



**PUG**  **COMUNE DI FERRARA**

**Piano Urbanistico Generale (PUG)**  
(Legge Regionale n. 24/2017)

**DOSSIER - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

ottobre 2023

**QC.2.4.2**



**Piano Urbanistico Generale (PUG) di Ferrara**

Legge Regionale n. 24 del 2017

**DOSSIER – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

## COMUNE DI FERRARA

Piazza del Municipio, 2  
44121 FERRARA  
Tel. 800 532532



### Sindaco

Alan FABBRI

### Vicesindaco

Nicola LODI

### Ufficio di Piano

Arch. Fabrizio MAGNANI (Responsabile UdP)

Ing. Cristiano RINALDO (Coordinatore UdP)

Arch. Anna ALESSIO

Ing. Diego BREGANTIN

Arch. Andrea CHIEREGATTI

Arch. Stefania GALLINI

Arch. Antonella MAGGIPINTO

Arch. Silvia MAZZANTI

Dott. Michele PANCALDI

Dott.ssa Federica PARIS

Dott. Dario REFUTO

### Ufficio Pianificazione attuativa

Arch. Barbara BONORA (Coordinatrice U.O.)

Arch. Paola BARILLARI

Arch. Beatrice GALASSI

Arch. Francesca GUERZONI

Ing. Barbara LO MASTRO

Arch. Davide MANFREDINI

Arch. Zaira SANGIORGI

### Strutture organizzative correlate

Arch. Paola ONORATI (U.O. Sportello Unico Edilizia)

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI (U.O. Sismica e vigilanza)

Dott.ssa Sara AGGIO (U.O. SUAP)

### Competenze professionali (DGR n. 1255/2018)

#### CAMPO PIANIFICATORIO

Arch. Fabrizio MAGNANI (Dirigente Governo del territorio)

Arch. Barbara BONORA

Arch. Andrea CHIEREGATTI

Arch. Silvia MAZZANTI

#### CAMPO PAESAGGISTICO

Arch. Antonella MAGGIPINTO

#### CAMPO AMBIENTALE

Ing. Alessio STABELLINI (Dirigente Qualità Ambientale)

Ing. Cristiano RINALDO

#### CAMPO EDILIZIO

Arch. Paola ONORATI

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI

## GRUPPO DI LAVORO

### Progettisti

#### Responsabile tecnico scientifico

Prof. Arch. Carlo GASPARRINI

#### Responsabile Contrattuale

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

#### Coordinatore del Gruppo di Lavoro

Urb. Daniele RALLO (MATE)

#### Coordinatore Operativo

Urb. Fabio VANIN (MATE)

### Esperti specialistici

#### Pianificazione Urbanistica

Arch. Francesco VAZZANO (MATE)

Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)

Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)

Arch. Chiara CESARINI (MATE)

Arch. Michele AVENALI (Città della Cultura)

#### Pianificazione Urbanistica e supporto tecnico al coordinatore scientifico

Arch. Valeria SASSANELLI (Studio Gasparrini)

#### Paesaggio, territorio agricolo, ecologia, ambiente

Arch. Francesco NIGRO

Dott. for. Paolo RIGONI (SILVA)

Dott. for. Marco SASSATELLI (SILVA)

#### Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Urb. Lisa DE GASPER (MATE)

Urb. Marco ROSSATO (MATE)

#### Valutazione ambientale

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

#### Materia giuridica

Avv. Roberto OLLARI

#### CAMPO GIURIDICO

Avv. Roberto OLLARI (esperto esterno)

#### CAMPO ECONOMICO-FINANZIARIO

Urb. Daniele RALLO (esperto esterno)

#### GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Arch. Silvia MAZZANTI



**Ex Cogef via San Contardo d'Este**

Area soggetta a POC e una piccola parte ASC

Nulla di realizzato

- Perimetro Sottozona C3.I  
It max 1 mc/mq
- Perimetro Lotti S.Territoriale (St)  
It max 1 mc/mq

a. parcheggi pubblici	1.085 mq
b. strade pubbliche	1.840 mq
c. scuola media	4.290 mq
d. aree residenziali	14.120 mq
e. verde pubblico	6.500 mq
	27.835 mq

Volume max residenziale	26.810 mc
It	0,90 mc/mq
Volume minimo attività scolastica	9.690 mc
	36.500 mc



**Ex Amga Via Bologna**

Area soggetta a POC

Accordo di programma del 19/12/2011 PG 105263

Delibera CC ratifica accordo di programma 22/12/2011 PG 105057

sup. territoriale 9.664 mq

sup. fondiaria 4.260 mq

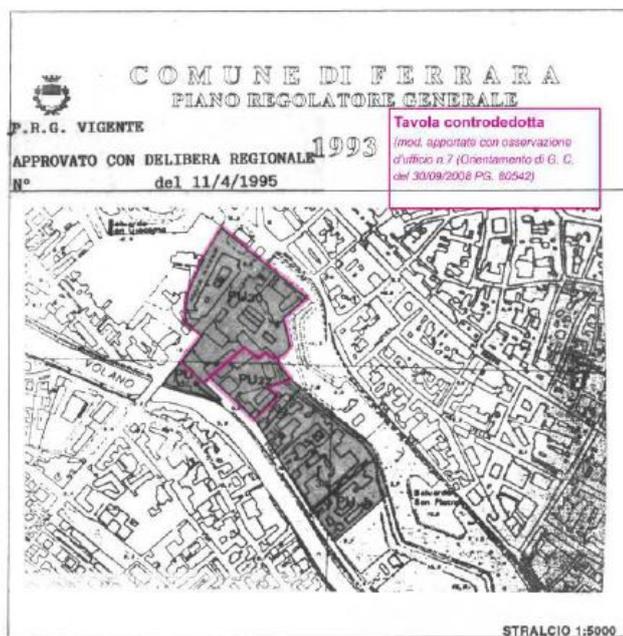
V max 19.950 mc

sup. lorda residenza 5.000 mq

standard 4.845 mq

sup. lorda altri usi 700 mq

**elaborato di variante PRG**



**OBIETTIVI DEI PIANI UNITARI**

**P.U. 30 - Viale Volano - Via Bologna**

Sottosona A4/14

Tipo di intervento P.D.R o P.P. di iniziativa pubblica o privata.

A questo intervento sono interessate prevalentemente le aree dell'ex AMGA e S.I.L.L.A.

Per l'area ex Amga il progetto di P.d. R. dovrà prevedere la ridefinizione di un isolato urbano, a destinazione prevalentemente residenziale ma con attività commerciali ed extrasenziali in parti del piano terra degli edifici prospicienti la via Bologna o di altri spazi pubblici definiti dal progetto e il mantenimento di un cuneo di visuale libera dal bastione di San Lorenzo alla via Bologna.

Gli usi ammessi all'interno del comparto ex AMGA, con riferimento all'art.23 del vigente PRG, sono i

seguenti:

- a. U.1 - Abitazioni
- b. U.2.1 - Attività ricettive di tipo alberghiero
- c. U.3.1 - Attività commerciali al dettaglio - esercizi di vicinato
- d. U.3.2 - Pubblici esercizi
- e. U.3.3 - Usi vari di tipo diffusivo

Dati di progetto ex AMGA

S.T. mq 9.664

S.F. max mq 4.260

V max mc 19.950

Standard parcheggi pubblici mq 1.859

Verde pubblico mq 2.887

Attr. Int. Comuni mq 99

Totale mq 4.845

Il progetto di P.d. R. di iniziativa pubblica potrà prevedere la collocazione di aree per standard per parcheggi pubblici non collocabili all'interno del comparto nell'ambito della progettazione delle RU.20 e PU.21, che presenta eccedenza standard.

La quantità di standard come sopra calcolata è minimo inderogabile come totale, mentre potrà variare per le singole componenti in ragione degli usi effettivamente insediati.

TAV. <b>3b/21</b>	ELABORATO	P.U. 30-31-32-33-34-35- viale Volano <b>Schede progetto urbanistico</b>		SCALE	1:2000
				DATA	settembre 2008
GRUPPO DI LAVORO Arch. B. Balboa Arch. L. Rovesti Arch. D. Ortolano Arch. B. Calzani Geom. F. Guizzoni Arch. M. Maritelli	<b>TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DI VARIANTE</b> ACCORDO DI PROGRAMMA - PROGRAMMA D'AREA				
	ASSESSORE	SINDACO	DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE P.G. n°		
	Raffaele Atti	dr. <b>Gustavo Sateriale</b>	AGGIUNTA	APPROVAZIONE	
DIRETTORE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO Ing. Fausto Rossi	DIRETTORE UFFICIO DI PIANO Ing. Antonio Barilari	P.G. 1660001	P.G. 3860002		
DIRETTORE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Davide Tumati	RESPONSABILE U.O.P. Arch. Paolo Perelli				

Per l'area S.I.L.L.A. il piano unitario prevede la ristrutturazione urbanistica di tutta l'area, ferma restando la categoria di Risanamento conservativo di tipo B di due edifici esistenti.

Per le nuove volumetrie non vengono date indicazioni planimetriche in quanto saranno definite con un progetto unitario che interesserà anche il P.U. 32 trattandosi di un'unica proprietà molto articolata.

Gli edifici a risanamento conservativo di tipo B e a Ristrutturazione totale che insistono nel P.U. potranno avere usi di tipo direzionale, commerciale e terziario oltre che residenziale.

Nella progettazione dell'area è richiesto un obbligatorio raccordo con le previsioni che saranno delineate in sede di approvazione del master-plan delle aree interessate dalla STU da parte del Consiglio Comunale.

**Dati tecnici (area S.I.L.L.A.):**  
 S.T. 4.502 mq.  
 S.P. max 3.150 mq.  
 V. max 12.608 mq. (comprensivo del volume degli edifici a Risanamento conservativo di tipo B)  
 Standards 3.780 mq

**P.U. 31 - Viale Volano**  
 Sottosona A4/15  
 Tipo di intervento: P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata.

Il piano unitario prevede per la zona in questione, il mantenimento, la ristrutturazione e riqualificazione del tessuto e delle aree scoperte esistenti, nell'ambito delle relative categorie d'intervento.

**P.U. 32 - Viale Volano**  
 Sottosona A4/16  
 Tipo di intervento: P.P. di iniziativa pubblica o privata.

A questo intervento è interessata prevalentemente l'area S.I.L.L.A.; per quest'area il piano unitario prevede la Ristrutturazione fondiaria, fatto salvo il mantenimento dell'edificio a categoria d'intervento Risanamento conservativo di tipo B.

Per la zona non interessata dalla Ristrutturazione fondiaria il piano unitario prevede il mantenimento, la ristrutturazione e riqualificazione del tessuto e delle aree scoperte esistenti, nell'ambito delle relative categorie d'intervento. Per le nuove volumetrie non vengono date indicazioni planimetriche in quanto saranno definite con un progetto unitario che interesserà anche il P.U. 30 trattandosi di un'unica proprietà molto articolata.

**Dati tecnici (area S.I.L.L.A.):**  
 S.T. 4.628 mq.  
 S.P. max 3.337 mq.  
 V. max 13.260 mq. (comprensivo del volume dell'edificio a Risanamento conservativo di tipo B)  
 Standards 3.960 mq  
 (parte degli standards corrispondono a parcheggi interrati pubblici e/o privati a servizio delle attività insediate)

**P.U. 33 - Viale Volano**  
 Sottosona A4/17  
 Tipo di intervento: P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata.

L'area è sottoposta a ristrutturazione urbanistica, fatto salvo il mantenimento di due edifici (prospicienti viale Volano) a ristrutturazione parziale.

Si precisa inoltre che l'area in questione è delimitata a NORD da una fascia di rispetto al vallo delle mura da mantenere a verde inedificabile, dove verranno prioritariamente localizzati gli standards.

**Dati tecnici:**  
 S.T. 2.921 mq.  
 S.P. max 1.052 mq.  
 V. max 4.208 mc.  
 Standards 1.590 mq

**P.U. 34 - Viale Volano**  
 Sottosona A4/18  
 Tipo di intervento P.P. di iniziativa pubblica o privata.

Il piano unitario prevede la Ristrutturazione urbanistica dell'intera area con l'eliminazione dell'uso industriale a favore di destinazioni d'uso più consone al luogo, quali quella della residenziale, direzionale, terziaria e commerciale, finalizzata a garantire una maggiore permeabilità visiva e funzionale tra la via Volano ed il Vallo delle mura. Nell'area d'intervento potranno essere previsti posti auto interrati.

L'area è delimitata a Nord da una fascia di rispetto del Vallo delle mura da mantenere a verde inedificabile, dove verranno prioritariamente localizzati gli standards.

Si precisa inoltre che l'intervento dovrà prevedere un percorso di attraversamento pedonale e/o ciclabile tra Viale Volano ed il percorso sottomura, da cadere gratuitamente all'amministrazione Comunale.

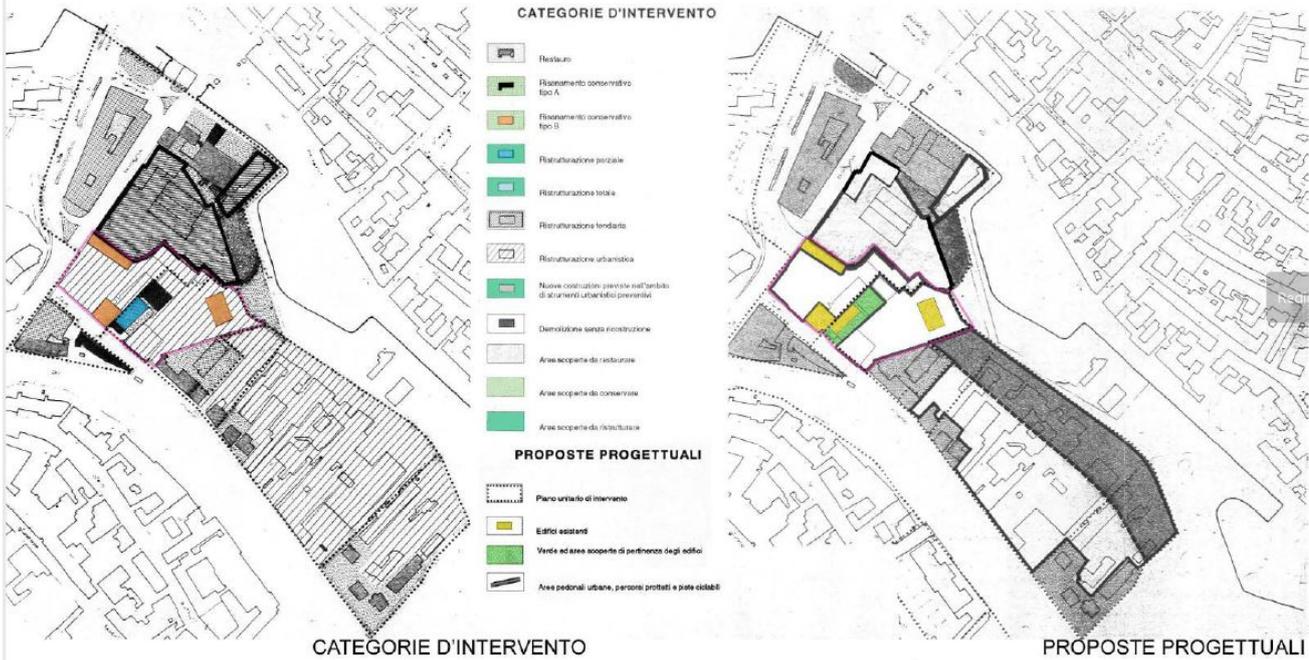
**Dati tecnici:**  
 S.T. 17.514 mq.  
 S.P. max 7.834 mq.  
 V. max 31.336 mq.  
 Standards 7.930 mq  
 (gli standards rimanenti possono essere monetizzati)

**P.U. 35 - Viale Volano**  
 Sottosona A4/19  
 Tipo di intervento P.D.R. o P.P. di iniziativa pubblica o privata

L'area è sottoposta a Ristrutturazione Urbanistica ad eccezione di alcuni edifici con categoria a risanamento conservativo di tipo B e la conservazione delle relative aree scoperte di pertinenza.

Si precisa inoltre che l'area in questione è delimitata a NORD da una fascia di rispetto al vallo delle mura da mantenere a verde inedificabile, dove verranno prioritariamente localizzati gli standards.

**Dati tecnici:**  
 S.T. 7.929 mq  
 S.P. max 2.854 mq  
 V. max 11.416 mc  
 Standards 4.290 mq





Progetto: zonizzazione, unità minime di intervento, parametri urbanistici

<b>DATI DI PROGETTO</b>		
<b>superficie del comparto</b>		<b>9,664 mq</b>
<b>classificazione di P.R.G.</b>	<b>A4</b>	
<b>riferimento P.S.C.</b>	<b>ACS 01</b>	
<b>superficie lorda massima</b>	<b>5,700 mq</b>	
<b>superficie lorda per residenza (*)</b>	<b>5,000 mq</b>	
<b>superficie lorda per altri usi</b>	<b>700 mq</b>	
<b>altezza massima</b>	<b>4 piani</b>	
<b>AREE PUBBLICHE A VERDE</b>		<b>4,500 mq</b>
<b>verde pubblico dentro comparto</b>	<b>4,500 mq</b>	
<b>verde pubblico fuori comparto</b>	<b>560 mq</b>	
<b>STRADE</b>		<b>904 mq</b>
<b>parcheggi pubblici</b>	<b>0 mq</b>	<b>0 mq</b>
<b>superficie per edificazione privata (UMI 1)</b>		<b>4,260 mq</b>

(\*) al posto della residenza (U1) può essere previsto un Albergo (U2.1).

UMI	superficie	S.L.	S.u/S.n	Volumi (**)	Usi	standard pubblici generati		
						parcheggi (mq)	verde (mq)	attrezzature di interesse comune (mq)
	mq	mq	mq	mc		progetto	progetto	progetto
1	4.260	5.700	4.845	19.950	U1-U3.1-U3.2-U3.3	725	2.604	1516
<b>totale</b>	<b>4.260</b>	<b>5.700</b>	<b>4.845</b>	<b>19.950</b>		<b>(***) 725</b>	<b>2.604</b>	<b>1.516</b>
<b>Ipotesi con Albergo (U.2.1) al posto della residenza</b>						parcheggi (mq)	verde (mq)	attrezzature di interesse comune (mq)
1	4.260	5.700	4.845	19.950	U2.1-U3.1-U3.2-U3.3	1.859	2.887	99
<b>totale</b>	<b>4.260</b>	<b>5.700</b>	<b>4.845</b>	<b>19.950</b>		<b>(***) 1.859</b>	<b>2.887</b>	<b>99</b>

(\*\*) Volume ricavato moltiplicando la S.L. per un'altezza media convenzionale di 3,5 m

(\*\*\*) La quota di parcheggio pubblico è tralata nell'area ex Mof.

**Ex Mof / Darsena San Paolo**

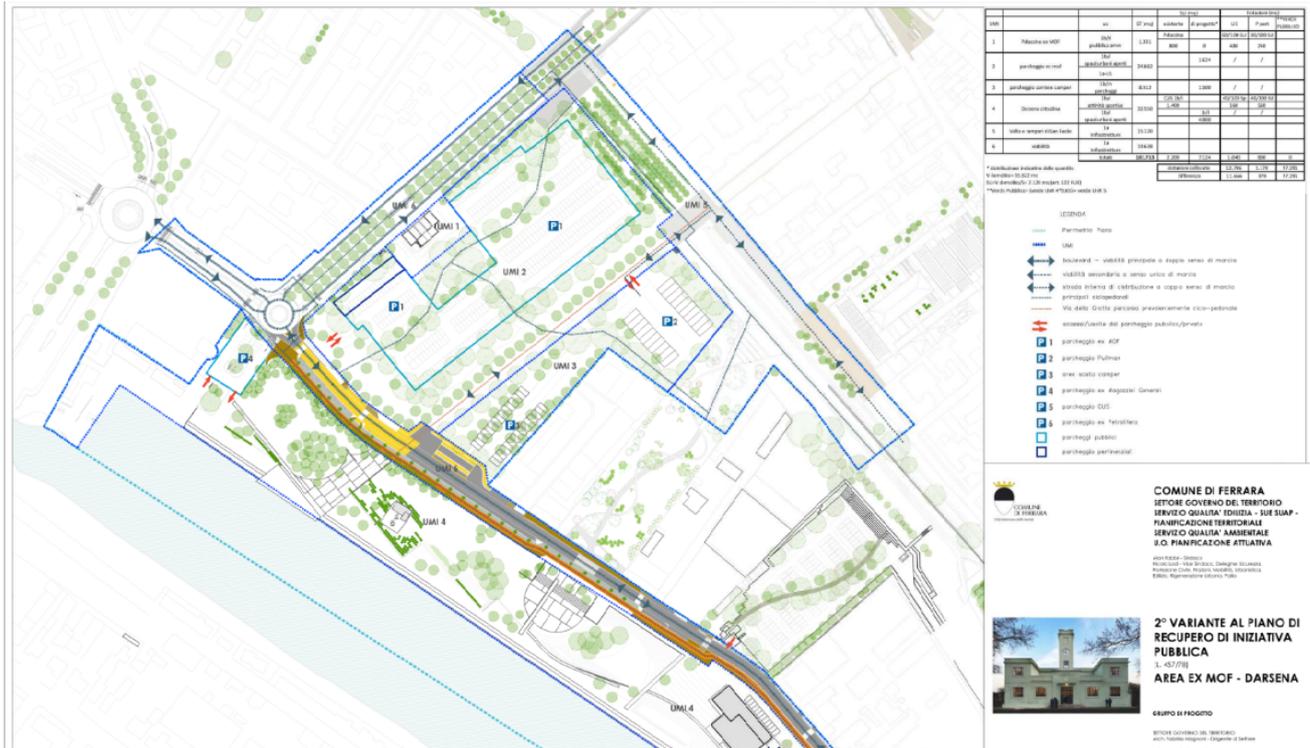
2 °Variante al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica - Approvata il 14/9/2023 DGC 2021-364

ST= 101.713 mq

SU esistente= 2.200 mq

SU max di progetto= 7.124 mq

Dotazioni/OOPP finanziate dal Piano Periferie



**Corti di Medoro / Angelica**

ST= 90.256 mq

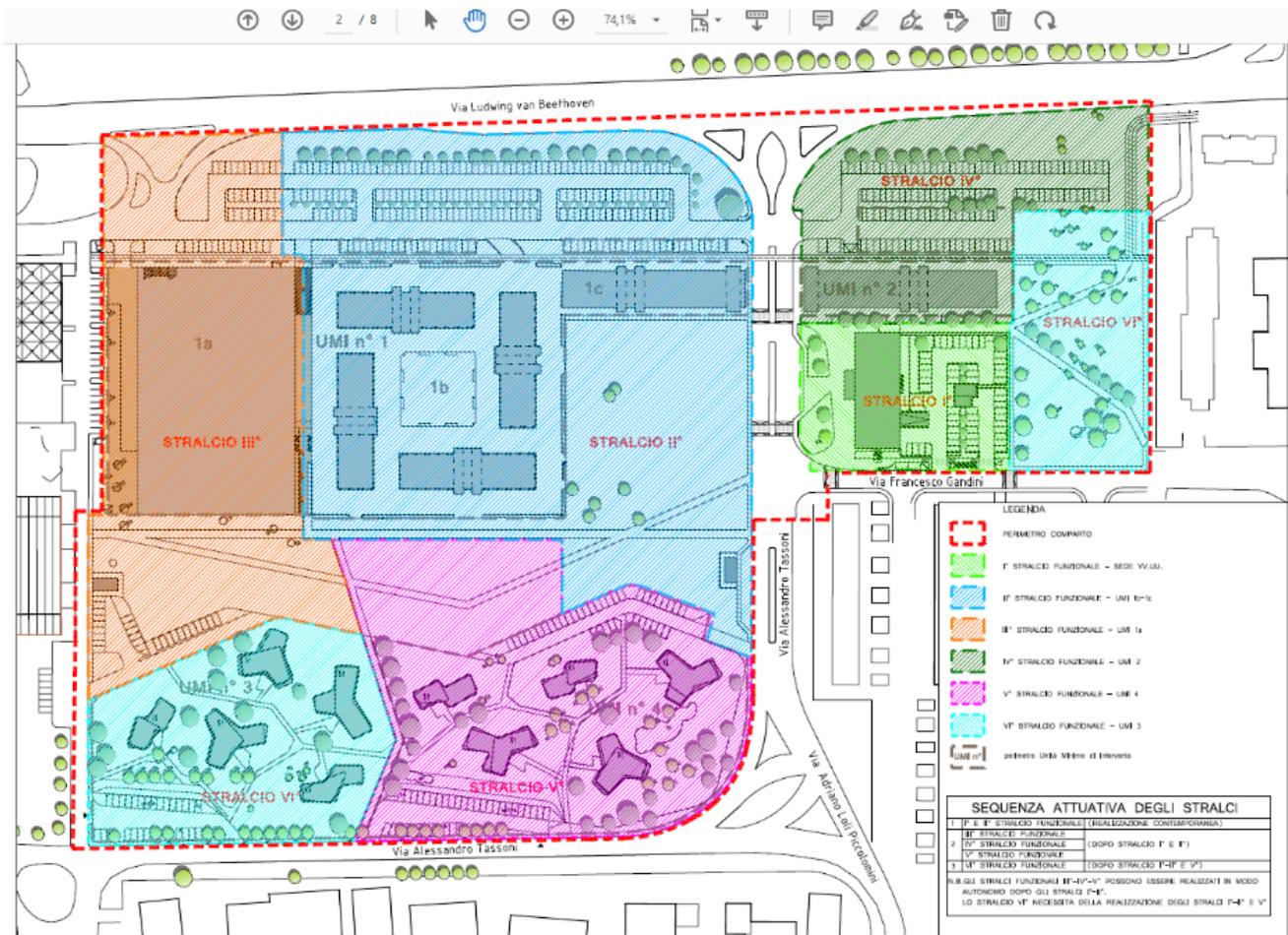
Superfici utili attuate= 23.970 mq (Stralcio 1 e 2)

