCIO	
RETE TELECOM DA DEMOLIRE NELLO STRALCIO	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 4 (1,2,3 completati) - rete telefonica

SERVIZIO	RETE PUBBLICA
RETE TELECOM ESISTENTE	
RETE TELECOM IN PROGETTO NELLO STRALCIO	
RETE TELECOM DA DEMOLIRE NELLO STRALCIO	



STRALCIO 4 già servito dalle reti esistenti

STRALCIO 1

STRALCIO 2

STRALCIO 3

STRALCIO 4

NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 5 (1,2,3,4 completati) - rete telefonica

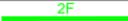
SERVIZIO	RETE PUBBLICA
RETE TELECOM ESISTENTE	
RETE TELECOM IN PROGETTO NELLO STRALCIO	
RETE TELECOM DA DEMOLIRE NELLO STRALCIO	

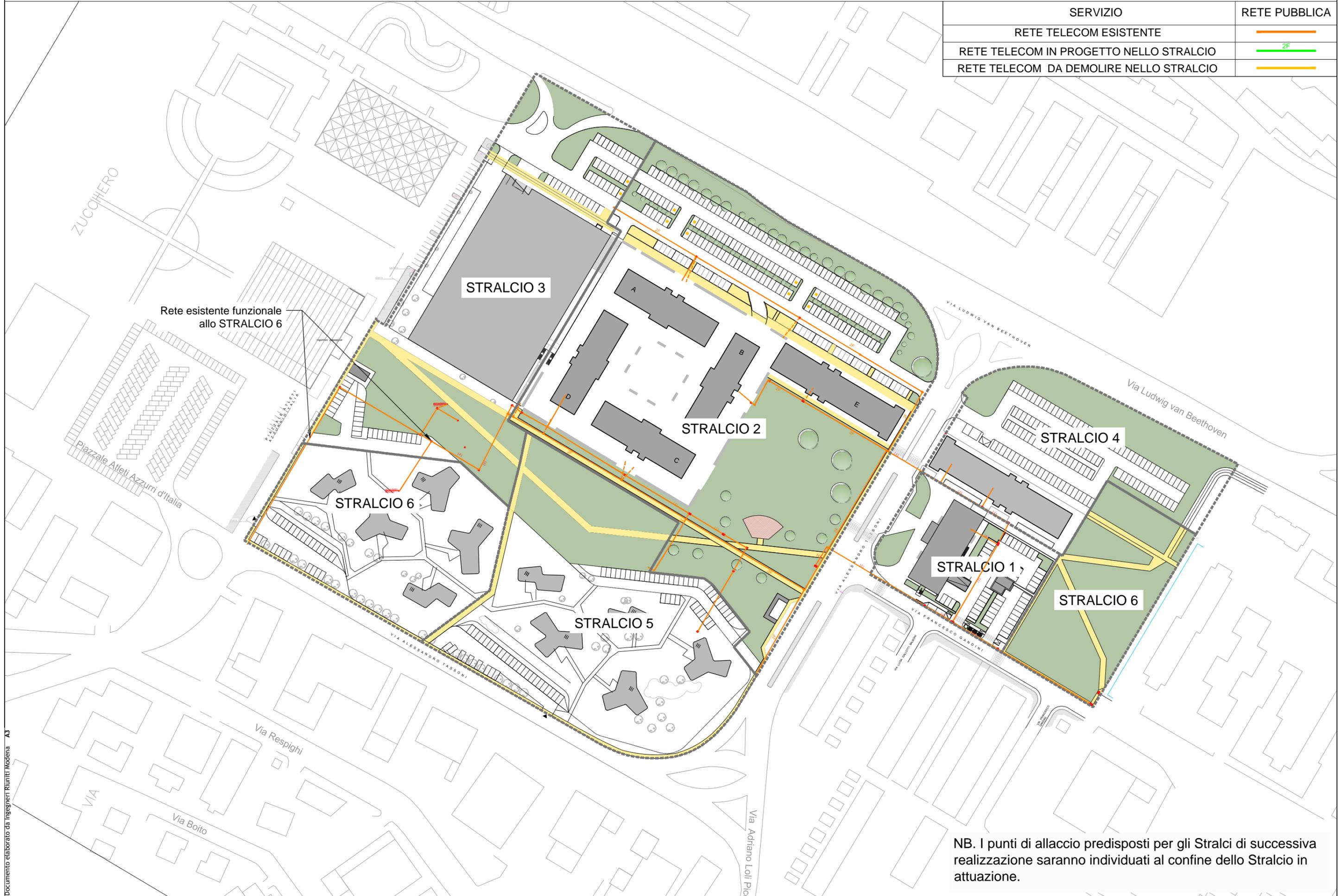


Ricupero della rete esistente funzionale allo STRALCIO 5

NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.

STRALCIO 6 (1,2,3,4,5 completati) - rete telefonica

SERVIZIO	RETE PUBBLICA
RETE TELECOM ESISTENTE	
RETE TELECOM IN PROGETTO NELLO STRALCIO	
RETE TELECOM DA DEMOLIRE NELLO STRALCIO	



NB. I punti di allaccio predisposti per gli Stralci di successiva realizzazione saranno individuati al confine dello Stralcio in attuazione.