In corso di redazione Variante al Piano - art. 53

In corso di redazione Progettazione Definitiva

UMI 2-3-4 Finanziamento PINQuA/PNRR - art 53 vincolo preordinato/pubblica utilità

UMI 1a - art 53 vincolo preordinato/pubblica utilità



**Piano di recupero San Rocco (ex Ospedale)**

Piano di Recupero di iniziativa pubblica - Approvato il 25/5/2021 DGC 2021-181

ST= 166.872 mq

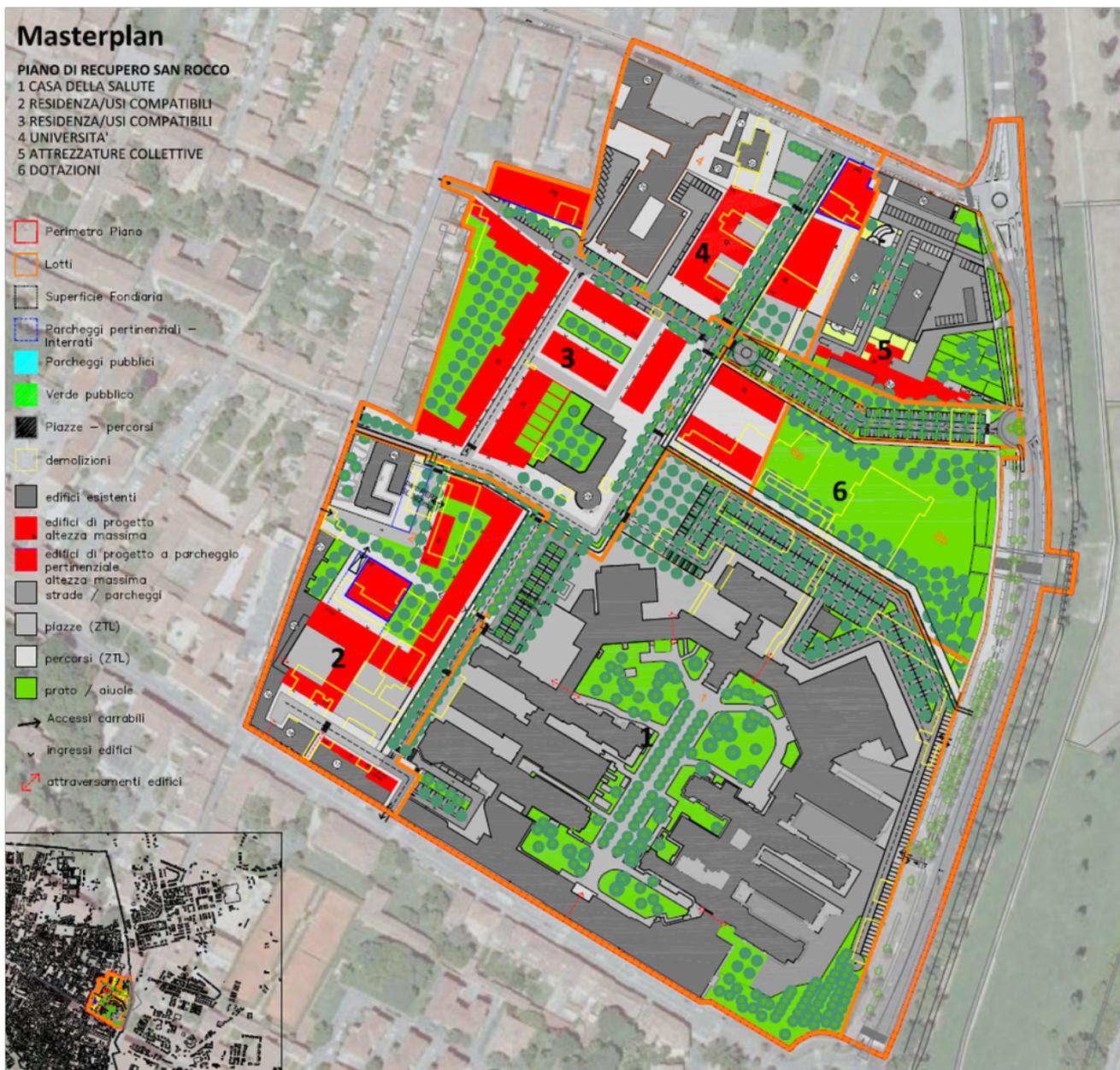
SF= 104.103

Nuove volumetrie= 148.230 mc

Recupero volumi= 354.382 mc

Demolizione volumi= 150.326 mc

Progettazione definitiva approvata per la UMI 4 (UNIFE)



**PUA IMMOBILIARE ADELE PRIVATO**

Convenzione sottoscritta il 11/09/2014, Piano a destinazione residenziale vigente fino al **11/09/2029**.

Nel 2022 sono stati presentati i PdC per le dotazioni territoriali e per l'edificio, attualmente in fase istruttoria.

Volume **14.076 mc**

Superficie utile **3.548 mq,**

Superficie territoriale **7.356 mq.**

Lotto fondiario **4.276 mq**

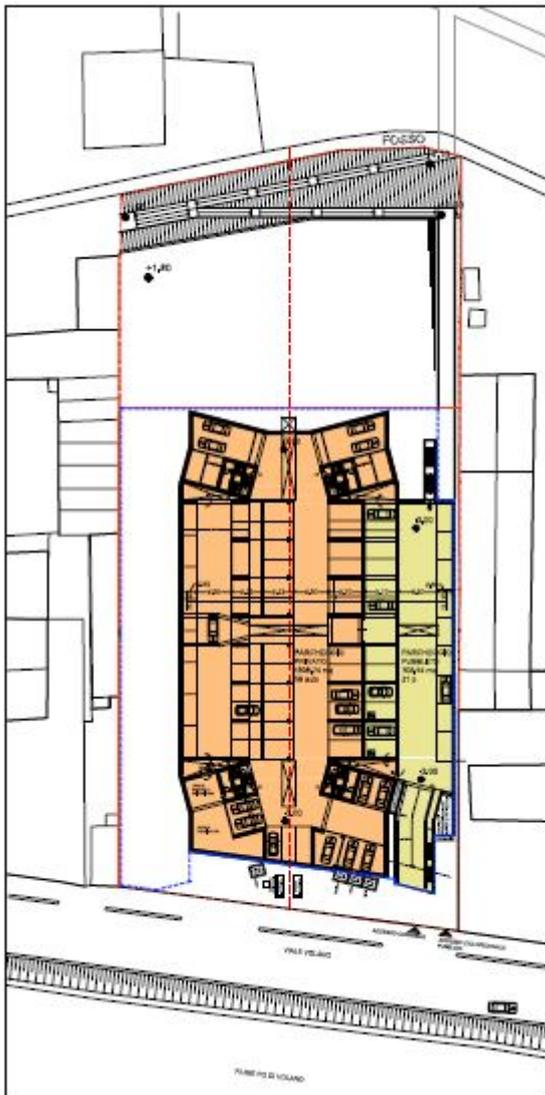
Aree da cedere:

Verde pubblico **2.438 mq**

Aree da asservire:

Parcheggi pubblici interrati **708 mq (compresi 183 mq della viabilità di accesso)**

Verde e percorsi pedonali **642 mq**



<b>SCHEDA URBANISTICA P.R.G.,P.U. 34</b>	
<b>"Viale Volano, sottozona A4/18"</b>	
dati tecnici del comparto:	
- S.T. ....	17,514 mq
- S.F. max .....	7,834 mq
- V. max ....(f=1mc/mq).....	31,336 mq
- Standardi .....	7,930 mq

<b>INTERVENTO OFFICINE METALLURGICHE LUX</b>	
	SUPERFICIE TERRITORIALE - PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....7,356mq
	LOTTO D'INTERVENTO
SUPERFICIE FONDARIA MAX.....	3,561mq
VOLUME DI PROGETTO.....	14,076mc 
SUPERFICIE LORDA.....	4,436mq 
SUPERFICIE UTILE NETTA (Sn) .....	3,548mq 
STANDARD MINIMI DOVUTI, P.U. 34	
7,930mq/31,336mc x 14,076mc =.....	3,562mq 

<b>STANDARD MINIMI USI, ART.24 NTA P.R.G</b>	
ART.24.1 - U1-ABITAZIONI	
- parcheggi pubblici 4mq/30Sn.....	473mq 
- verde e attrezzature,26mq/30Sn.....	3,075mq 
Totale.....	3,548mq 

<b>STANDARD DI PROGETTO</b>	
	Verde da cedere all'uso pubblico..... 2,438mq
	Verde/percorsi da asservire all'uso pubblico..... 642mq
	Parcheggi da asservire all'uso pubblico..... 525mq
TOTALE .....	3,605mq
	Sagoma max. edificazione in elevazione
	Nuovi edifici
	Verde privato
	Parcheggi pertinenziali.....1940mq 

**PUA SILLA PRIVATO**

Area soggetta a POC

**Dati da scheda PRG RIPRESI NELLE NTA PUA**

• P.U. 30 – Viale Volano – Via Bologna

S.T. = 4.502 mq

S.F. max = 3.150 mq

V max = 12.600 mq (compreso il volume degli edifici a Risanamento conservativo di tipo B)

Standards = 3.780 mq

• P.U. 32 – Viale Volano

S.T. = 4.628 mq

S.F. max = 3.337 mq

V max = 13.200 mq (compreso il volume degli edifici a Risanamento conservativo di tipo B)

Standards = 3.960 mq

S.T. COMPLESSIVA 9.130 MQ

**dati da PUA**

STATO PIANO: convenzionato in data 29/07/2021 scadenza comprensiva proroghe **29/07/2033**

delibera GC 523 del 22/12/2020 PG 141632



## LEGENDA

	Area oggetto di intervento 9130 mq		Fabbricati esistenti 2970 mq - 11058 mc
	Pista ciclabile esistente		Fabbricato di progetto 4168 mq - 14588 mc
	Marciapiede esistente		Fabbricati previsti area ex AMGA
	Aree pubbliche		Verde previsto area ex AMGA
	Verde pubblico		Accesso pedonale all'area
	Aree private		Accesso carrabile all'area
	Verde privato		
	Area rifiuti RSU		

Sup. lorda complessiva: 7138 mq

Vol. lordo complessivo: 25646 mc

Parcheggio interrato: 2500 mq

P. pertinenziale ristorante: 299 mq

**PUA privato Darsena**

Area soggetta a POC

18/10/2010 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva di tutte le proroghe di cui beneficia)  
**18/10/2028**

Rilasciato PdC PG 48487 del 12/04/2019

SU = 3160 mq      St= 5801 mq

Presentata richiesta di valutazione preventiva per realizzare residenza e commercio al piano terra

St	- superficie territoriale	mq	5'801
Sf max	- superficie fondiaria massima: 75% St	mq	4'350
Sf	- superficie fondiaria di progetto	mq	3'681



**Area Sogepol**

Area soggetta a POC - Sottoscritto accordo POC in data 03/05/2017

Obiettivi POC: Ampliamento di edificio destinato ad attività sanitarie private in corso di ultimazione con insediamento di attività sportive di uso pubblico.

ST = 6.851 mq;

SF = 3.339 mq;

SU = 2.187 mq, compreso l'esistente;

H max = 3 piani fuori terra;

Parcheggi di uso pubblico = 455 mq;

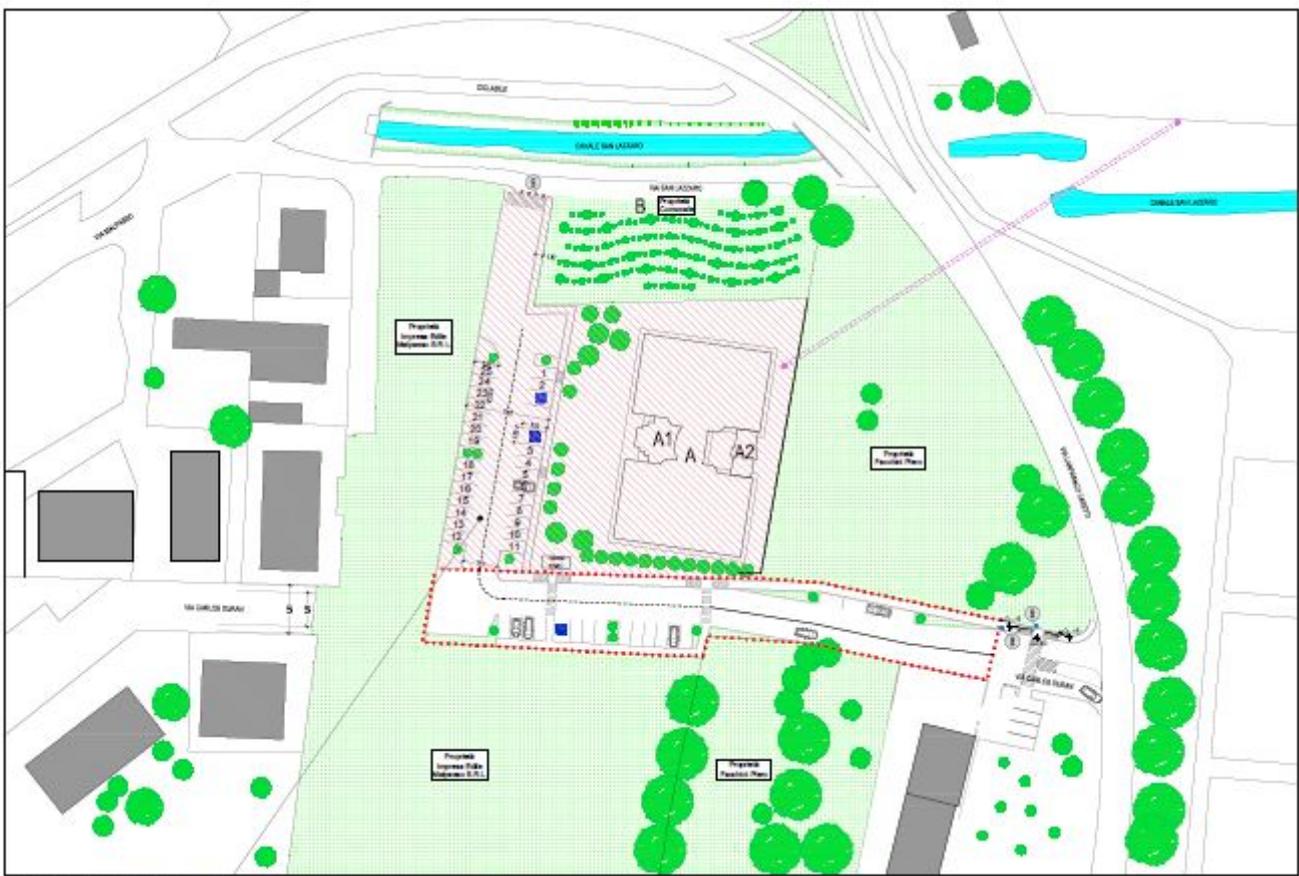
Attrezzature e spazi collettivi = 3.939 mq;

Aree di mitigazione e compensazione ambientale = 1.184 mq (in area di proprietà comunale);

USI = 1b.i     Attrezzature e spazi collettivi – Attività sportive;

1d.     Strutture sanitarie private, esclusa la degenza.

E' stato rilasciato il PdC per dotazioni territoriali, sono state cedute le aree prima dell'inizio lavori, è stata richiesta proroga per inizio lavori entro il 29/06/2023.



**Ex PUA GEI via Modena**

Area soggetta a POC

29/03/2006 CONVENZIONE SCADUTA **29/03/2019**

GARANTE DELLA POLIZZA FALLITO

OPERE DI URBANIZZAZIONE MANCANTI/DIFFORMI € 883.123,34

i certificati di conformità e agibilità edilizia non potranno essere rilasciati

01.04.2020 le aree e gli immobili sono stati acquisiti dalla soc. TORRE DELLA CISTERNA SRL

ST= 39.651 mq                      Sf 18.850 mq                      V= 43.980 mc

Realizzato: lotto 1 abitato + lotto 6 (1 100% + 1 grezzo + 1 scheletro) V= 3000+4560 = 7560 mc



LOTTO:	SUPERFICIE MQ	VOLUME INTERRATO MC.	VOLUME FUORI TERRA MC.	TIPOLOGIA
LOTTO 1	1.650		3.000	Bifamigliare (n° 6 all.)
LOTTO 2	3.900		6.600	Quadrifamigliare (n° 24 all.)
LOTTO 3	1.450		3.000	Bifamigliare (n° 6 all.)
LOTTO 4	3.150		6.170	Quadri. in linea (n° 14 all.)
LOTTO 5	1.250		3.025	Edificio Commerciale
LOTTO 6	2.450		4.560	Quadri. in linea (n° 16 all.)
LOTTO 7	3.350	7.300	7.000	Edifici in linea (n° 40 all.)
LOTTO 8	1.650		3.325	Quadrif. in linea (n° 12 all.)
TOTALE INTERRATI				
TOTALE FUORI TERRA			36.680	Totale n° 118 alloggi
VOLUME TOTALE			43.980	

**Ex PRU Darsena Campi Verdi**

Area soggetta a POC - Superficie Territoriale 6.430 mq

Convenzione sottoscritta il 21/07/2006 - Piano scaduto il **21/07/2019**

**LOTTO 9 - NON REALIZZATO** - USI U1, U3.1 - Residenza, Attività commerciali al dettaglio

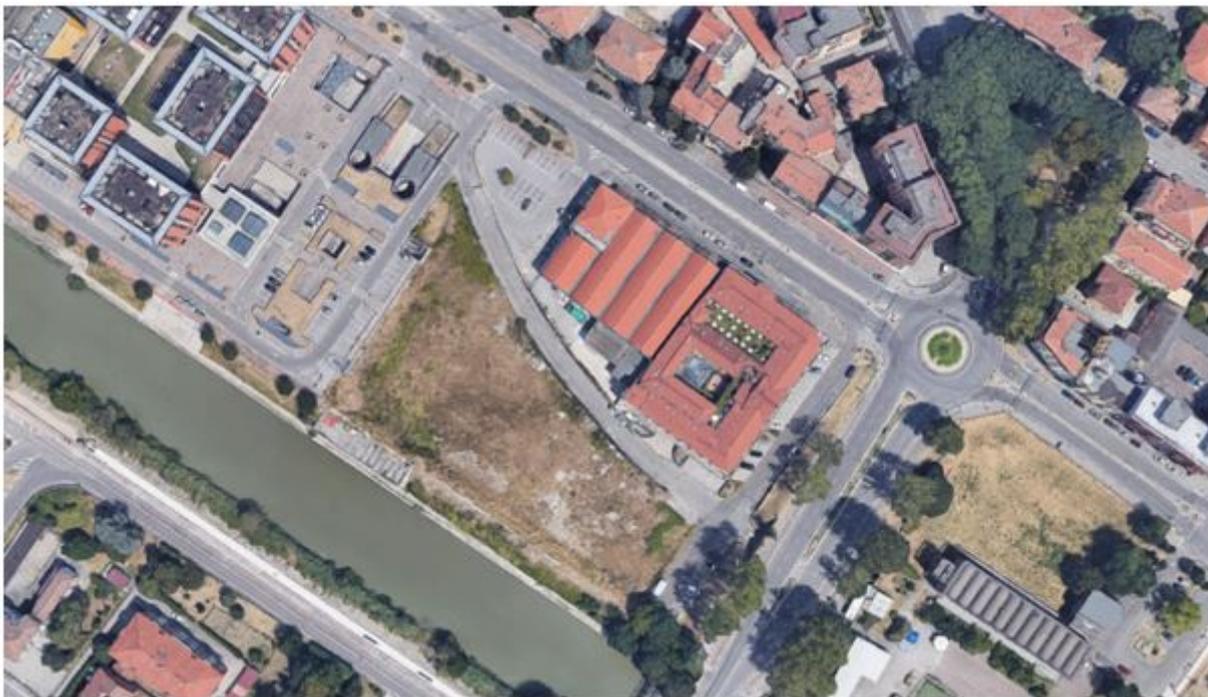
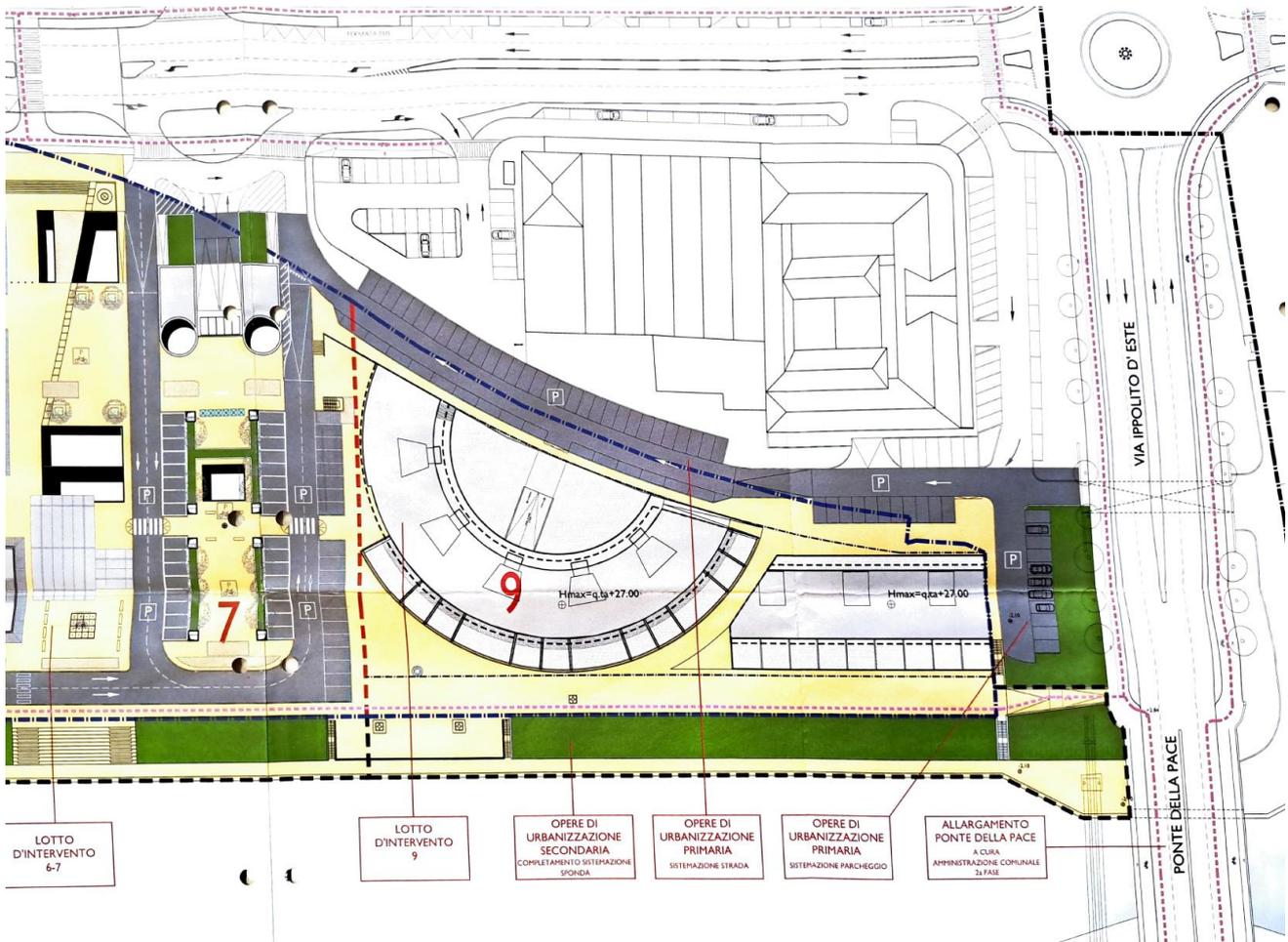
Superficie Territoriale comparto: 105.700 mq - Superficie Fondiaria complessiva: 67.110

CONTEGGIO STANDARDS URBANISTICI								
LOTTE	DESTINAZIONI D'USO	SIGLA	VOLUME MC	SUP.NETTA MQ	PARCHEGGIO PUBBLICO MQ	VERDE PUBBLICO MQ	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE MQ	PARCHEGGIO PRIVATO MQ
1-2-3	residenza	U1	40.520,00	8.083,39	1.077,79	4.311,14	2.694,46	4.052,00
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	4.019,00	1.208,72	161,16	644,65	402,91	401,90
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	10.680,26	2.995,00	1.198,00	1.797,00	-	3.750,00
	attività direzionali	U3.6	28.616,80	7.416,15	3.708,08	3.708,08	-	2.224,85
	<b>TOTALE</b>		<b>83.836,06</b>	<b>19.703,26</b>	<b>6.145,02</b>	<b>10.460,87</b>	<b>3.097,37</b>	<b>10.428,75</b>
4-5	attività commerciali al dettaglio	U3.1	13.623,40	3.656,15	487,49	1.949,95	1.218,72	1.362,34
	pubblici esercizi	U3.2		777,24	310,90	466,34	-	233,17
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1		360,00	144,00	216,00	-	225,00
	cinema	U3.9	31.432,54	5.094,60	2.547,30	-	-	3.143,25
	<b>TOTALE</b>		<b>49.675,96</b>	<b>9.887,99</b>	<b>3.489,68</b>	<b>2.632,29</b>	<b>1.218,72</b>	<b>4.963,77</b>
6-7	residenza	U1	27.331,39	8074,40	1.076,59	4.306,35	2.691,47	2.733,14
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	15.181,36	1739,61	231,95	927,79	579,87	1.518,14
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	7.805,65	1.500,00	600,00	900,00	-	937,50
	<b>TOTALE</b>		<b>50.318,40</b>	<b>9814,01</b>	<b>1908,53</b>	<b>6134,14</b>	<b>3271,34</b>	<b>5.188,78</b>
8	attività commerciali al dettaglio	U3.1	2.523,0	319,21	-	-	-	-
9	residenza	U1	32.059,40	7909,33	1.054,58	4.218,31	2.636,44	3.205,94
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	1.266,60	273,43	36,46	145,83	91,14	126,66
	<b>TOTALE</b>		<b>33.326,00</b>	<b>8.182,76</b>	<b>1.091,03</b>	<b>4.364,14</b>	<b>2.727,59</b>	<b>3.332,60</b>
<b>TOTALE STANDARDS</b>			<b>219.679,42</b>		<b>12.634,28</b>	<b>23.591,44</b>	<b>10.315,01</b>	<b>23.913,89</b>
<b>TOTALE</b>							<b>46.540,72</b>	

Nell'intervento si avranno pertanto la dotazione di standard pubblici di cui al seguente riepilogo:

- Parcheggi pubblici mq 12.634,28
- Verde pubblico mq 23.591,44
- Attrezzature di interesse comune mq 10.315,01





Ex PRU Darsena

Area soggetta a POC

Convenzione sottoscritta il 21/07/2006 - Piano scaduto il **21/07/2019**

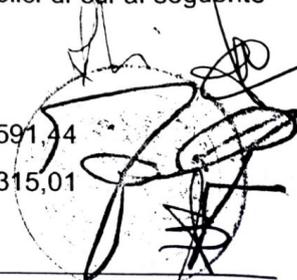
**LOTTO 8 - NON REALIZZATO (edificio esistente) - USO U3.1 - Attività Commerciali al dettaglio**

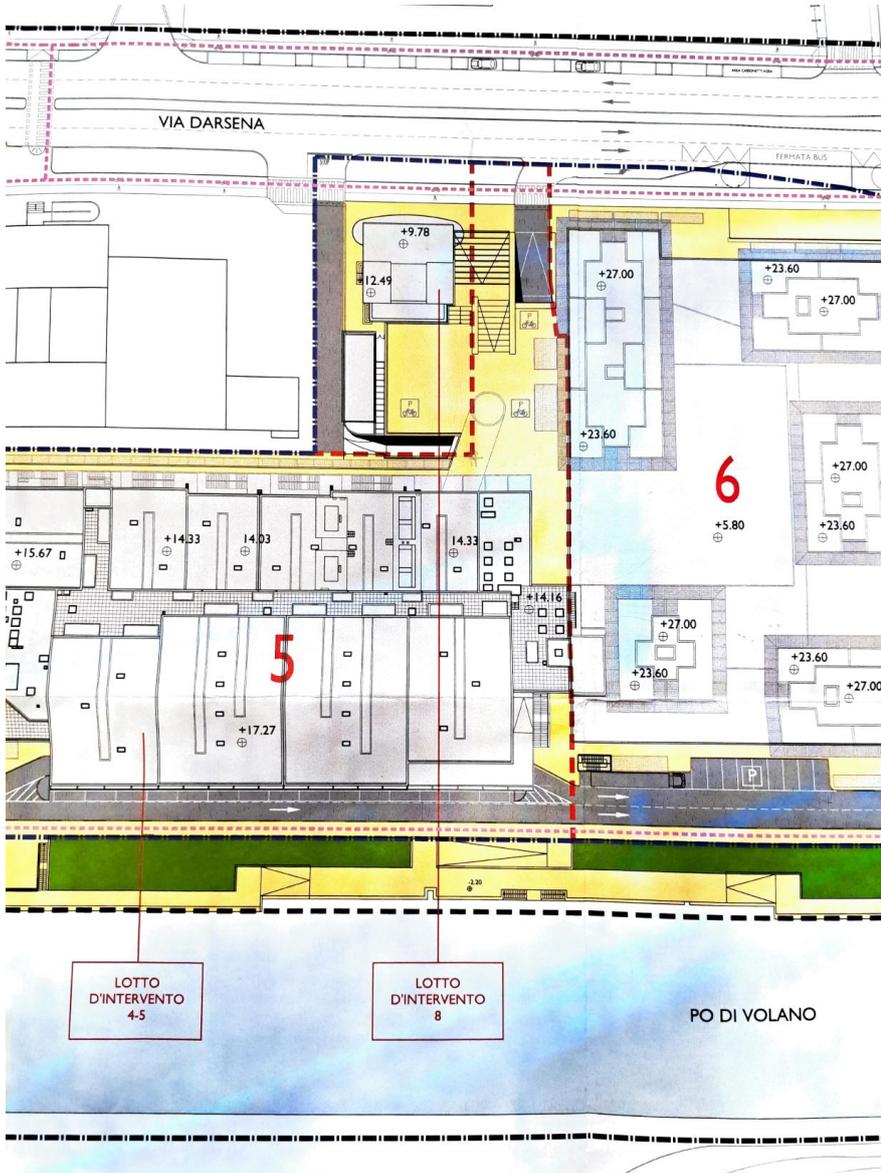
Superficie Territoriale comparto: 105.700 mq - Superficie Fondiaria complessiva: 67.110

CONTEGGIO STANDARDS URBANISTICI								
LOTTI	DESTINAZIONI D'USO	SIGLA	VOLUME MC	SUP.NETTA MQ	PARCHEGGIO PUBBLICO MQ	VERDE PUBBLICO MQ	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE MQ	PARCHEGGIO PRIVATO MQ
1-2-3	residenza	U1	40.520,00	8.083,39	1.077,79	4.311,14	2.694,46	4.052,00
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	4.019,00	1.208,72	161,16	644,65	402,91	401,90
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	10.680,26	2.995,00	1.198,00	1.797,00	-	3.750,00
	attività direzionali	U3.6	28.616,80	7.416,15	3.708,08	3.708,08	-	2.224,85
	<b>TOTALE</b>		<b>83.836,06</b>	<b>19.703,26</b>	<b>6.145,02</b>	<b>10.460,87</b>	<b>3.097,37</b>	<b>10.428,75</b>
4-5	attività commerciali al dettaglio	U3.1	13.623,40	3.656,15	487,49	1.949,95	1.218,72	1.362,34
	pubblici esercizi	U3.2		777,24	310,90	466,34	-	233,17
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1		360,00	144,00	216,00	-	225,00
	cinema	U3.9	31.432,54	5.094,60	2.547,30	-	-	3.143,25
	<b>TOTALE</b>		<b>49.675,96</b>	<b>9.887,99</b>	<b>3.489,68</b>	<b>2.632,29</b>	<b>1.218,72</b>	<b>4.963,77</b>
6-7	residenza	U1	27.331,39	8074,40	1.076,59	4.306,35	2.691,47	2.733,14
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	15.181,36	1739,61	231,95	927,79	579,87	1.518,14
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	7.805,65	1.500,00	600,00	900,00	-	937,50
	<b>TOTALE</b>		<b>50.318,40</b>	<b>9814,01</b>	<b>1908,53</b>	<b>6134,14</b>	<b>3271,34</b>	<b>5.188,78</b>
8	attività commerciali al dettaglio	U3.1	2.523,0	319,21	-	-	-	-
9	residenza	U1	32.059,40	7909,33	1.054,58	4.218,31	2.636,44	3.205,94
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	1.266,60	273,43	36,46	145,83	91,14	126,66
	<b>TOTALE</b>		<b>33.326,00</b>	<b>8.182,76</b>	<b>1.091,03</b>	<b>4.364,14</b>	<b>2.727,59</b>	<b>3.332,60</b>
<b>TOTALE STANDARDS</b>		<b>219.679,42</b>		<b>12.634,28</b>	<b>23.591,44</b>	<b>10.315,01</b>	<b>23.913,89</b>	
<b>TOTALE</b>						<b>46.540,72</b>		

Nell'intervento si avranno pertanto la dotazione di standard pubblici di cui al seguente riepilogo:

- Parcheggi pubblici mq 12.634,28
- Verde pubblico mq 23.591,44
- Attrezzature di interesse comune mq 10.315,01





**Ex PUA "Porta Ferrara"**

Area soggetta a POC

31/10/2007 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva proroghe) **31/10/2025**

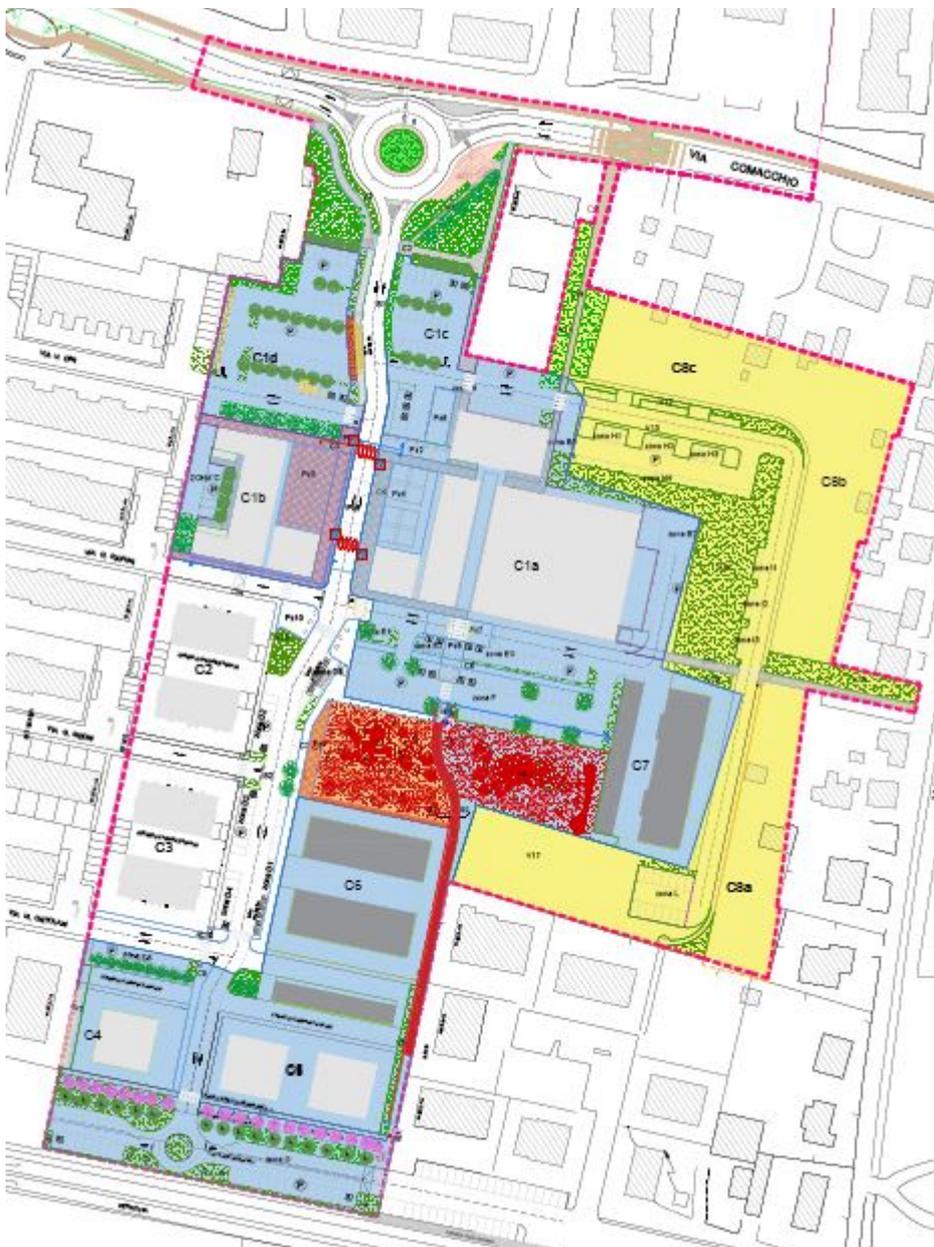
PDC dotazioni territoriali rilasciato il 28/10/2020

Inizio lavori il 20/10/2021

**Piano attuato ad esclusione dello stralcio C8** (velatura gialla) con Volume di mc 9204,08 e Sf mq 5289,70

In fase di richiesta PDC edilizi dei due restanti lotti fondiari C6 (V mc 12308,63) e C7 (V mc 8489,52)

Criticità per il lotto C1b (Sf mq 5289,70) uso direzionale/residenziale in merito alla disponibilità dei parcheggi pertinenti (C1d) Sf mq 2103,55



**Ex PUA Petrolifera Estense**

Area soggetta a POC

17/06/2014 CONVENZIONE

RISOLUZIONE CONSENSUALE DELLA CONVENZIONE IL 28/02/2018

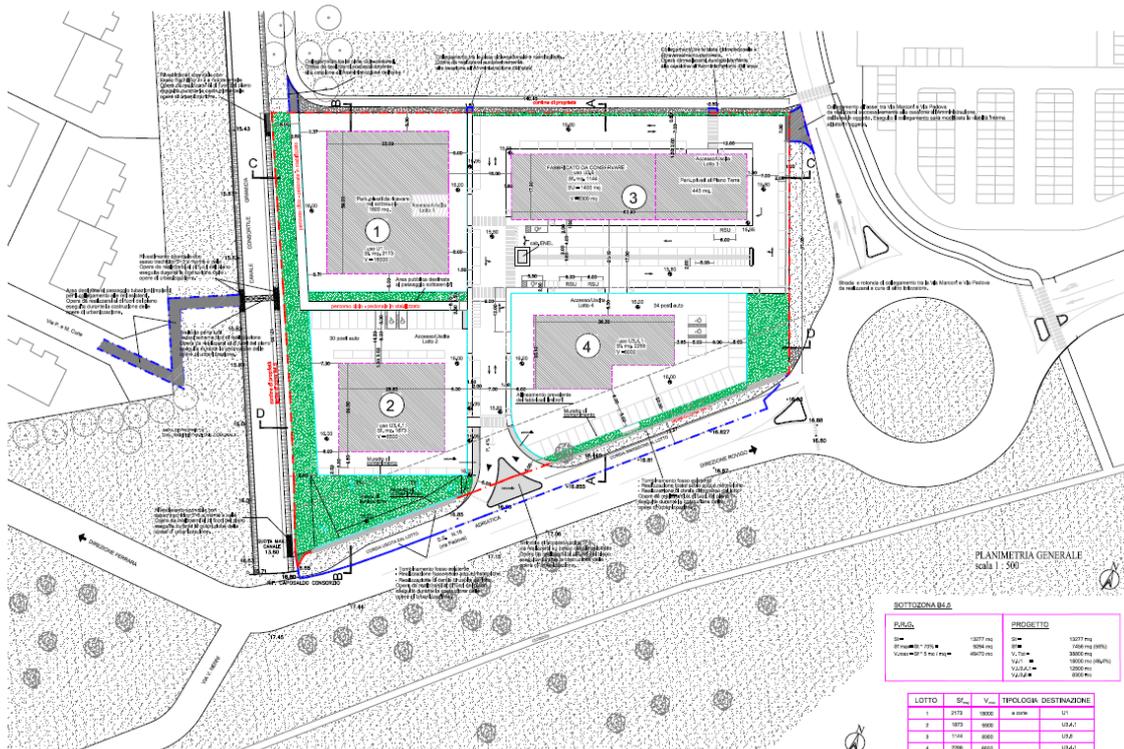
Usò: residenziale, commerciale e terziaria

**SOTTOZONA B4.5**

P.R.G.		PROGETTO	
St =	13277 mq	St =	13277 mq
Sf max= St * 70% =	9294 mq	Sf =	7456 mq (56%)
V.max = Sf * 5 mc / mq =	46470 mc	V. Tot =	38800 mq
		V.U1 =	18000 mc (46.4%)
		V.U3,4,1 =	12500 mc
		V.U3,6 =	8300 mc

LOTTO	Sf <sub>(mq)</sub>	V <sub>(mc)</sub>	TIPOLOGIA DESTINAZIONE	
1	2173	18000	a corte	U1
2	1873	6500		U3.4.1
3	1144	8300		U3.6
4	2266	6000		U3.4.1

<b>TOT.</b>	<b>7456</b> <small>(mq)</small>	<b>38800</b> <small>(mc)</small>
-------------	------------------------------------	-------------------------------------



**Ex PUA via del Lavoro 1 (SPES)**

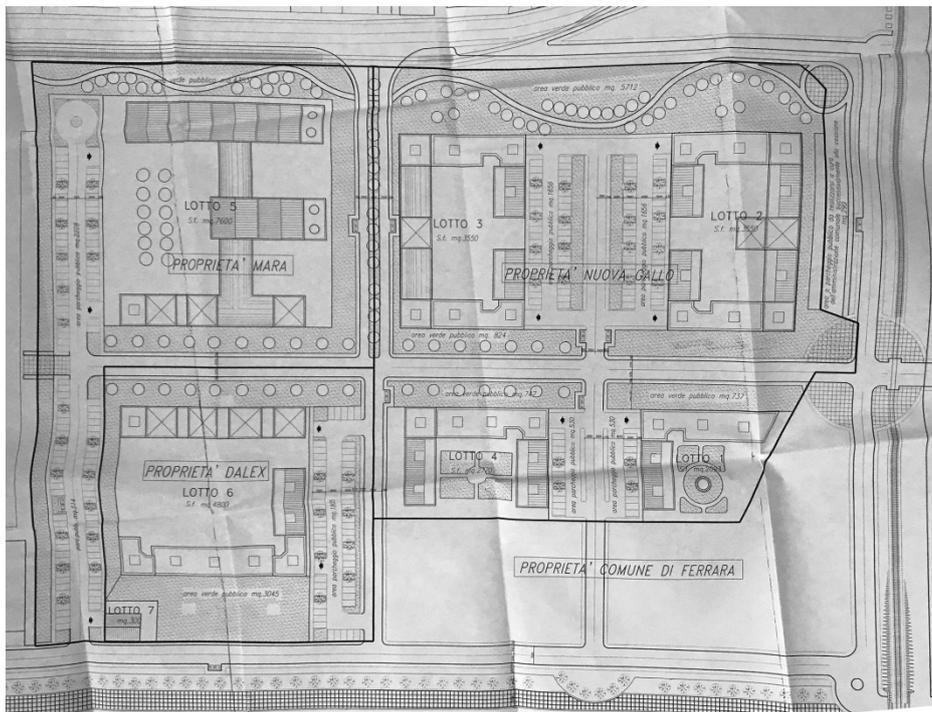
Area soggetta a POC

30/06/2006 CONVENZIONE SCADUTO 30/06/2019

PROGETTO: ST=29.052 mq SF=11.963 mq V=59.815 mq Su= 17.603 mq

REALIZZATO: nulla

RIEPILOGO QUANTIFICAZIONE STANDARDS URBANISTICI								
S.F. mq.	Vol. mc.	Su	Parch pubbl. da P.R.G.	Parch pubbl. Verde e Altr Pubb. Verde da P.R.G.	Altr Pubb. Verde e Altr Pubb. Verde da P.R.G.	Parch priv. di Prog.	Parch priv. da P.R.G.	Parch priv. di Prog.
<b>PROPRIETA': DISTILLERIA NUOVA GALLO s.r.l.</b>								
LOTTO 1	2093	10465	2848 3796	572	948	2524	1464	1016 (2)
LOTTO 2	3550	17750	4891 5207	965	1394	4242	2319	1724 (2)
LOTTO 3	3550	17750	4891 5207	965	1394	4242	2319	1724 (2)
LOTTO 4	2770	13850	3777 4093	756	926	3337	1918	1345 (2)
<b>TOTALI</b>	<b>11963</b>	<b>59815</b>	<b>18407</b> <b>17603</b>	<b>3258</b>	<b>4662</b>	<b>14345</b>	<b>8020 (3)</b>	<b>5809</b>



**Ex PRU Darsena Torre Ellittica**

Area soggetta a POC

Convenzione sottoscritta il 21/07/2006 - Piano scaduto il **21/07/2019**

**LOTTO 2 - REALIZZATO** (parcheggi realizzati al piano -2 del lotto 7, venduti con il fallimento ad altro soggetto)

USO U3.6 - Attività direzionali

Superficie Territoriale comparto: 105.700 mq - Superficie Fondiaria complessiva: 67.110

CONTEGGIO STANDARDS URBANISTICI								
LOTTE	DESTINAZIONI D'USO	SIGLA	VOLUME MC	SUP.NETTA MQ	PARCHEGGIO PUBBLICO MQ	VERDE PUBBLICO MQ	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE MQ	PARCHEGGIO PRIVATO MQ
1-2-3	residenza	U1	40.520,00	8.083,39	1.077,79	4.311,14	2.694,46	4.052,00
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	4.019,00	1.208,72	161,16	644,65	402,91	401,90
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	10.680,26	2.995,00	1.198,00	1.797,00	-	3.750,00
	attività direzionali	U3.6	28.616,80	7.416,15	3.708,08	3.708,08	-	2.224,85
	<b>TOTALE</b>		<b>83.836,06</b>	<b>19.703,26</b>	<b>6.145,02</b>	<b>10.460,87</b>	<b>3.097,37</b>	<b>10.428,75</b>
4-5	attività commerciali al dettaglio	U3.1	13.623,40	3.656,15	487,49	1.949,95	1.218,72	1.362,34
	pubblici esercizi	U3.2		777,24	310,90	466,34	-	233,17
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1		360,00	144,00	216,00	-	225,00
	cinema	U3.9	31.432,54	5.094,60	2.547,30	-	-	3.143,25
	<b>TOTALE</b>		<b>49.675,96</b>	<b>9.887,99</b>	<b>3.489,68</b>	<b>2.632,29</b>	<b>1.218,72</b>	<b>4.963,77</b>
6-7	residenza	U1	27.331,39	8074,40	1.076,59	4.306,35	2.691,47	2.733,14
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	15.181,36	1739,61	231,95	927,79	579,87	1.518,14
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	7.805,65	1.500,00	600,00	900,00	-	937,50
	<b>TOTALE</b>		<b>50.318,40</b>	<b>9814,01</b>	<b>1908,53</b>	<b>6134,14</b>	<b>3271,34</b>	<b>5.188,78</b>
8	attività commerciali al dettaglio	U3.1	2.523,0	319,21	-	-	-	-
9	residenza	U1	32.059,40	7909,33	1.054,58	4.218,31	2.636,44	3.205,94
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	1.266,60	273,43	36,46	145,83	91,14	126,66
	<b>TOTALE</b>		<b>33.326,00</b>	<b>8.182,76</b>	<b>1.091,03</b>	<b>4.364,14</b>	<b>2.727,59</b>	<b>3.332,60</b>
<b>TOTALE STANDARDS</b>		<b>219.679,42</b>		<b>12.634,28</b>	<b>23.591,44</b>	<b>10.315,01</b>	<b>23.913,89</b>	
<b>TOTALE</b>						<b>46.540,72</b>		

Nell'intervento si avranno pertanto la dotazione di standard pubblici di cui al seguente riepilogo:

- Parcheggi pubblici mq 12.634,28
- Verde pubblico mq 23.591,44
- Attrezzature di interesse comune mq 10.315,01



**Ex PRU Darsena Piastra Commerciale**

Area soggetta a POC

Convenzione sottoscritta il 21/07/2006 - Piano scaduto il **21/07/2019**

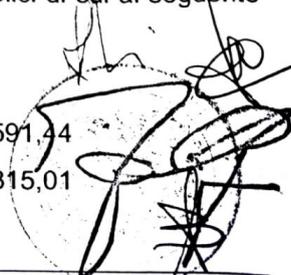
**LOTTO 6 - Piano Terra** - USI: U3.1 - Attività commerciali al dettaglio, U3.4.1 - media-piccola struttura di vendita

Superficie Territoriale comparto: 105.700 mq - Superficie Fondiaria complessiva: 67.110

CONTEGGIO STANDARDS URBANISTICI								
LOTTE	DESTINAZIONI D'USO	SIGLA	VOLUME MC	SUP.NETTA MQ	PARCHEGGIO PUBBLICO MQ	VERDE PUBBLICO MQ	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE MQ	PARCHEGGIO PRIVATO MQ
1-2-3	residenza	U1	40.520,00	8.083,39	1.077,79	4.311,14	2.694,46	4.052,00
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	4.019,00	1.208,72	161,16	644,65	402,91	401,90
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	10.680,26	2.995,00	1.198,00	1.797,00	-	3.750,00
	attività direzionali	U3.6	28.616,80	7.416,15	3.708,08	3.708,08	-	2.224,85
	<b>TOTALE</b>		<b>83.836,06</b>	<b>19.703,26</b>	<b>6.145,02</b>	<b>10.460,87</b>	<b>3.097,37</b>	<b>10.428,75</b>
4-5	attività commerciali al dettaglio	U3.1	13.623,40	3.656,15	487,49	1.949,95	1.218,72	1.362,34
	pubblici esercizi	U3.2		777,24	310,90	466,34	-	233,17
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1		360,00	144,00	216,00	-	225,00
	cinema	U3.9	31.432,54	5.094,60	2.547,30	-	-	3.143,25
	<b>TOTALE</b>		<b>49.675,96</b>	<b>9.887,99</b>	<b>3.489,68</b>	<b>2.632,29</b>	<b>1.218,72</b>	<b>4.963,77</b>
6-7	residenza	U1	27.331,39	8074,40	1.076,59	4.306,35	2.691,47	2.733,14
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	15.181,36	1739,61	231,95	927,79	579,87	1.518,14
	medio-piccole strutture di vendita	U3.4.1	7.805,65	1.500,00	600,00	900,00	-	937,50
<b>TOTALE</b>		<b>50.318,40</b>	<b>9814,01</b>	<b>1908,53</b>	<b>6134,14</b>	<b>3271,34</b>	<b>5.188,78</b>	
8	attività commerciali al dettaglio	U3.1	2.523,0	319,21	-	-	-	-
9	residenza	U1	32.059,40	7909,33	1.054,58	4.218,31	2.636,44	3.205,94
	attività commerciali al dettaglio	U3.1	1.266,60	273,43	36,46	145,83	91,14	126,66
	<b>TOTALE</b>		<b>33.326,00</b>	<b>8.182,76</b>	<b>1.091,03</b>	<b>4.364,14</b>	<b>2.727,59</b>	<b>3.332,60</b>
<b>TOTALE STANDARDS</b>		<b>219.679,42</b>		<b>12.634,28</b>	<b>23.591,44</b>	<b>10.315,01</b>	<b>23.913,89</b>	
<b>TOTALE</b>						<b>46.540,72</b>		

Nell'intervento si avranno pertanto la dotazione di standard pubblici di cui al seguente riepilogo:

- Parcheggi pubblici mq 12.634,28
- Verde pubblico mq 23.591,44
- Attrezzature di interesse comune mq 10.315,01





**Ex PUA via del Lavoro 2**

Area soggetta a POC

Convenzione sottoscritta il 03/02/2006, Piano decaduto il **03/02/2019**.

Attualmente è in fase istruttoria un progetto di rigenerazione urbana dell'area attraverso un PdC in deroga e convenzionato.

**Piano Particolareggiato convenzionato nel 2004**

Superficie Territoriale = 11.295 mq

Volume di progetto = 38.566 mc

**Volume demolito nel 2013 = 45.000 mc**

**Proposta rigenerazione urbana 2023**

Superficie Territoriale = 10.690 mq

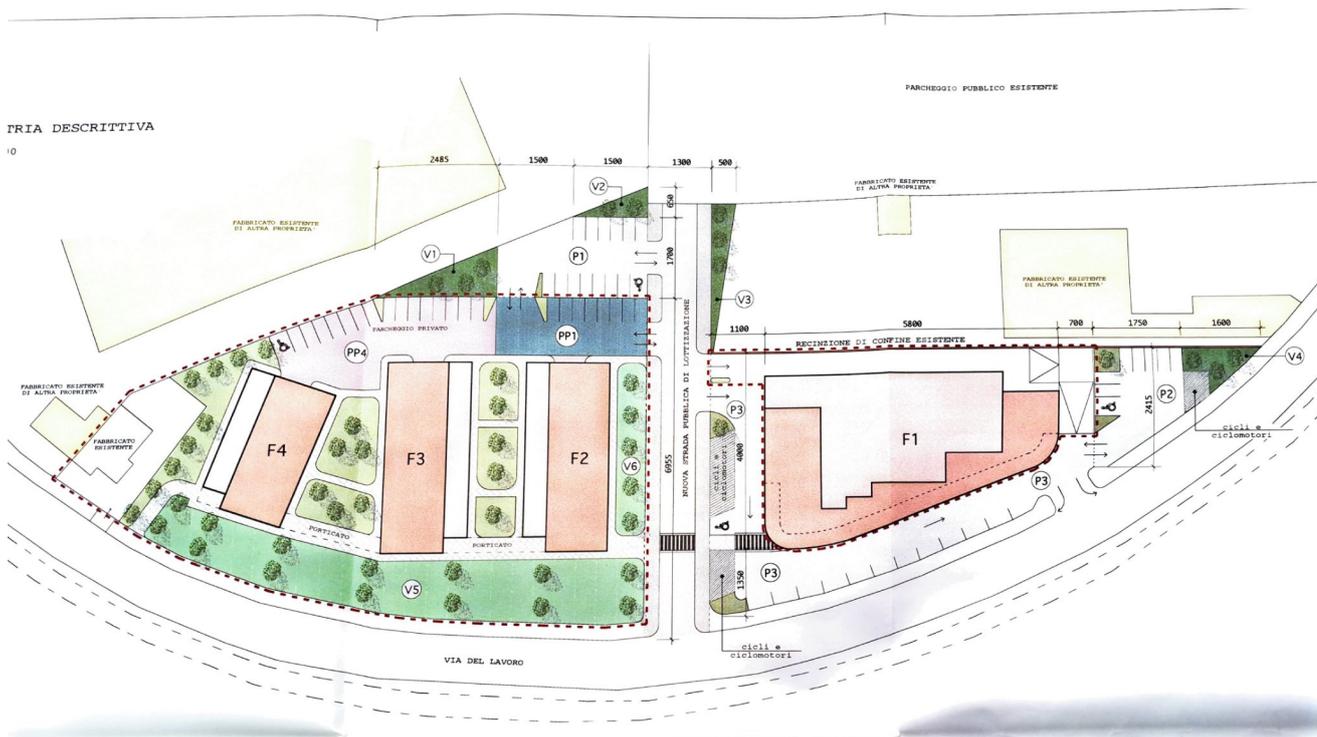
Volume di progetto = 17.500 mc

Superficie Utile = 2.354 mq

Superficie di vendita = 1.500 mq

Standard pubblici = 3.413,30 mq (1.175,30 da reperire)

**Piano Particolareggiato di iniziativa privata**



## COMPARTO "A"

### Conteggi:

#### U3.6 - Direzionale Complessi Terziari

Piano 1° e 2° = S.l. m2. 722 + 722 = m2. 1444,00

Piano 1° e 2° = S.u. m2. 550 + 550 = m2. 1100,00

Piano 1° e 2° = V. m2. 722 x H. 720 = m3. 5198,00

### Conteggi:

#### U3.4.1 - Attività Commerciali al Dettaglio - Mediopiccole Strutture di Vendita

Piano Interrato = S.l. m2. 1862,00

Piano Terra = S.l. m2. 1596,00

Piano Terra = S.u. = S. di Vendita m2. 925,00

Piano Interrato = V. m2. 1862,00 x H. 290 = m3. 5400,00

Piano Terra = V. m2. 1596,00 x H. 350 = m3. 5586,00

## RIEPILOGO

### Totale Volume comparto "A"

U3.6	=		m3.	5198,00
U3.4.1	=	5400,00 + 5586,00	= m3.	<u>10986,00</u>
			m3.	16184,00

## COMPARTO "B"

### Conteggi:

#### U3.1 - Attività Commerciali al Dettaglio - Esercizi di Vicinato

Piano Terra = S.l. m2. 568,00

Piano Terra = S.u. m2. 288,00

Piano Terra = V. m2. 568 x H. 300 = m3. 1704,00

### Conteggi:

#### U1 - Abitazioni

Piano Terra = S.l. m2. 1197,00

Piano 1°-2°-3°-4° = S.l. m2. 1266,00 x 4 = m2. 5064,00

Piano T- 1°-2°-3°-4° - F. Esist. = S. n. m2. 3907,00

Piano Terra = V. m2. 1197 x H. 345 = m3. 4070,000

Piano 1°-2°-3°-4° = V. m2. 1266 x H. 1255 = m3. 15888,000

Abitazione Esistente = V. m3. 720,00

## RIEPILOGO

Totale Volume comparto "B"

U3.1	=	m3.	1704,00
U1	= 4070,00 + 15888,00 =	m3.	19958,00
Abitazione Esistente	=	m3.	720,00
		m3.	<u>22382,00</u>



**PUA Camera di commercio**

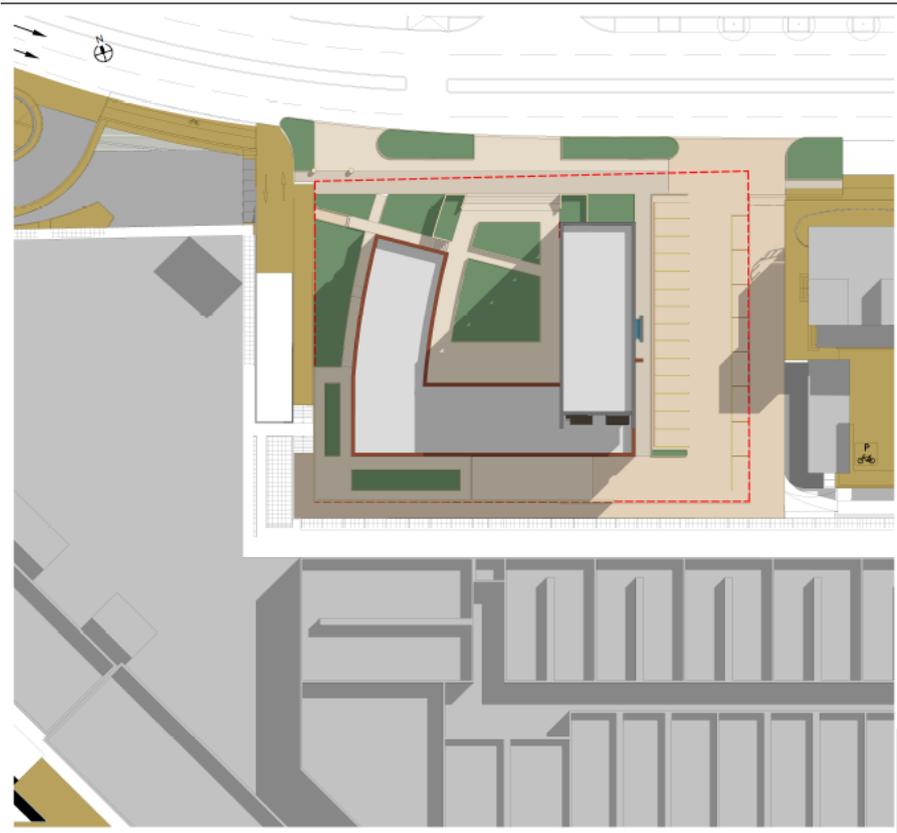
14/02/2013 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva proroghe) **14/02/2028**

Usò residenziale e usi vari di tipo diffuso (U3.3 NTA PRG)

St= 3.254 mq

Sf post esproprio 2.821 mq

Vtot max=12.634 mc



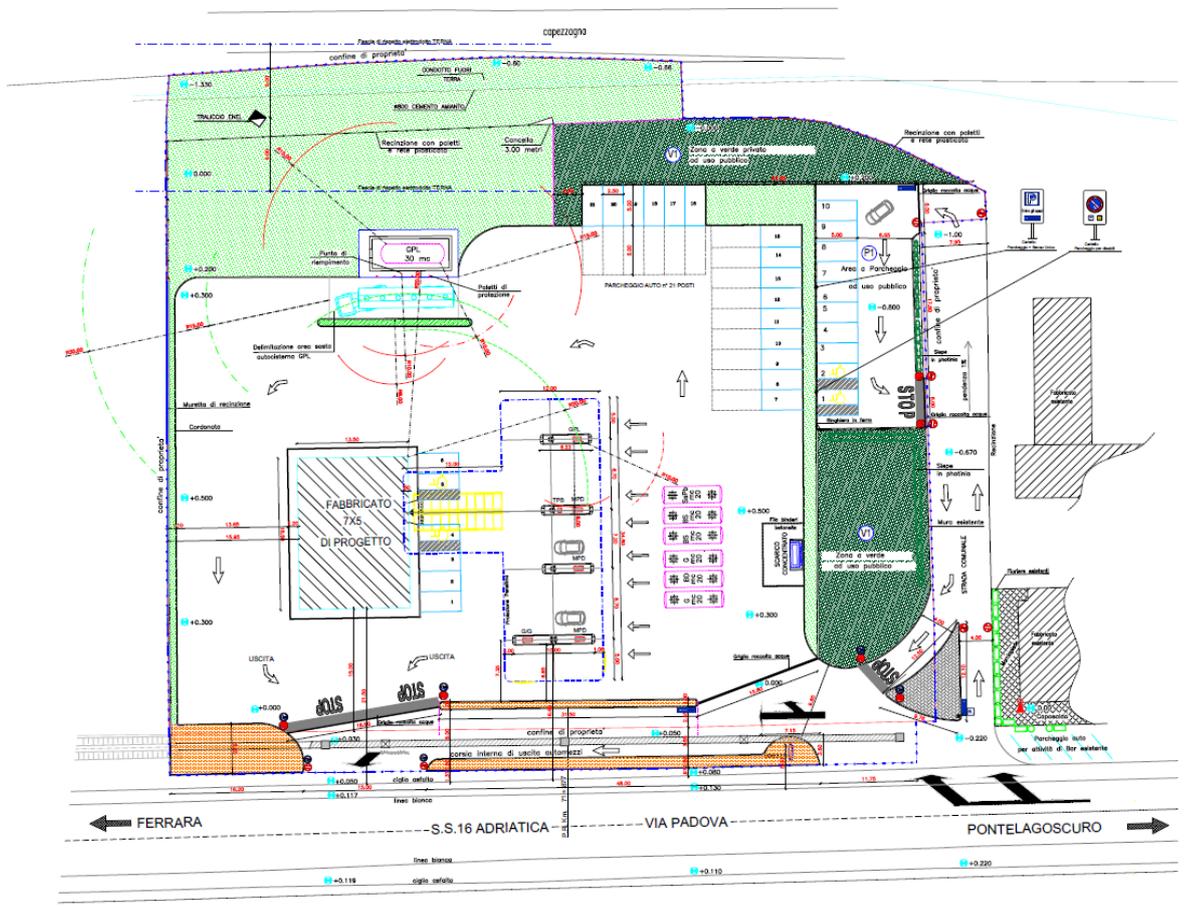
**PUA per distributore di carburanti (Eni via Padova)**

11/07/2014 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva proroghe) **11/07/2029**

uso: uso U3.8. attività di servizio e distribuzione di carburanti

*PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI*

	Da P.R.G.	Di progetto
Superficie catastale (s.f)	--	mq 7004,00
Superficie territoriale - S.t. (rilevata)	--	mq 7375,00
U.T. sup. lorda/S.t.	0,50 mq./mq.	0,11 mq/mq
Verde pubblico (V1)	10 mq /100 mq di S.f = 700,40	mq 712,50
Parcheggio pubblico (P1)	5 mq/100 mq di S.f = 350,20	mq 420,00
Superficie utile impianto carburanti		mq 5560,00
Parcheggio privato Viene conteggiato anche lo spazio di manovra	5mq/100mq di S.f. = 350,20	mq 577,50
Verde privato		mq 1372,30
Fabbricato 7 x 5: sup. coperta	--	mq 251,10
Pensilina: sup. coperta	--	mq 535,00
Sup. lorda coperta- S.l.	--	mq 784,75
Arretramento stradale	10,00 m	m 21.50 fabbricato
Distanze confini	5,00 m	> m 5,00



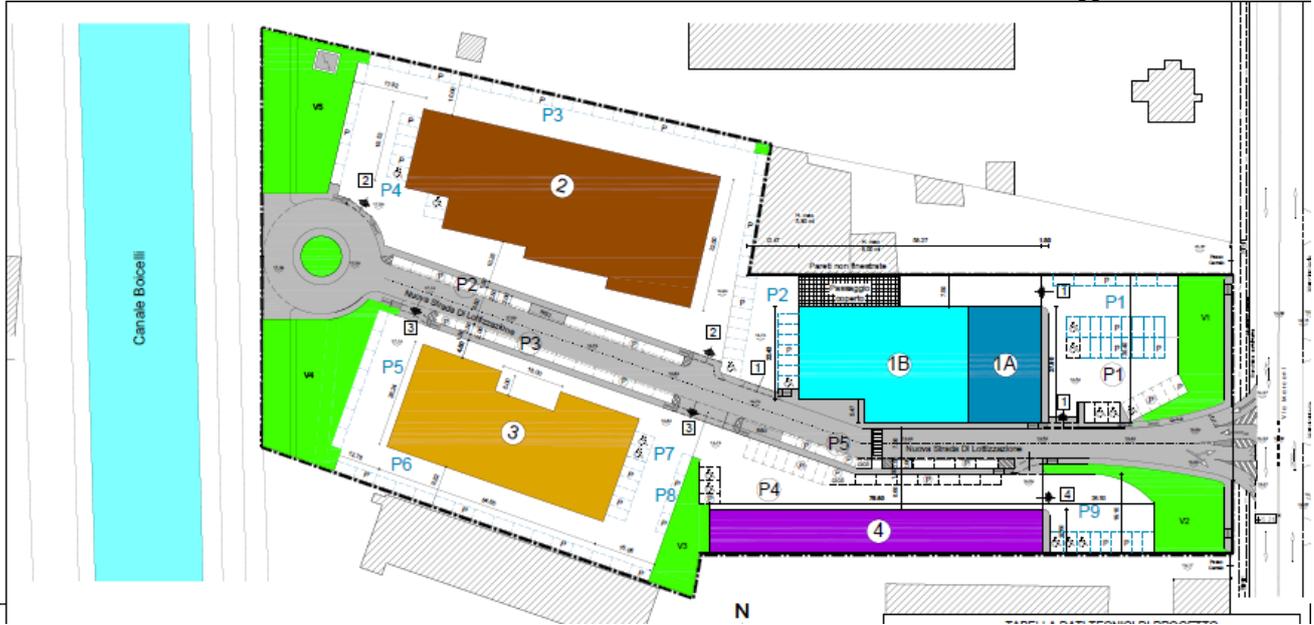
**PUA sintexcal**

02/09/2013 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva proroghe) **02/09/2028**

St = mq. 20.390

Uso: commerciale, artigianale, direzionale e terziario

TABELLA DATI TECNICI DI PROGETTO			
St - Sup. Territoriale in Zona Omogenea D4: 20.390,00 mq			
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut): 0,7 mq. / mq. Superficie Lorda max (SI) 20.390 x 0,7 = 14.273,00 mq			
<u>Sf - Superficie Fondiaria di Progetto</u>		<u>Parcheggi Pubblici</u>	<u>NORME</u>
LOTTO 1/A	1.281,74 mq	P1	296,05 mq
LOTTO 1/B	1.803,96 mq	P2	292,50 mq
LOTTO 2	4.761,52 mq	P3	278,60 mq
LOTTO 3	3.386,93 mq	P4	511,78 mq
LOTTO 4	1.313,89 mq	P5	247,44 mq
TOTALE (Sf)	12.548,04 mq	TOTALE (P)	1.626,37 mq
			1.610,54 mq
<u>SI - Superficie Lorda di Progetto</u>		<u>Verde Pubblico</u>	<u>NORME</u>
LOTTO 1/A	989,50 mq	V1	385,89 mq
LOTTO 1/B	2274,12 mq	V2	407,04 mq
LOTTO 2	3.091,52 mq	V3	255,61 mq
LOTTO 3	2.455,49 mq	V4	752,25 mq
LOTTO 4	1.799,06 mq	V5	718,94 mq
TOTALE (SI)	10.609,69 mq	TOTALE (VP)	2.519,73 mq
			2.290,19 mq
<u>Su - Superficie Utile di Progetto</u>		<u>Parcheggi Privati Pertinenziali</u>	<u>NORME</u>
LOTTO 1/A	910,20 mq	<u>LOTTO 1</u>	
LOTTO 1/B	2.000,30 mq	P1	533,37 mq (L. 1/A) 321,59 mq
LOTTO 2	2.967,20 mq	P2	393,20 mq (L. 1/B) 600,09 mq
LOTTO 3	2.341,26 mq	TOTALE	926,57 mq 921,68 mq
LOTTO 4	1.497,66 mq	<u>LOTTO 2</u>	
TOTALE (Su)	9.716,62 mq	P3	691,26 mq
		P4	235,40 mq
		TOTALE	926,66 mq 890,16 mq
		<u>LOTTO 3</u>	
		P5	157,47 mq
		P6	359,98 mq
		P7	226,32 mq
		P8	90,00 mq
		TOTALE	833,77 mq 702,38 mq
		<u>LOTTO 4</u>	
		P9	458,37 mq 449,30 mq
Sup. Strade e Marciapiedi	3.695,86 mq		
Sup. Parcheggi Pubb.	1.626,37 mq		
Sup. Verde Pubb.	2.519,73 mq		
TOTALE	7.841,96 mq		



**PUA estense Coopser**

28/11/2012 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva proroghe) **28/11/2030**

Uso: commerciale, direzionale e ricettivo, attività artigianali e produttive

Allegato 1

TABELLA DELLE SUPERFICI FONDIARIE DEI LOTTI, SUPERFICI UTILI MASSIME

N° lotti	Sup fondiaria mq	Uf Mq/m wq	S. utile Max mq	S. vendita Max mq	Standard parcheggio pubblico mq		Standard verde pubblico mq		Standard attr. comuni mq	
1	5819	0,92	5350	1500	40/100 s.v	600	60/100 s.v	900		
2	5769	0,93	5350	1500	40/100 s.v.	600	60/100 s.v	900		
3	4790	0,75	3600		4/100 V.	504	16/100 V.	2016	10/100 V.	1260
4	5388	0,67	3600		4/100 V.	504	16/100 V.	2016	10/100 V.	1260
5	8338	1,01	8500		50/100 s.u.	4250	50/100 s.u	4250		
6	4548	0,77	3500		5/100 s.f.	227	10/100 s.f	454		
7	4312	0,69	3000		5/100 s.f.	216	10/100 s.f	432		
8	4178	0,72	3000		5/100 s.f.	209	10/100 s.f	418		
9	4292	0,70	3000		40/100 s.u.	215	40/100 s.u.	430		
10	2813									
<b>Tot</b>	<b>50227</b>	<b>0,77</b>	<b>38900</b>	<b>3000</b>		<b>7325</b>		<b>11815</b>		<b>2520</b>
					Totale standard richiesti			<b>21660</b>		
	9019	Aree per parch			P. prog.	<b>9019</b>	v. prog.	<b>13524</b>		
	16081	Aree verdi			Totale standard progetto			<b>22810</b>		
	12983	Strade								
	2671	marciapiedi								
	<b>40754</b>	Tot aree pubbl								
	<b>90981</b>	Sup. territoriale								



**PUA Camerini**

31/12/2012 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva di proroghe) **31/12/2030**

Uso: Residenza; Attività ricettive e di ristoro; Artigianato di servizio; Direzionale; Attrezzature socio – sanitarie; Attività tecnologiche compatibili con la residenza.

**Art. 10 – PARAMETRI INSEDIATIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

L'edificazione all'interno del perimetro di Piano avverrà secondo i dati esposti nella seguente tabella,

lotto n°	sup. lotto mq.	sup. coperta massima mq.	tipologie edilizie ammissibili	n. piani massimi ammissibili n°	altezza massima ammissibile m.	volume esistente da recuperare mc.	volume di nuova costruzione (ampliamento) mc.	volume massimo di progetto mc.	Sup. Coperta Utile Sn
<b>PRIMO STRALCIO</b>									
1	1.086,40	465,00	a schiera (composita)	2+ev. sottotetto	8,50	—	3.952,50	3.952,50	651,00
2	1.505,00	521,00	a schiera (composita)	2+ev. sottotetto	8,50	—	4.428,50	4.428,50	698,00
3	658,00	227,50	trifamiliare	2+ev. sottotetto	8,50	—	1.933,75	1.933,75	351,00
4	756,00	227,50	trifamiliare	2+ev. sottotetto	8,50	—	1.933,75	1.933,75	351,00
5	609,60	177,60	bifamiliare	2+ev. sottotetto	9,50	—	1.361,70	1.361,70	221,00
6	1.507,80	R:484,50+ A:76,00= 560,50	plurifamiliare da recupero edilizio	2+ev. sottotetto	R= 8,20 A= 3,10	R= 3.972,90 (o comunque misurato)	A= 235,60	4.208,5	680,00 60,00
<b>Totale PRIMO STRALCIO</b>	<b>6.122,80</b>	<b>2.179,10</b>				<b>3.972,90</b>	<b>13.845,80</b>	<b>17.818,70</b>	<b>3.012,00</b>
<b>SECONDO STRALCIO</b>									
7	1.943,40	R:272,00 A:255,00 527,00	mono/ plurifamiliare da recupero	2+ev. sottotetto	R: 10,20 A=9,50	R: 2.774,40	A=2.422,50	5.196,90	443,01 390,00
8	827,75	258,50	quadrifamiliare	2+ev. sottotetto	8,50	—	2.197,25	2.197,25	400,00
9	948,90	347,80	a blocco	2+p.terra a servizi, garages, terziario	9,50	—	3.304,10	3.304,10	630,00
10	956,00	264,00	in linea	2+p.terra a servizi, garages, terziario	9,50	—	2.508,00	2.508,00	470,00
11	778,00	264,00	in linea	2+p.terra a servizi, garages, terziario	9,50	—	2.508,00	2.508,00	470,00
12	857,60	264,00	in linea	2+p.terra a servizi, garages, terziario	9,50	—	2.508,00	2.508,00	470,00
<b>Totale SECONDO STRALCIO</b>	<b>6.149,75</b>	<b>1.925,30</b>				<b>2774,40</b>	<b>15.447,85</b>	<b>18.222,25</b>	<b>3.273,01</b>
<b>Totale Generali di PIANO.</b>	<b>12.250,95</b>	<b>4.087,00</b>				<b>6.747,30</b> (o comunque misurato)	<b>29.293,65</b>	<b>36.040,95</b>	<b>6.285,01</b>



**PUA Gabana ex Consorzio Agrario**

29/05/2013 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva di proroghe) **29/05/2028**

RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI

	PRG (MQ.)	PROGETTO (MQ.)
SUPERFICIE TERRITORIALE PIANO PARTICOLAREGGIATO	72786 (a)	75340 (a)
SUPERFICIE TERRITORIALE B 4.5	-	48070
SUPERFICIE TERRITORIALE D 1.3	-	23824
SUP. TERRITORIALE AREE DI ALTRA PROPRIETA'	-	3446
SUPERFICIE FONDIARIA	-	31014
VIABILITA' CARRABILE DA CEDERE	-	13140
VIABILITA' PRIVATA ASSERVITA AD USO PUBBLICO	-	1857
VIABILITA' PEDONALE DA CEDERE	-	3792
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI DA CEDERE	6485	6568
TOTALE PARCHEGGI ASSERVITI AD USO PUBBLICO	2000	3072 (a)
TOTALE AREE A VERDE PUBBLICO DA CEDERE	12302	13597
TOTALE AREE A VERDE ASSERVITE AD USO PUBBLICO	3000	2111 (a)
CABINE ENEL	-	18
IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO ESISTENTE	-	85
NUOVO IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO	-	86
TOTALE AREE DA MONETIZZARE	-	-



**PUA BS invest 2**

variante al P.P.I.P. PG 21032/1997

12.03.2013 CONVENZIONE SCADENZA **12/03/2028** (VARIANTE)

PIANO VARIANTE: ST=75.260 mq SF=37.161 mq V=100.405 mc Su= ..... mq

REALIZZATO: nulla

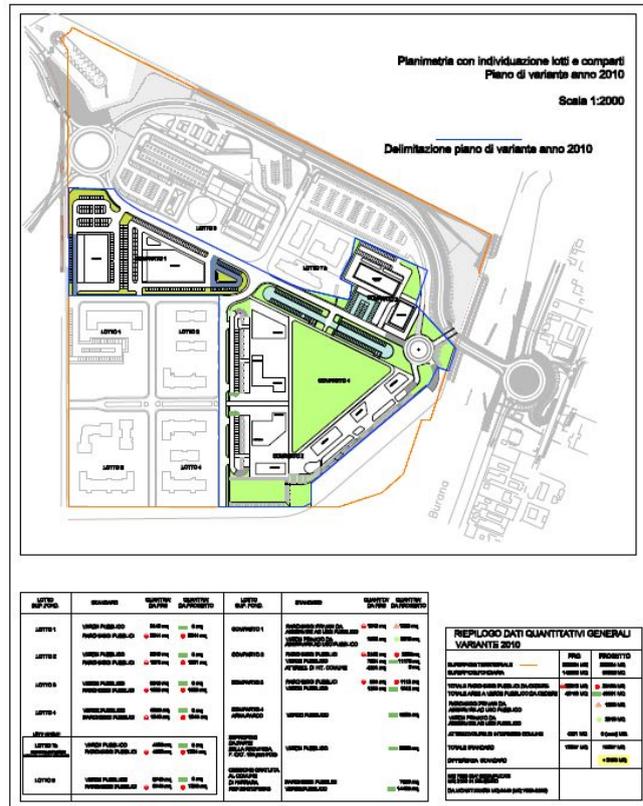
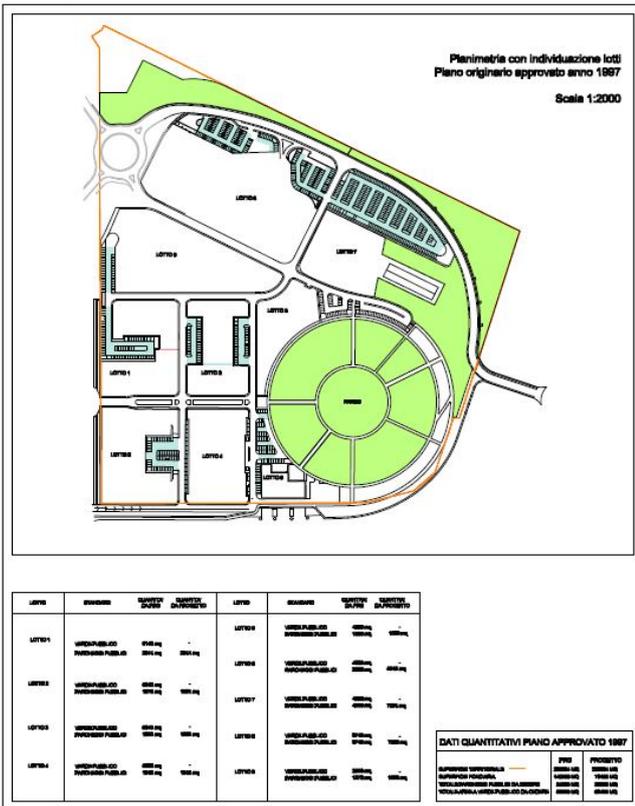
parte delle dotazioni erano date nel secondo stralcio

Comparto n. 1 U3.4.1 (1A Sv=1106mq) – U3.4.2 (1B Sv=1500mq)

Comparto n. 2A ST=33258mq Sf= 18787mq U1 (V=42493mc) - U3.1 - U3.2 - U3.14 (V=14097mc)

Comparto n. 2B U1 - U3.1 - U3.2 - U3.14

Comparto n. 3 U3.2 - U3.6 - U3.9



<b>PUA Cerestar (ex ALC.CESTE ora REAL ESTATE FERRARA-EDILFUTURA)</b>
---

30/11/2011 CONVENZIONE SCADENZA (comprensiva di proroghe) **30/11/2029**

DOVRANNO CEDERE LOTTO ERS

**Standard urbanistici proprietà EDILFUTURA s.r.l.**

**Normativa**

Superficie territoriale			mq.	27.610
Superficie fondiaria	Lotto A.1	mq.	4,698	
	Lotto A.2	mq.	5,982	
	Lotto A.3	mq.	2,694	
	Lotto A.4 *	mq.	705	
				mq. 14.079

I.f.	mc/mq.	~	2.88	
Volumetria realizzabile				mc. 40.500

Abitante equivalente		mc/ab.	100
Standard/abltante		mq/ab.	30
Abltanti equivalenti complessivi		ab	405

Standard da realizzare			mq.	12.150
di cui				
Parcheggi pubblici	mq.	1.620		
Verde pubblico e attrezzature	mq.	10.530		

**Standard urbanistici**

**Progetto**

Parcheggi pubblici	mq.	3.009	
Verde pubblico e attrezzature	mq.	8.580	
Somma			mq. 11.589

Viabilità			mq.	1.942
-----------	--	--	-----	-------

\* Da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale (5% S.f.)

**Standard urbanistici proprietà REAL ESTATE FERRARA s.r.l.**

**Normativa**

Superficie territoriale			mq.	39.100
Superficie sottozona B.4.4			mq.	38.740
Superficie fondiaria	Lotto B.1 *	mq.	1,705	
	Lotto B.2	mq.	5,580	
	Lotto B.3	mq.	9,769	
				mq. 17.054

I.f.	mc/mq.	~	3.89	
Volumetria realizzabile				mc. 66.300

Abitante equivalente	mc/ab.	100
Standard/abitante	mq/ab.	30
Abitanti equivalenti complessivi	ab.	663
Standard da realizzare	mq.	19.890
di cui		
Parcheggi pubblici	mq.	2.652
Verde pubblico e attrezzature	mq.	17.238

### Standard urbanistici

Progetto

Parcheggi pubblici	mq.	1.384
Verde pubblico e attrezzature	mq.	19.099
<b>Somma</b>	mq.	<b>20.483</b>

Viabilità mq. 1.563

\* Da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale (10% S.f.)

### Standard urbanistici proprietà Amministrazione Comunale

Normativa

Superficie territoriale	mq.	860
Volumetria realizzabile *	mc.	995
Abitante equivalente	mc/ab.	100
Standard/abitante	mq/ab.	30
Abitanti equivalenti complessivi	ab.	10
Standard da realizzare	mq.	300
di cui		
Parcheggi pubblici	mq.	40
Verde pubblico e attrezzature	mq.	260

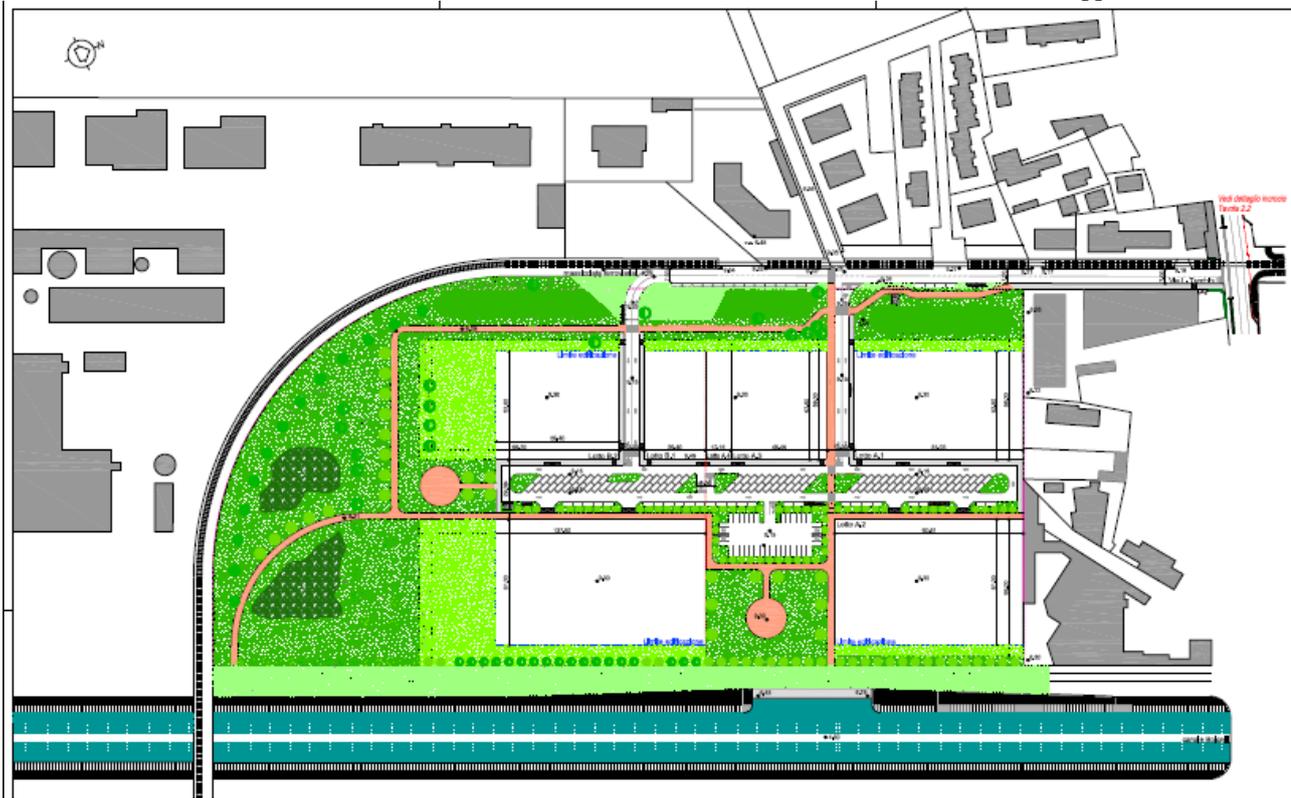
### Standard urbanistici

Progetto

Verde pubblico e attrezzature mq. 725

Viabilità mq. 135

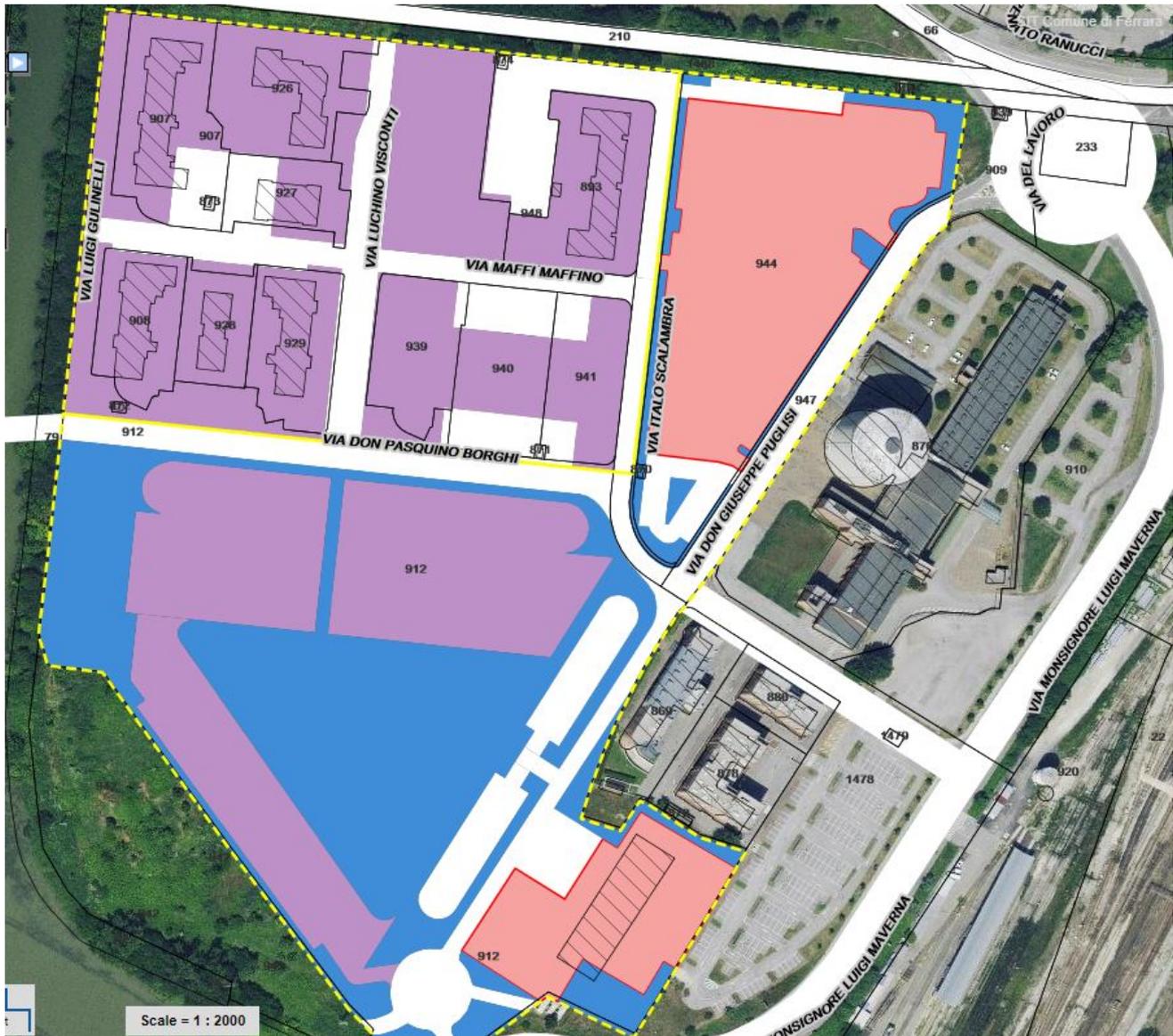
\* Da realizzare nel lotto A.4 - B.1 per il raggiungimento dell'f. massimo (4 mc/mq.)



PUA BS invest 1

08/10/1998 CONVENZIONI (ERIDANIA E CEREOL SILOS) SCADENZA 08/10/2008

PROGETTO: SL=13.813 mq



**PUA Aurora Cona**

Area soggetta a POC

28/11/2007 CONVENZIONE SCADENZA **28/11/2025**

GARANTE DELLA POLIZZA FALLITO

24.11.2010 AREE A STANDARD ACQUISITE

OPERE DI URBANIZZAZIONE MANCANTI/DIFFORMI € 233.751,94

i certificati di conformità e agibilità edilizia non potranno essere rilasciati

PROGETTO: ST=20.400mq V=21.937,50mc L1=2962mq L2= 2412mq L3=3556mq L4=2412mq  
n.10 edifici di Su 490mq

REALIZZATO : 5 edifici su 10 V=10.968mc circa

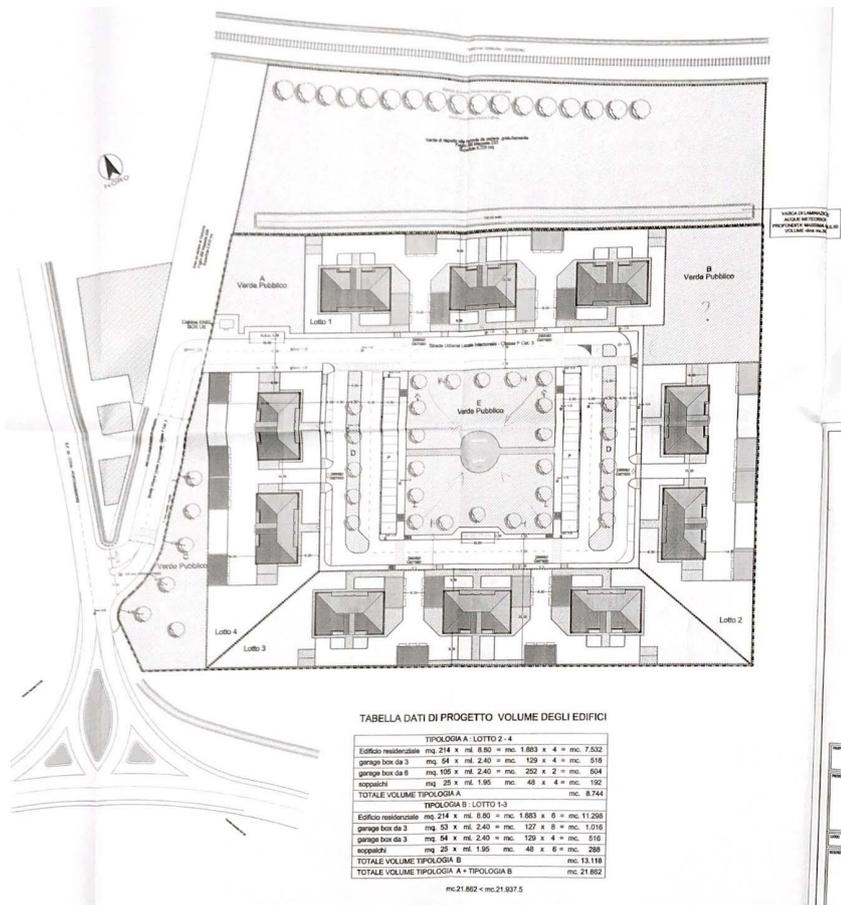


TABELLA DATI DI PROGETTO VOLUME DEGLI EDIFICI

TIPOLOGIA A - LOTTO 2-4	
Edificio residenziale	mq 214 x mt. 6,80 = mc. 1.883 x 4 = mc. 7.532
garage box da 3	mq 54 x mt. 2,40 = mc. 129 x 4 = mc. 516
garage box da 6	mq 105 x mt. 2,40 = mc. 252 x 2 = mc. 504
spazi verdi	mq 25 x mt. 1,95 = mc. 48 x 4 = mc. 192
<b>TOTALE VOLUME TIPOLOGIA A</b>	<b>mc. 8.744</b>
TIPOLOGIA B - LOTTO 1-3	
Edificio residenziale	mq 214 x mt. 6,80 = mc. 1.883 x 6 = mc. 11.298
garage box da 3	mq 53 x mt. 2,40 = mc. 127 x 6 = mc. 1.016
garage box da 6	mq 54 x mt. 2,40 = mc. 129 x 4 = mc. 516
spazi verdi	mq 25 x mt. 1,95 = mc. 48 x 6 = mc. 288
<b>TOTALE VOLUME TIPOLOGIA B</b>	<b>mc. 13.118</b>
<b>TOTALE VOLUME TIPOLOGIA A + TIPOLOGIA B</b>	<b>mc. 21.862</b>

mc.21.862 + mc.21.937,5

**PUA Verdiana Uccellino**

Area soggetta a POC

20/06/2007 CONVENZIONE SCADENZA **29/10/2025**

DAL 2017 PROPRIETA' Adone Uno Immobiliare s.r.l

POLIZZA ESCUSSA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE MANCANTI/DIFFORMI I<sup>A</sup> STRALCIO € 233.751,94 PER INTERVENTO IN SURROGA AL SOGGETTO ATTUATORE

26.01.2023 AREE A STANDARD ACQUISITE

PROGETTO: ST= 15.423 mq (da catasto) -15.578 mq (da rilievo)

V= 12.854 mc

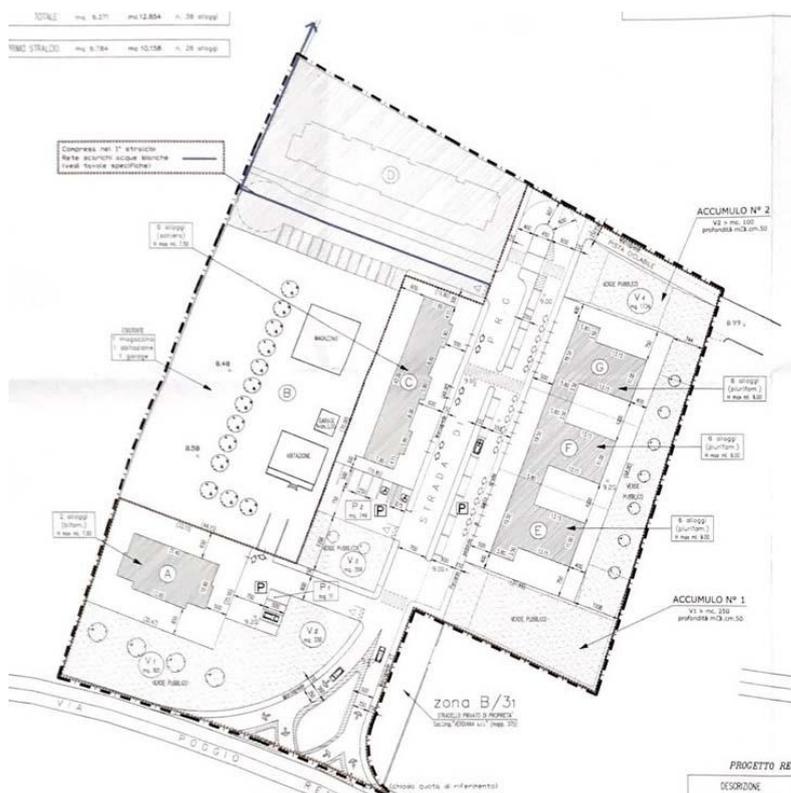
REALIZZATO: solo lotto A

V=1.351 mc

S=840mq



LOTTE EDIFICABILI	PROPRIETA'	SUPERFICIE	VOLUME	TIPOLOGIA
(A) LOTTO -A-	RINALDI GAETANO	mq 840	mc 1.351	n. 2 alloggi
(B) LOTTO -B-	RINALDI GAETANO	mq 3.090	mc 1.874	ESISTENTE
(C) LOTTO -C-	Soc.Uhip "VERDIANA s.r.l"	mq 952	mc 2.100	n. 6 alloggi
(D) LOTTO -D-	Soc.Uhip "VERDIANA s.r.l"	mq 1.487	mc 3.270	n. 12 alloggi
(E) LOTTO -E-	Soc.Uhip "VERDIANA s.r.l"	mq 657	mc 1.674	n. 6 alloggi
(F) LOTTO -F-	Soc.Uhip "VERDIANA s.r.l"	mq 587	mc 1.674	n. 6 alloggi
(G) LOTTO -G-	Soc.Uhip "VERDIANA s.r.l"	mq 657	mc 1.674	n. 6 alloggi
		mq 8.270	mc 13.617	n. 38 alloggi



Area del 2 STRALCIO ( lotto fondiario area stradale e parcheggi)

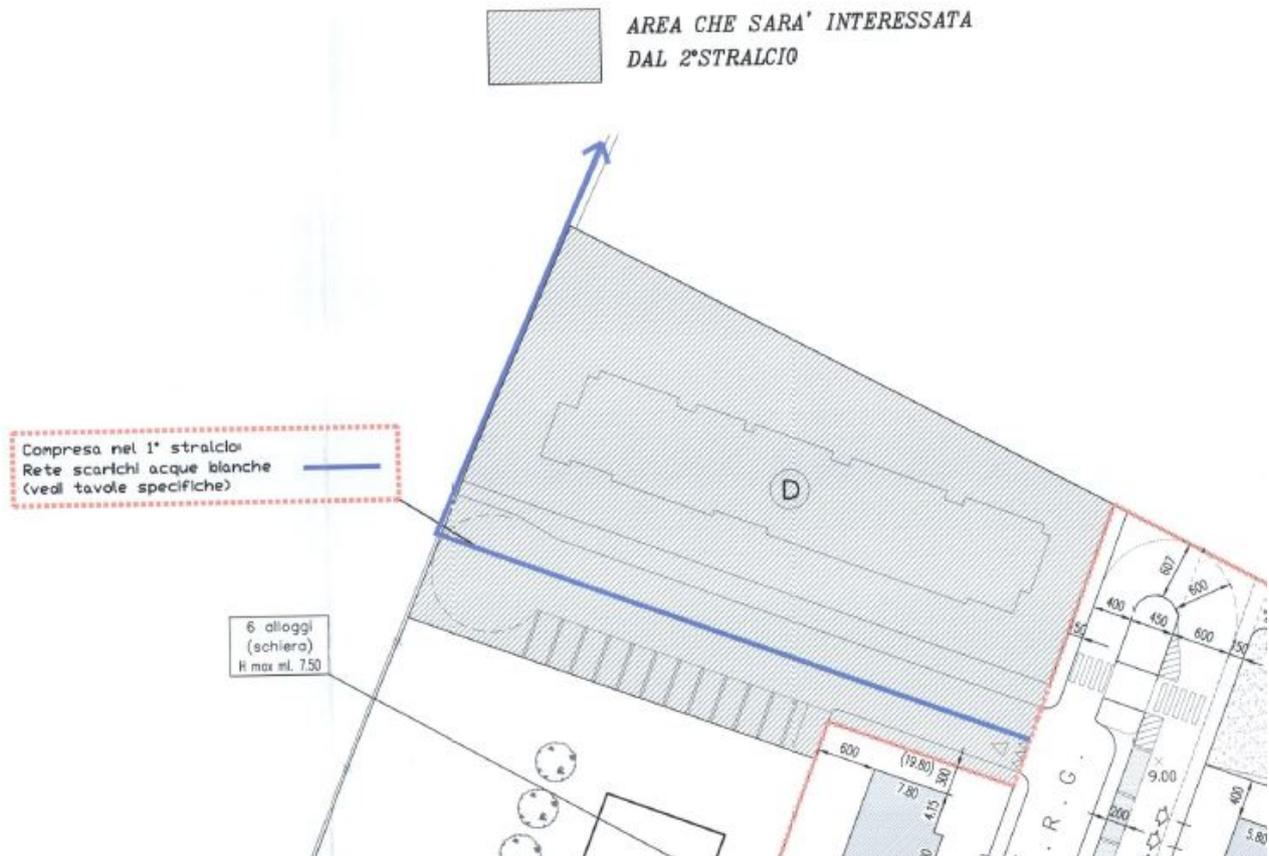
Opere di urbanizzazione mai richieste

Lotto D

Sup. fondiaria 1487 mq

Volume 3270 mc

12 alloggi



**PUA II Pescheto Monestirolo**

Area soggetta a POC

13/09/2005 CONVENZIONE SCADENZA **31/12/2025**

DAL 2017 PROPRIETA' Adone Uno Immobiliare s.r.l

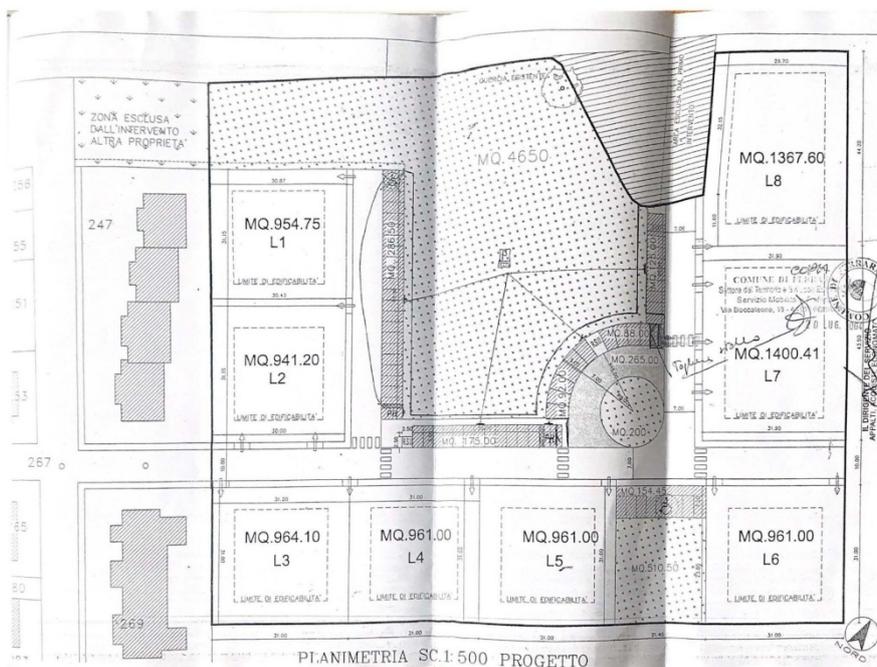
OPERE DI URBANIZZAZIONE INCOMPLETE

POLIZZA 623.217,41 € CONTRATTA DA IL PESCHETO

AREE A STANDARD NON ACQUISITE

PROGETTO: V= 19.832 mc SL tot=8.510 mq

REALIZZATI ma non completati: L3+L5+L6 S lorda= 961+961+964=2.886 mq



	<b>PUA Real Estate</b>
--	------------------------

PUA Scheda POC 12AR-01 Ex Distilleria di via Turchi - Ferrara  
 Delibera GC 405 del 24/05/2019 PG 66573

PUA area Ex Alc.Este committente Real Estate Srl

superficie territoriale mq. 197.102

superficie fondiaria di mq. 88.773 (8 macro lotti)

SU di mq. 49.398

- Area da cedere per attrezzature e spazi collettivi (art.18 del PSC)
- Una fascia di rispetto del tratto ferroviario attuale (limite di rispetto ferroviario)
- Una fascia di rispetto inedificabile in corrispondenza del corridoio infrastrutturale di previsione del PSC

Sono individuati gli edifici industriali storici da conservare come disciplinati dal POC :

Le sole facciate rivolte verso l'esterno dei tre edifici esistenti, soggetti ad intervento di Classe 4 (art.113 NTA-RUE)

L'edificio centrale a torre soggetto ad intervento di Classe 3 (art. 112 NTA-RUE)

Sono prescrittive le quantità nella misura minima di:

Mq 49.977 di aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi;

Mq 28.696 da destinare alla mitigazione e compensazione ambientale;

Mq 9087 parcheggi pubblici

Gli usi consentiti nell'area da scheda POC sono:

1. Dotazioni territoriali

3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;

3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;

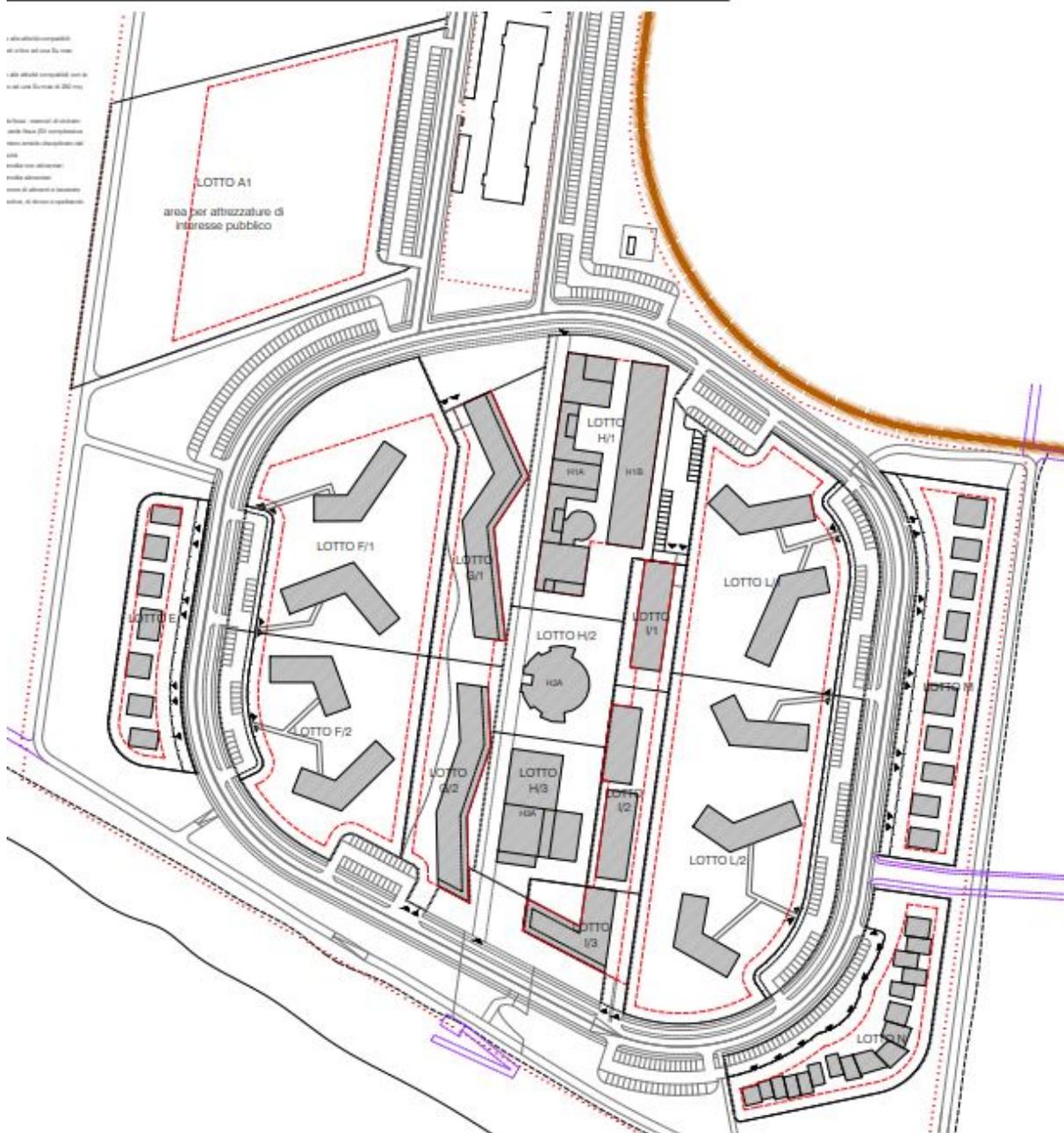
4. Residenza e assimilabili;

5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;

6b. Commercio al dettaglio in sede fissa (SV complessiva massima 1.500 mq riferita all'intero ambito disciplinato dal presente PUA) limitato alle attività: a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari, b) Medio piccole strutture di vendita alimentari;

6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande; 6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;

6f. Direzionale



**LEGENDA**

- opere di possibile realizzazione
- confine proprietà lotto
- massimo ingombro edifici
- bordo di scarpata superiore da rilievo
- ▷ accesso pedonale
- ▶ accesso carrabile
- ▶▶ accesso lotto singolo pedonale-carrabile

**SIMULAZIONE VOLUMETRICA**  
con sfruttamento massimo dei parametri urbanistici  
Parametri urbanistici con calcolo parcheggi pubblici

MACROLOTTO	LOTTO	superficie fondiaria SF [m <sup>2</sup> ]		n° livelli fuori terra ipotizzati	superficie fondiaria [m <sup>2</sup> ]		superficie utile SU [m <sup>2</sup> ]					parcheggi pubblici richiesti*	usi ammessi	usi proposti	
		tot. macrolotto	lotto		Sf artigianale	tot. macrolotto	Su residenziale	Su commerciale	Su direzionale	Su servizi	Su artigianale				
E		3967		2		1315	1315					198	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6d;6e;6f	residenziale	
F		18457		3		5981							1;3a;3b;4 (preferibile);6e;6f	residenziale	
F/1	10682						3234					485			
F/2	7775					2747						412			
G		8065		5		10196							1;3a;3b;4 (preferibile);5;6b;6d;6e;6f	p. terra: commerciale p. primo: direzionale p. superiori: residenziale	
G/1	4461						3260	1046	1342						1205
G/2	3604					2614	831	1102				972			
H		15200		come esistente		13740							1;3a;3b;4;5;6b;6d;6e;6f	p. terra: commerciale p. primo: direzionale p. superiori: residenziale	
H/1a		8628					2400	1300	1600						1230
H/1b					1200		1000		1000		1200				510
H/2	3065						4040								606
H/3	3508									1200					360
I		5663		5		8228							1;3a;3b;4 (preferibile);5;6b;6d;6e;6f	p. terra: 50% commerciale 50% direzionale p. primo: direzionale p. superiori: residenziale	
I/1	1472						772	280	840						452
I/2	2347						1638	426	1277						757
I/3	1844					1760	262	974				635			
L		22177		3		5698							1;3a;3b;4 (preferibile);6e;6f	residenziale	
L/1	9022						2404								361
L/2	13155					3294						494			
M		6577		2		2150	2150					323	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6d;6e;6f	residenziale	
N		5630		2		2090	2090					314	1;3a;3b;4 (preferibile);5;6d;6e;6f	residenziale	
<b>totale</b>		<b>85736</b>				<b>49398</b>						9312 (< 9373 realizzati)			

\* standard parcheggi pubblici (mq di parcheggi ogni mq di Su): residenziale 0,15 mq/mq; commerciale 0,30 mq/mq; direzionale 0,30 mq/mq; servizi 0,30 mq/mq; artigianato 0,05 mq/mq

Il PUA individua i seguenti parametri, all'interno dei valori espressi nella scheda di comparto del POC:

Parametro	scheda POC 12AR-01	PUA	Δ
St - superficie territoriale (mq)	197.102	197.928 (superficie catastale)	+826
Sf - superficie fondiaria totale (mq)	88.773	85.736	-3.037
Su - superficie utile (mq)	49.398	49.398	
Hmax - altezza massima (piani)	12 piani fuori terra	< 12 piani	
Superficie parcheggi pubblici (mq)	>9087	9373 > 9312 (standard massimo)	+285
Aree di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	28.696	28.767	+71
Attrezzature e spazi collettivi (mq) (area da cedere, art. 18 PSC)	49.977	50.223	+246
Superficie da destinare ad attrezzature collettive e alle dotazioni ecologiche (mq)	78.673	78.990	+317

**PUA Torre Fossa**

Area soggetta a POC

14.05.2008 CONVENZIONE SCADENZA **14/05/2026**

OPERE DI URBANIZZAZIONE SOLO INIZIATE 16.09.2010. PERMESSO RIL 15.09.2009  
DECADUTO

POLIZZA NON VALIDA 833.104,00 € , MAI SOSTITUITA NONOSTANTE LE DIFFIDE

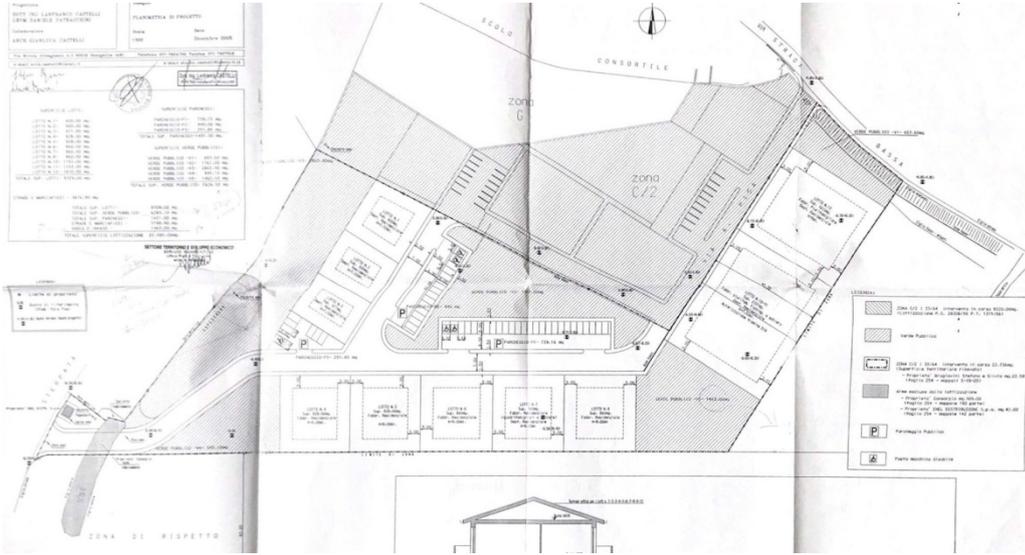
PROGETTO: ST=22.520mq (catastale)-22.585mq (ril) V=19.689mc Sf=9.729 mq  
SL TOT= 9.729 mq

REALIZZATO: lotto 10-11 metà SL = 1.153 mq (+ultimo piano aggiunto "sanato")

Elenco dei lotti di progetto:

Lotto n° 1	mq.	600	If = 1,759 mc/mq	V = 1.055,35 mc	n° alloggi 4	H = 7,50 ml
Lotto n° 2	mq.	500	If = 1,759 mc/mq	V = 879,46 mc	"	H = 7,50 ml
Lotto n° 3	mq.	477	If = 1,759 mc/mq	V = 839,00 mc	"	H = 7,50 ml
Lotto n° 4	mq.	828	If = 2,367 mc/mq	V = 1.960,00 mc	schiera	H = 9,00 ml
Lotto n° 5	mq.	828	If = 2,367 mc/mq	V = 1.960,00 mc	"	H = 9,00 ml
Lotto n° 6	mq.	860	If = 2,365 mc/mq	V = 2.034,00 mc	"	H = 9,00 ml
Lotto n° 7	mq.	860	If = 2,365 mc/mq	V = 2.034,00 mc	"	H = 9,00 ml
Lotto n° 8	mq.	860	If = 2,365 mc/mq	V = 2.034,00 mc	"	H = 9,00 ml
Lotto n° 10	mq.	1.153	If = 1,414 mc/mq	V = 1.630,93 mc	"	H = 7,50 ml
Lotto n° 11	mq.	1.153	If = 1,414 mc/mq	V = 1.630,93 mc	"	H = 7,50 ml
Lotto n° 12	mq.	1.610	If = 2,254 mc/mq	V = 3.629,56 mc	plurifamil.	H = 9,00 ml
<b>Totali</b>	<b>mq.</b>	<b>9.729</b>		<b>19.687,23 mc</b>		







**PUA PAROFIN - intervento residenziale**

Area soggetta a POC

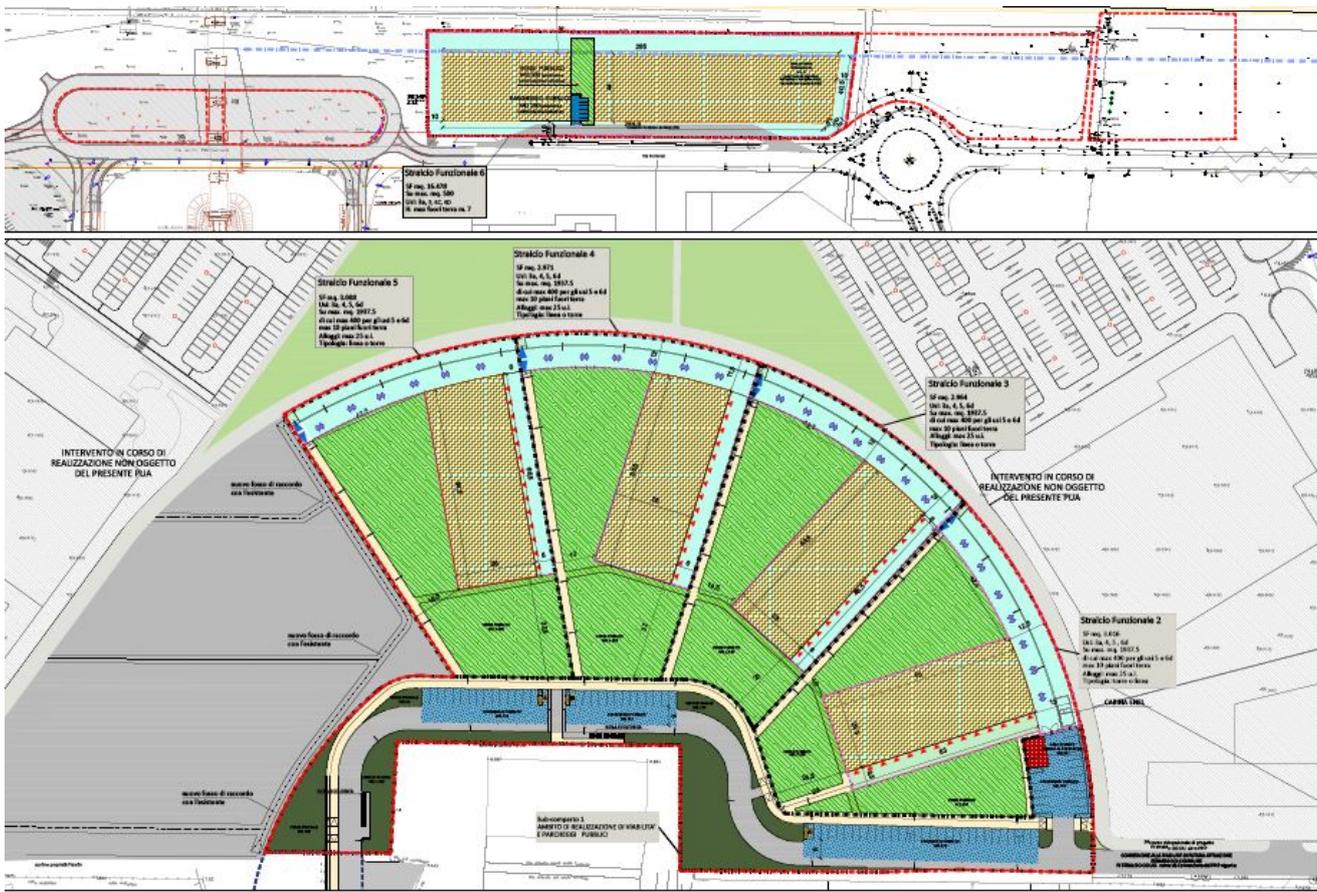
30/05/2018 CONVENZIONE SCADENZA **30/05/2033**

Realizzato nulla

USO prevalentemente residenziale e in parte di riqualificazione e ampliamento dell'ex distributore di carburanti di via Ferraresi (stralcio 6)

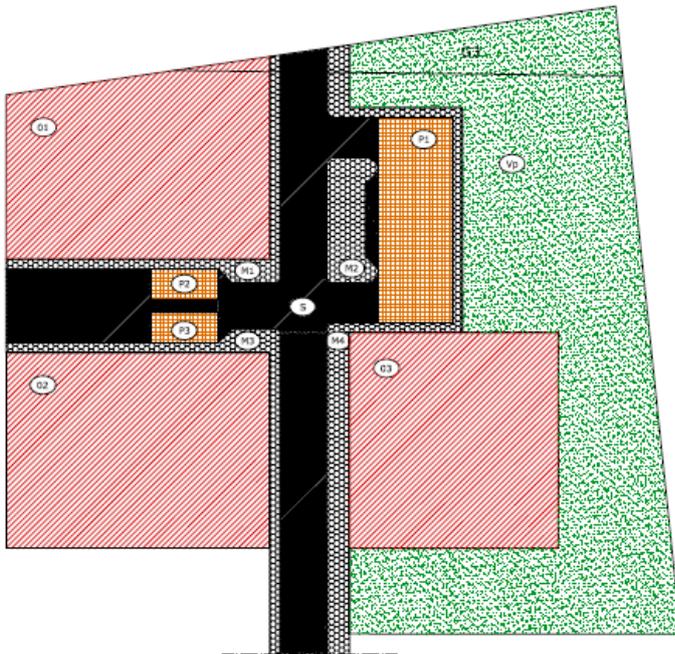
ST 73.297 mq

Il SUB comparto 1 è l'ambito di realizzazione della viabilità di 1701 mq, di viabilità ciclopedonale 1134,64 mq, verde stradale 2115 mq e parcheggi pubblici di 2136 mq.



N° Stralcio	SF = Superficie Fondiaria (mq)	N. max alloggi	USI	Su max.	N° piani max.
2	3.016 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≲ 1.937,5 mq	10
3	2.964 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≲ 1.937,5 mq	10
4	2.971 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≲ 1.937,5 mq	10
5	3.008 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≲ 1.937,5 mq	10
6	16.478 mq		3a, 5, 6c e 6d	≲ 500 mq	
<b>Tot. fondiaria</b>	<b>28.437 mq</b>	<b>100</b>		<b>≲ 8.250mq</b>	





**DATI DELL'AREA**

area totale; mq 8290  
 area C2; mq 7944  
 area G3; mq 346  
 coeff; 1,1mc/mq  
 volume massimo; mc 8738

Suddivisione area G3;  
 mq 16 - verde privato (lotto 01)  
 mq 16,2 - marciapiede  
 mq 21,3 - strada  
 mq 292,5 - verde pubblico

**FABBRICATI PLURIFAMILIARI**  
 distanze minime dai confini; m 5,00  
 altezza massima; m 9,00  
 rapporto massimo di copertura; 35%

**DATI PROGETTO**  
 volume: 3000+3000+2500=8500  
 nr abitanti: 85  
 standards minimi richiesti: 85x33,3 = mq 2831  
 standards: 2913  
 parcheggi: mq 428  
 verde pubb: mq 2485

Sup, fondaria		Verde pubblico		Parcheggi pubblici		Strade		Marciapiedi	
1	1075	Vp	2485	P1	338	S	1312	M1	123
2	1150			P2	45			M2	115
3	1000			P3	45			M3	195
								M4	410
Tot. mq 3225		Tot. mq 2485		Tot. mq 428		Tot. mq 1312		Tot. mq 843	

Lotto	Sup, fondaria	Volume	Sup, coperta
1	mq 1075	mc 3000	mq 376 (35%)
2	mq 1150	mc 3000	mq 403 (35%)
3	mq 1000	mc 2500	mq 350 (35%)

SOC DOMUSTERRA FESRL-SANT'ANNA COSTRUZIONI SRL

CHIAVE PG 113159/15

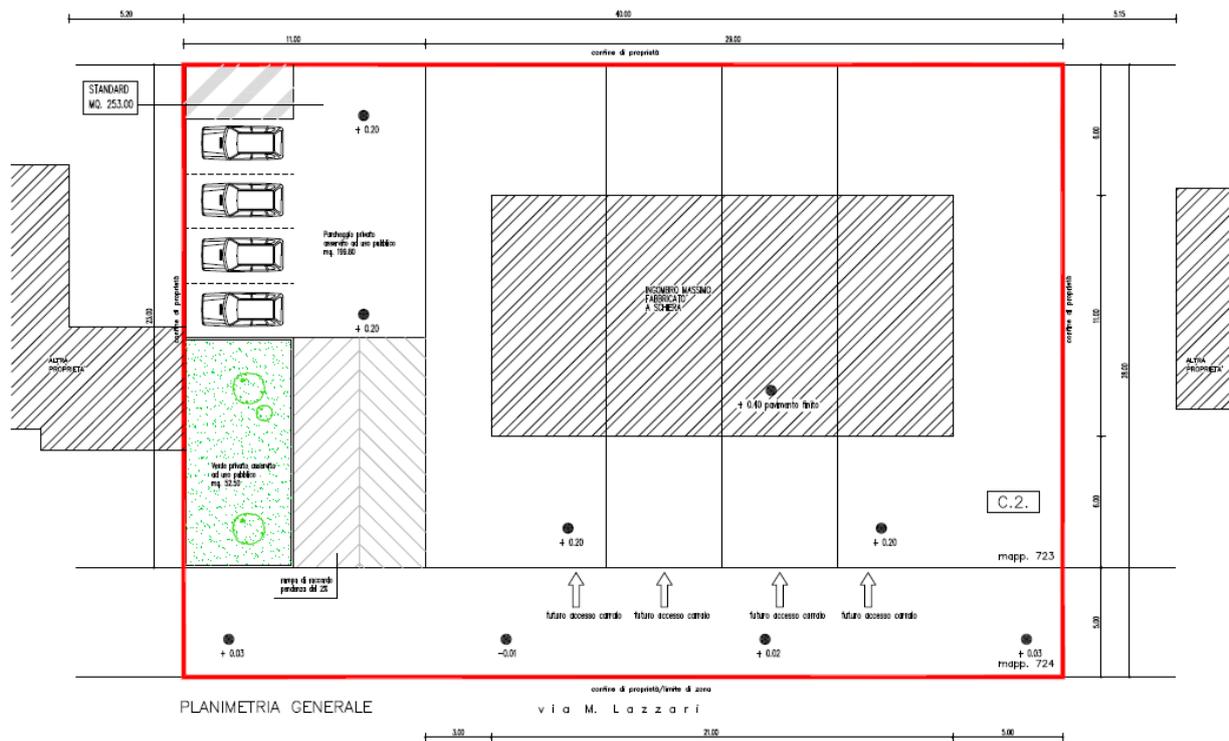
convenzione 27/05/2017

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
68500	39092	6156	USO 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq. per ui; USO 4. Residenza e assimilabili; USO 5. Commercio al dettaglio con sede fissa – esercizi di vicinato; USO 6d. Servizi per somministrazione di alimenti e bevande	27/05/2032



DIOZZI CORRADO  
 CHIAVE PG 11470/10

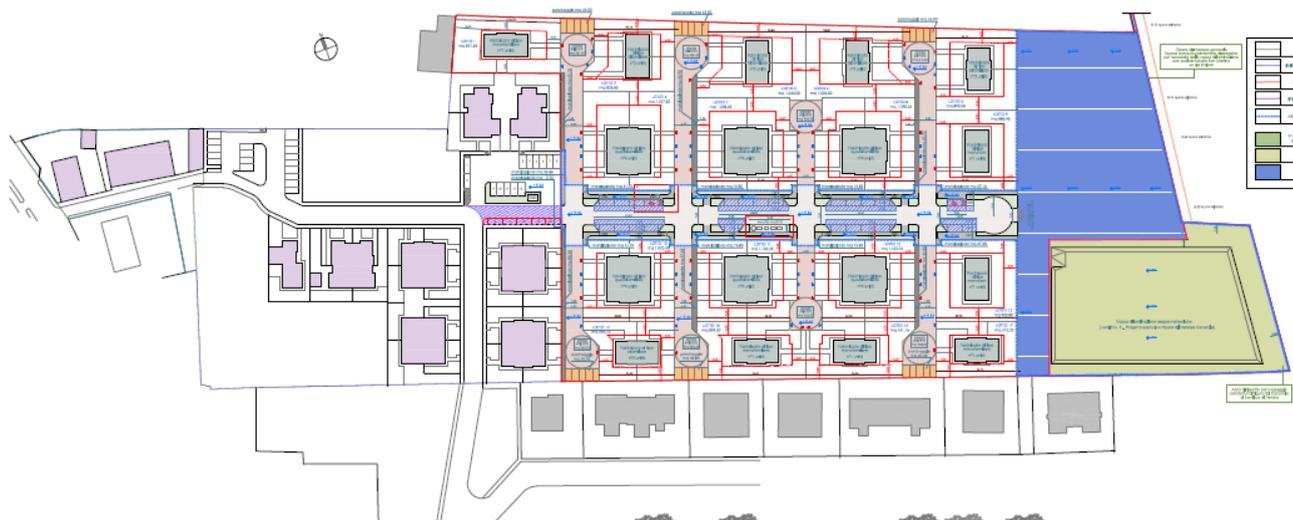
St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
1120		320	sottozona C.2. (AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE) Gli usi ammessi sono: - U.1. (abitazioni) - U.3.1. (attività commerciali al dettaglio) - U.3.2. (pubblici esercizi) - U.3.3. (usi vari di tipo diffusivo) - U.3.7. (artigianato di servizio) di cui all'art. 30.2. delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.	12/12/2030



PLANIMETRIA GENERALE

DONEGA' MASSIMO  
 CHIAVE PG 177985/17

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
40110	19817,75	3420	USO 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq. per ui; USO 4. Residenza e assimilabili; USO 5. Commercio al dettaglio con sede fissa – esercizi di vicinato; USO 6d. Servizi per somministrazione di alimenti e bevande	17/06/2034



ALPA LAVORI S.R.L.  
 CHIAVE PG 22347/19

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
16305	9282,9	2927	USO 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq. per ui; USO 4. Residenza e assimilabili; USO 5. Commercio al dettaglio con sede fissa – esercizi di vicinato; USO 6d. Servizi per somministrazione di alimenti e bevande	18/06/2034



Foto aerea 2

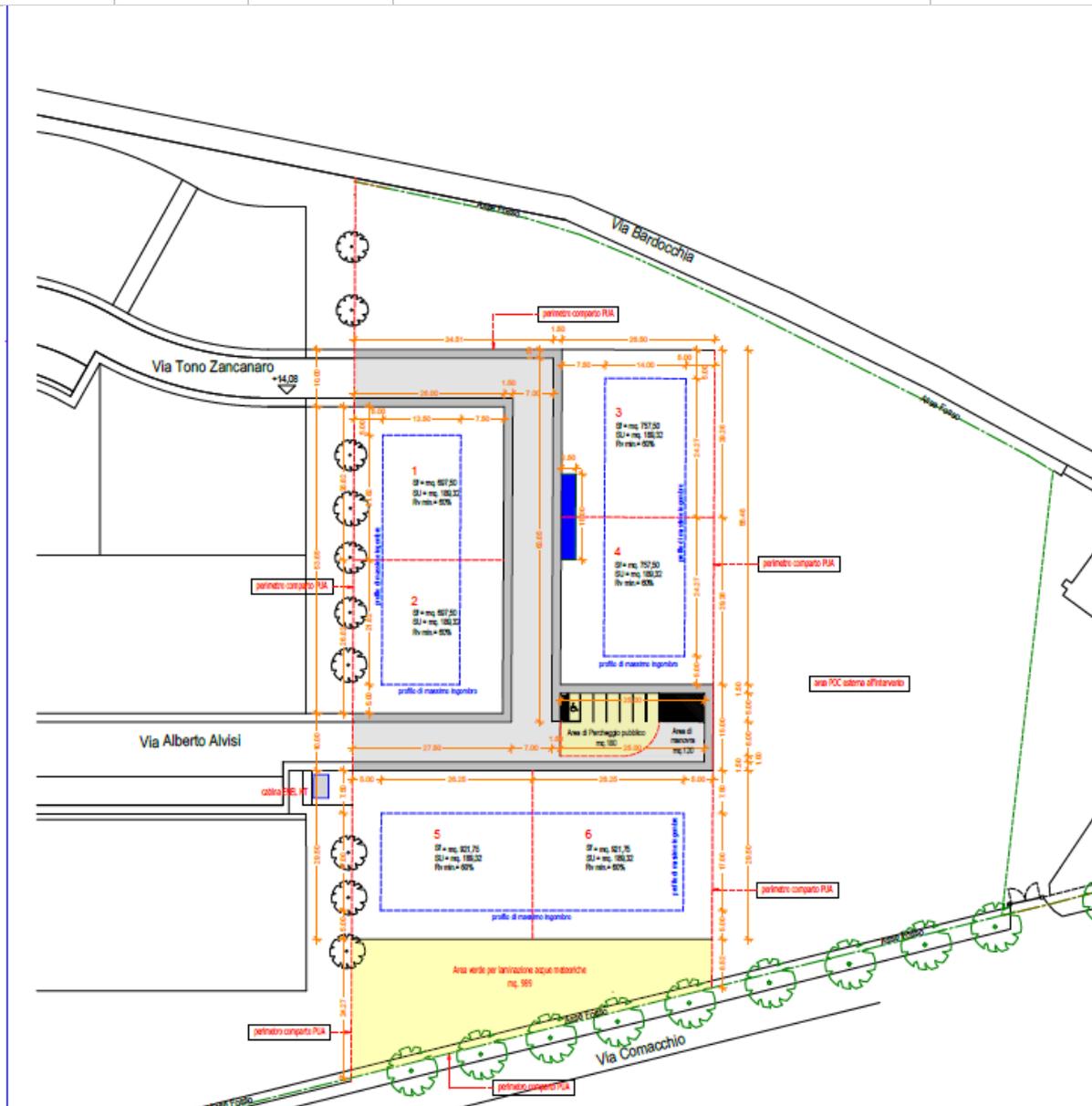
ipotesi volumetriche



LAZZARI MASSIMO

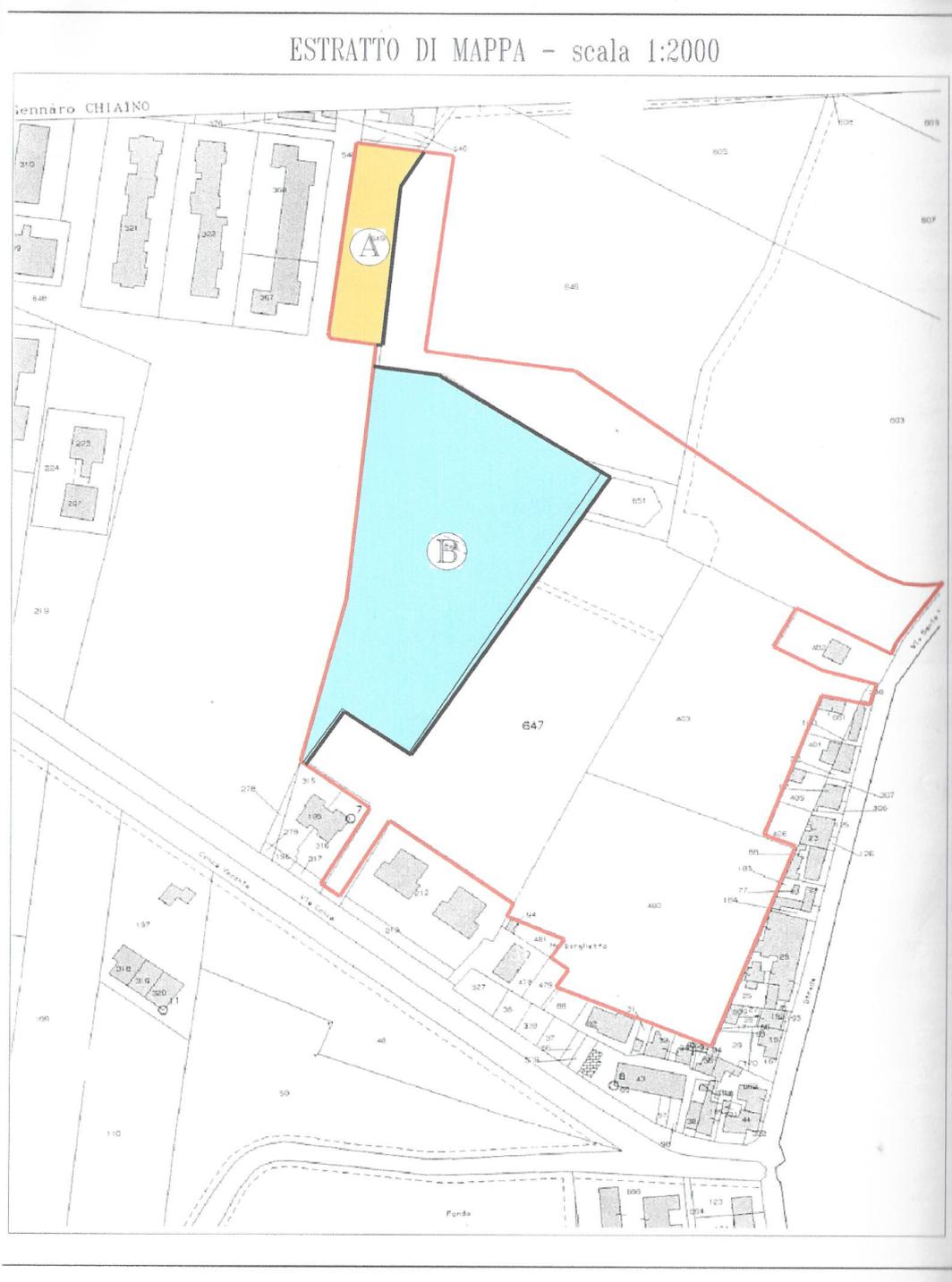
CHIAVE PG 22635/01 - la chiave pg CORRETTA è **22635/2019**

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
7434	4753,5	1136	USO 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq. per ui; USO 4. Residenza e assimilabili; USO 5. Commercio al dettaglio con sede fissa – esercizi di vicinato; USO 6d. Servizi per somministrazione di alimenti e bevande	18/06/2034



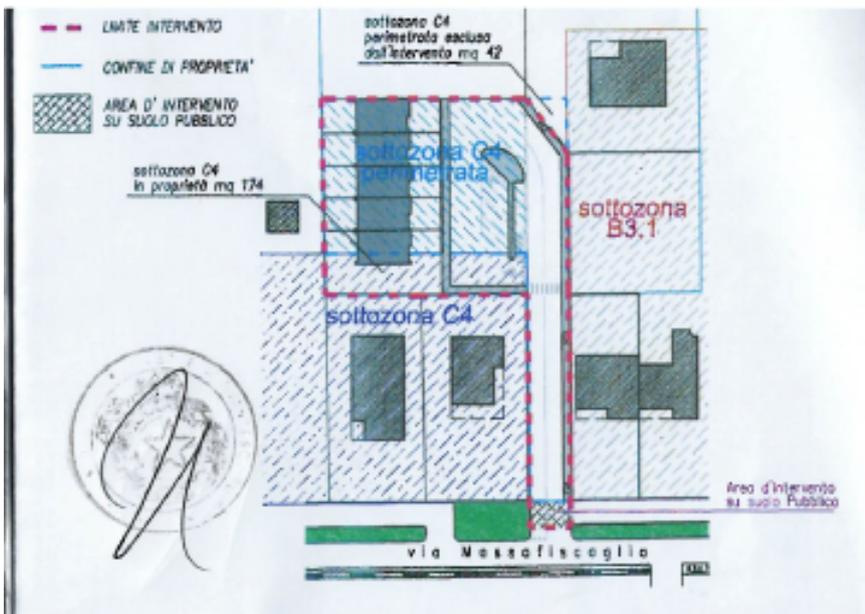
STELLA IMMOBILIARE E ALTRI  
 CHIAVE PG 29069/03

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
38521,14	18840,59	6100	USO 4. Residenza e assimilabili;	19/10/2027



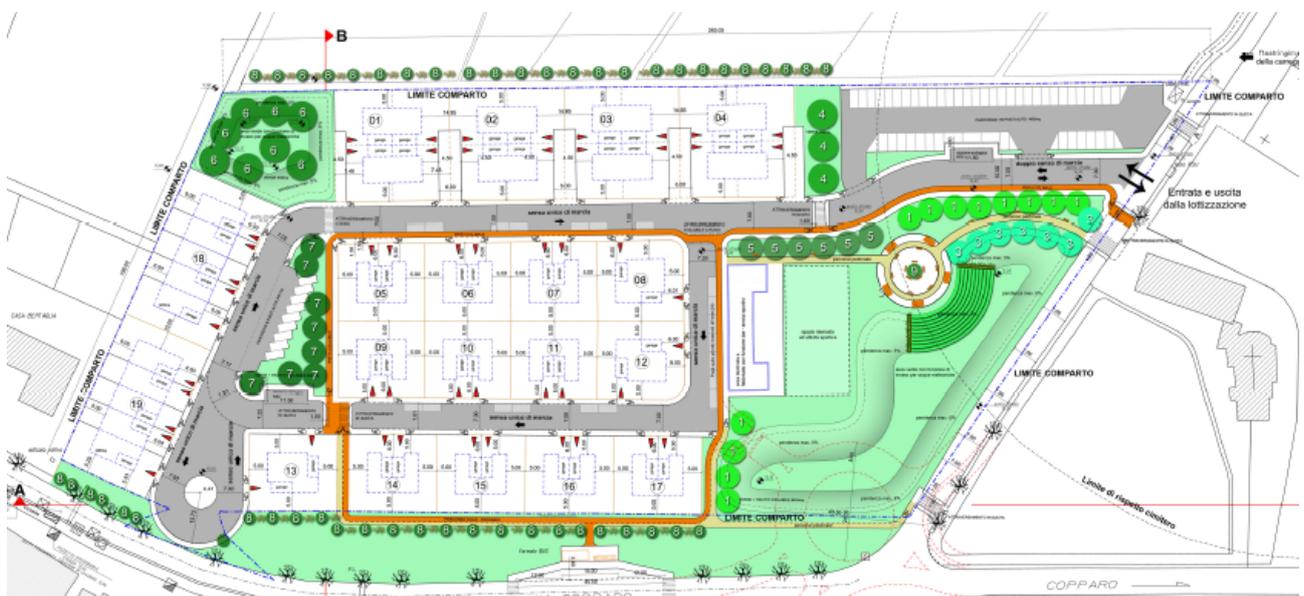
FABBRI TIZIANO  
 CHIAVE PG 80473/07

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
1493	863	VOLUME 2000 mc diviso 5 = 400 mq	sottozona C.2, ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE, destinato ad insediamenti abitativi, commerciali, direzionali, (Usi compatibili Art. 30.2, N.T.A.).	11/10/2025



ZIOSI MAURO  
 CHIAVE PG 81152/05

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
28700	12331,33	9.060,00	sottozona C.2, ZONA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE, destinato ad insediamenti abitativi, commerciali, direzionali, (Usi compatibili Art. 30.2, N.T.A.).	13/11/2030





MARZOLA FRANCA  
 CHIAVE PG 88368/16

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
4910	2909	858	USO 4. Residenza e assimilabili; 3a. Artigianato di servizio; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa -esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande".	23/01/2033

**PROGETTO**

**POC scheda n° 18ANS-05**

<i>SUPERFICIE TERRITORIALE</i>	<b>4910 mq</b>
<i>SUPERFICIE FONDIARIA</i>	<b>2909 mq</b>
<i>STANDARDS URBANISTICI</i>	
<i>PARCHEGGI PUBBLICI</i>	<b>464 mq</b>
<i>VERDE PUBBLICO (attrezzature collettive)</i>	<b>858 mq</b>
<i>STRADE, MARCIAPIEDI E CORREDO</i>	<b>679 mq</b>
<i>SUPERFICIE DA CEDERE</i>	<b>2001 mq</b>
<i>N. MAX. ALLOGGI</i>	<b>11</b>
<i>H. MAX. PIANI FUORI TERRA</i>	<b>2</b>
<i>USI</i>	<b>3a - 4 - 5 - 6d</b>
<i>SUP. UTILE COMPLESSIVA</i>	<b>858 mq</b>
<i>edificio (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10):</i>	
<i>79 mq * n. 10 unità abitative</i>	<b>790 mq</b>
<i>edificio (11): unità abitativa</i>	<b>68 mq</b>
<i>SUP. ACCESSORIA MASSIMA</i>	<b>600 mq</b>
<i>GARAGES (corpo A) n. 5 POSTI AUTO</i>	<b>70 mq</b>
<i>POSTI AUTO SCOPERTI n. 4</i>	
<i>GARAGES (corpo B) N. 9 POSTI AUTO</i>	<b>125 mq</b>
<i>edificio (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10):</i>	
<i>16 mq * n. 10 unità abitative</i>	<b>160 mq</b>
<i>edificio (11): spazi COHOUSING</i>	<b>190 mq</b>
<i>SUP. ACCESSORIA DI PROGETTO</i>	<b>545 mq</b>

<i>SUPERFICIE TERRITORIALE</i>	<b>4910 mq</b>
<i>SUPERFICIE FONDIARIA</i>	<b>3025 mq</b>
<i>STANDARDS URBANISTICI</i>	
<i>PARCHEGGI PUBBLICI</i>	<b>115 mq</b>
<i>VERDE PUBBLICO (attrezzature collettive)</i>	<b>858 mq</b>
<i>N. MAX. ALLOGGI</i>	<b>11</b>
<i>H. MAX. PIANI FUORI TERRA</i>	<b>3</b>
<i>USI</i>	<b>3a - 4 - 5 - 6d</b>
<i>SUP. UTILE COMPLESSIVA</i>	<b>858 mq</b>



CASELLI E CASTELLANI  
 CHIAVE PG 89073/10

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
1819,4	1446,3	930	U1 Abitazioni residenziali	03/11/2026

RIEPILOGO PARAMETRI URBANISTICI	
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	1'819.40
INDICE FABBRICABILITA' (mc/mq)	3.00
VOLUMETRIA CONSENTITA (mc)	5'458.20
SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	1'446.30
SUPERFICIE UTILE NETTA MASSIMA DA RITENERSI VINCOLANTE (mq)	930.00

STANDARDS RICHIESTI		
PARCHEGGI PUBBLICI	4mq/30mq SN	124.00
	3mq/100mq V	163.75
VERDE PUBBLICO 16mq/30mq SN		496.00
ATTREZZATURE COLLETTIVE 10mq/30mq SN		310.00
TOTALE		930.00



GAMBALE IMM.RE srl  
 CHIAVE PG 96524/11

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
48440		9000	uso U3.1 (commerciale e residenziale)	30/05/2033



LEGENDA	
	verde pubblico
	percorsi ciclo - pedonali
	percorsi pedonali
	piazze pubbliche
	parcheeggi pubblici
	parcheeggi privati asserviti ad uso pubblico
	darsena + banchina sul fiume
②	commercio di vicinato
③	attrezzature di interesse comune
	piazze RSU

VOLUME INSEDIABILE	
sup. territoriale	mq. 48.440
indice territoriale	1,00 mc / mq
volume edificabile	mc. 48.440

VOLUME DI PROGETTO	
edifici tipologia A	mc. 18.313
edifici tipologia B	mc. 10.329
edifici tipologia C	mc. 17.507
<b>VOLUME TOTALE</b>	<b>mc. 46.150</b>

STANDARD RICHIESTI DA SCHEDA PROGETTO	
mq. / abitante	45,02
parcheeggi pubblici	1.938 mq
verde	17.040 mq
attrezzature di interesse comune	2.810 mq
<b>TOTALE</b>	<b>21.788 mq</b>

STANDARD	DI PROGETTO	RICHIESTI
parcheeggi pubblici	1.220 mq	TOT. > 1.938mq
parcheeggi privati asserviti ad uso pubblico	1.445 mq	
	<b>2.665 mq</b>	
parcheggi usi U3.1	150 mq	150 mq
verde	16.557 mq	
piste ciclabili + percorsi pedonali	3.211 mq	
<b>TOTALE (verde + piste ciclabili)</b>	<b>19.768 mq</b>	<b>&gt; 17.040mq</b>
attrezzature di interesse comune		
③ piazze	2.556 mq	
③ darsena + banchina sul fiume	348 mq	
③ casa colonica	438 mq <small>(219 mq. x 2 piani)</small>	
<b>TOTALE (attrezzature di interesse comune)</b>	<b>3.342 mq</b>	<b>&gt; 2.810mq</b>
<b>TOTALE STANDARD (mq/ab 53.25 &gt; 45.02)</b>	<b>25.775 mq</b>	<b>&gt; 21.788mq</b>
② commercio di vicinato	S. U. 350 mq	



LOTTE EDIFICABILI:

LOTTO N°	TIPOLOGIA	N° ALLOGGI	H. MAX	S.U.	S.A.	S.F. CATASTALE
1	Bifamillare	2	3 Planl	205	123	755,00
2	Bifamillare	2	3 Planl	205	123	659,00
3	Bifamillare	2	3 Planl	205	123	662,00
4	Schlera	4	3 Planl	442	265	873,00
5	Schlera	4	3 Planl	442	265	871,00
6	Schlera	4	3 Planl	442	265	936,00
7	Schlera	4	3 Planl	442	265	1042,00
8	Schlera	4	3 Planl	442	265	1146,00
9	Schlera	4	3 Planl	400	240	940,00
10	Schlera	4	3 Planl	400	240	930,00
11	Schlera	4	3 Planl	475	286	1330,00
ERS	Plurfamillare	8	4 Planl	640	448	1455,00
TOTALE		38 + 8		4740	2908	11599,00

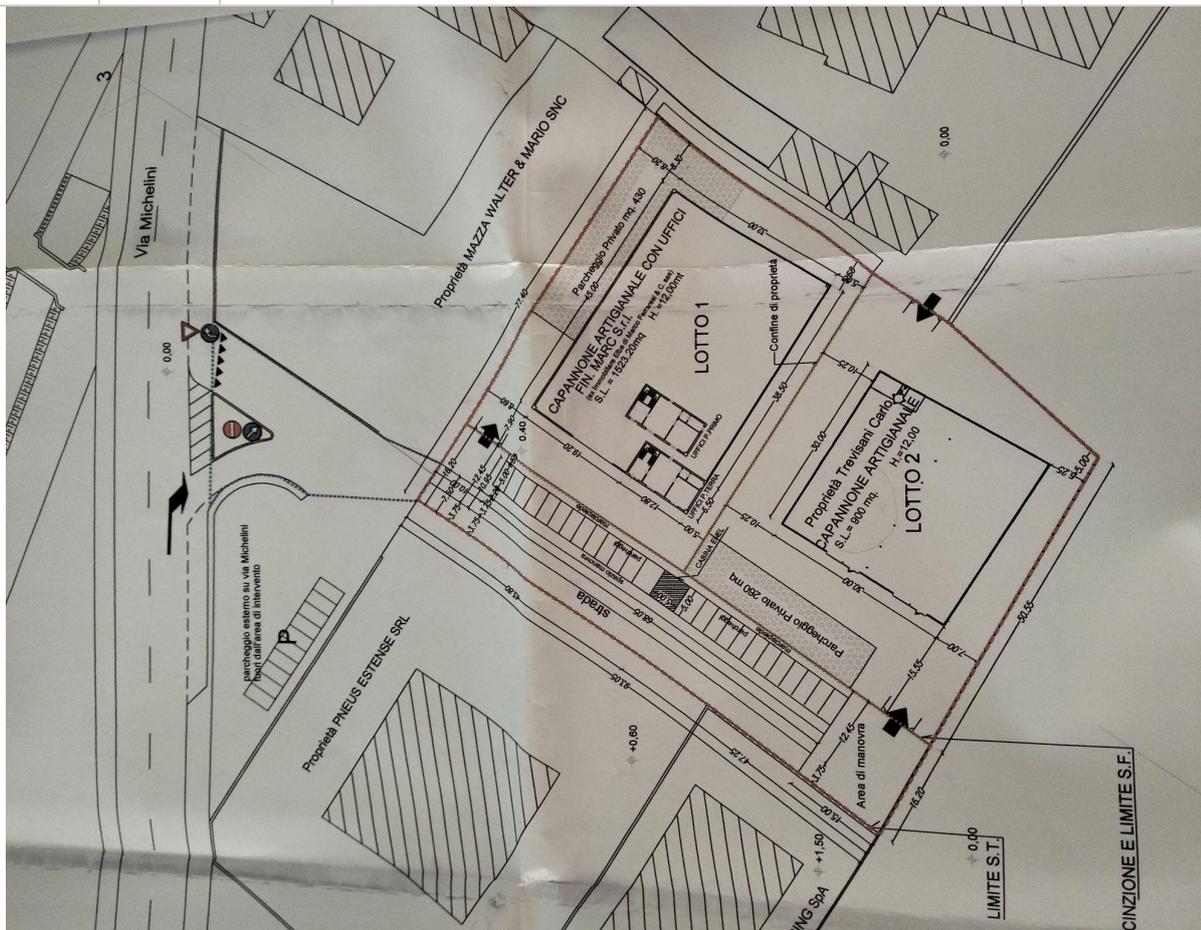
scheda n°	soggetto proponente	località
2ANS-01	Bruno E + I Bianchi Cristina Bianchi Raffaella	Ferrara via Canopa
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		
ST [mq]	31,549	
SF [mq]	11.753 di cui mq 1.455 lotto ERS	
SU [mq]	4.190, oltre alla SU degli alloggi che verranno realizzati dal Comune	
Alloggi max [n°]	88 + lotto per 8 alloggi da codere al Comune	
RVerde min [%]		
M max [ n° piani ]	4 piani fuori terra	
Uci	3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti o fino ad una Su max di 250 mq per u.c.; 4. Residenza e assimilabili; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.	
parcheggi di uso pubblico [mq]	870	
attrezzature e spazi collettivi [mq]	4.244	
area di mitigazione e compensazione ambientale [mq]	9.262	
area di riqualificazione ambientale o paesaggistica [mq]		
area per laminazione acque meteoriche [mq]	3.956	

RIEPILOGO DEI DATI DI INTERVENTO:	
	SUP. CATASTALE
Sup. fondiaria (con lotto ERS)	11,587,00
Parcheggi	870,00
Attrezzature e spazi collettivi	4,244,00
Area vegetata	1,904,00
Vasca di laminazione	4,244,00
Area di mitigazione	9,262,00
TOTALE	32111,00



ELBA IMMOBILIARE - TREVISANI CARLO  
 CHIAVE PG 54456/06

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
6300	4792,59	2423	Usi: commerciale, artigianale, direzionale e terziario	02/02/2030

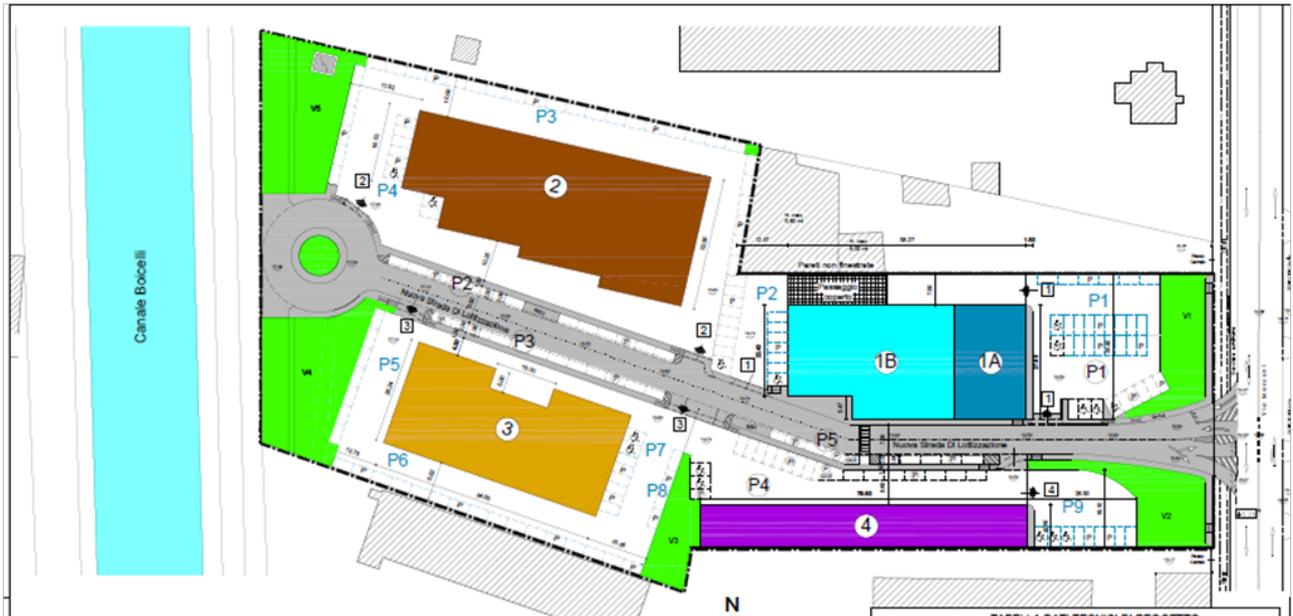


SINTEXCAL SPA

CHIAVE PG 57927/11 - è stata richiesta una variante nel 2023 - La variante al PPIP è attualmente in istruttoria pertanto alcuni dati potrebbero variare

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
20390	12548,04	9716,62	Uso: commerciale, direzionale e ricettivo, attività artigianali e produttive	02/09/2028

TABELLA DATI TECNICI DI PROGETTO			
St - Sup. Territoriale in Zona Omogenea D4: 20.390,00 mq			
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut): 0,7 mq. / mq. Superficie Lorda max (Sl) 20.390 x 0,7 = 14.273,00 mq			
<u>Sf - Superficie Fondiaria di Progetto</u>		<u>Parcheggi Pubblici</u> <u>NORME</u>	
LOTTO 1/A	1.281,74 mq	P1	298,05 mq
LOTTO 1/B	1.803,96 mq	P2	292,50 mq
LOTTO 2	4.761,52 mq	P3	278,60 mq
LOTTO 3	3.386,93 mq	P4	511,78 mq
LOTTO 4	1.313,89 mq	P5	247,44 mq
TOTALE (Sf)	12.548,04 mq	TOTALE (P)	1.626,37 mq
			1.610,54 mq
<u>Sl - Superficie Lorda di Progetto</u>		<u>Verde Pubblico</u> <u>NORME</u>	
LOTTO 1/A	989,50 mq	V1	385,89 mq
LOTTO 1/B	2274,12 mq	V2	407,04 mq
LOTTO 2	3.091,52 mq	V3	255,61 mq
LOTTO 3	2.455,49 mq	V4	752,25 mq
LOTTO 4	1.799,06 mq	V5	718,94 mq
TOTALE (Sl)	10.809,69 mq	TOTALE (VP)	2.519,73 mq
			2.290,19 mq
<u>Su - Superficie Utile di Progetto</u>		<u>Parcheggi Privati Pertinenziali</u> <u>NORME</u>	
LOTTO 1/A	910,20 mq	<u>LOTTO 1</u>	
LOTTO 1/B	2.000,30 mq	P1	533,37 mq (L. 1/A) 321,59 mq
LOTTO 2	2.967,20 mq	P2	393,20 mq (L. 1/B) 600,09 mq
LOTTO 3	2.341,26 mq	TOTALE	926,57 mq 921,68 mq
LOTTO 4	1.497,66 mq	<u>LOTTO 2</u>	
TOTALE (Su)	9.716,62 mq	P3	691,26 mq
		P4	235,40 mq
		TOTALE	926,66 mq 890,16 mq
		<u>LOTTO 3</u>	
		P5	157,47 mq
		P6	359,98 mq
		P7	226,32 mq
		P8	90,00 mq
		TOTALE	833,77 mq 702,38 mq
		<u>LOTTO 4</u>	
		P9	458,37 mq 449,30 mq
Sup. Strade e Marciapiedi	3.695,86 mq		
Sup. Parcheggi Pubb.	1.626,37 mq		
Sup. Verde Pubb.	2.519,73 mq		
TOTALE	7.841,96 mq		



COOPSER E ESTENSE SRL  
 CHIAVE PG 70295/09

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
90981	50227	38900	Usi: commerciale, direzionale e ricettivo, attività artigianali e produttive	28/11/2030

Allegato 1

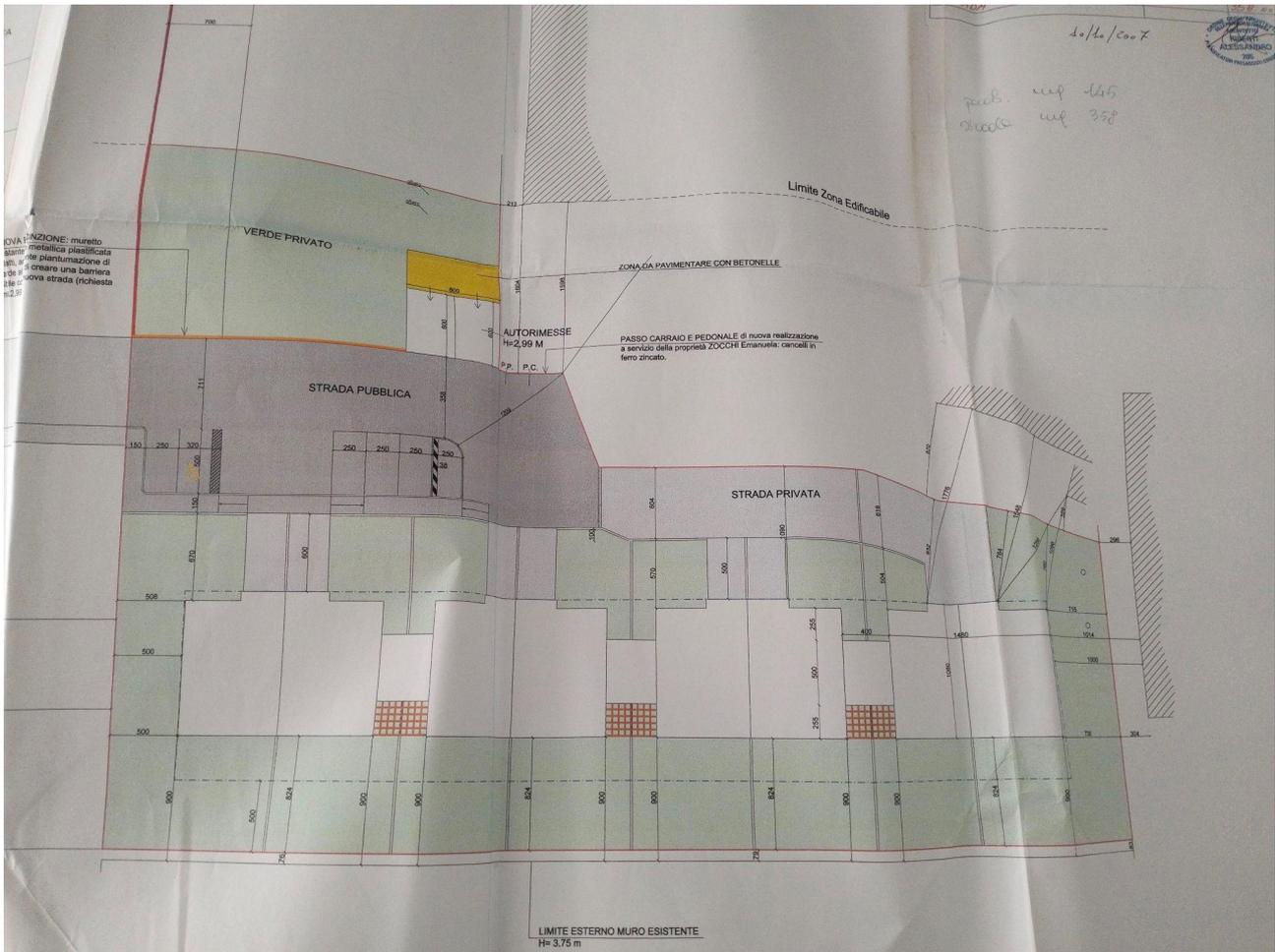
TABELLA DELLE SUPERFICI FONDIARIE DEI LOTTI, SUPERFICI UTILI MASSIME

N° lotto	Sup fondiaria mq	Uf Mq/m wq	S. utile Max mq	S. vendita Max mq	Standard parcheggio pubblico mq		Standard verde pubblico mq		Standard attr. comuni mq	
1	5819	0,92	5350	1500	40/100 s.v	600	60/100 s.v	900		
2	5769	0,93	5350	1500	40/100 s.v.	600	60/100 s.v	900		
3	4790	0,75	3600		4/100 V.	504	16/100 V.	2016	10/100 V.	1260
4	5388	0,67	3600		4/100 V.	504	16/100 V.	2016	10/100 V.	1260
5	8338	1,01	8500		50/100 s.u.	4250	50/100 s.u	4250		
6	4548	0,77	3500		5/100 s.f.	227	10/100 s.f	454		
7	4312	0,69	3000		5/100 s.f.	216	10/100 s.f	432		
8	4178	0,72	3000		5/100 s.f.	209	10/100 s.f	418		
9	4292	0,70	3000		40/100 s.u.	215	40/100 s.u.	430		
10	2813									
<b>Tot</b>	<b>50227</b>	<b>0,77</b>	<b>38900</b>	<b>3000</b>		<b>7325</b>		<b>11815</b>		<b>2520</b>
					Totale standard richiesti			<b>21660</b>		
	9019	Aree per parch			P. prog.	9019	v. prog.	13524		
	16081	Aree verdi			Totale standard progetto			<b>22810</b>		
	12983	Strade								
	2671	marciapiedi								
	40754	Tot aree pubbl								
	90981	Sup. territoriale								



IMMOBILIARE BRUNELLI SRL  
 CHIAVE PG 30041/07

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
3232	3298,32 mc (vol.)	740,48	uso 4. prevalentemente Residenza e assimilabili;	11/12/2026



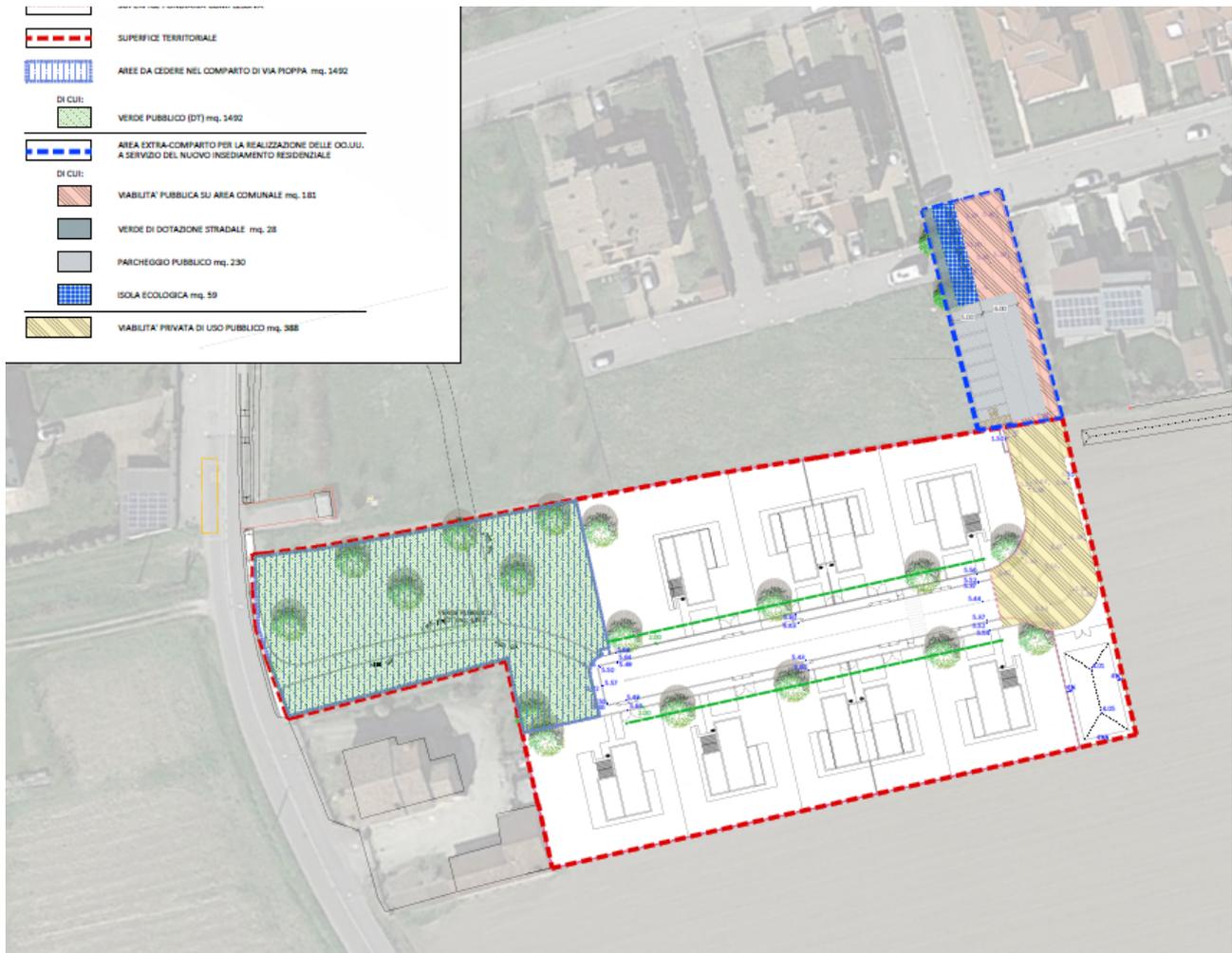
SUP. TERRITORIALE		3232,00 mq	
VOL. REALIZZABILE		3399,87 mc	
VOL. ABITAZIONI		3004,32 mc	
VOL. GIARDINI D'INVERNO		150,00 mc	
VOL. GARAGE		144,00 mc	
VOL. DI PROGETTO		3298,32 mc	
ABITANTI TEORICI	32,98		
STANDARD RICHIESTI	38,99	39,99 mq/ab.	1319,00 mq
LIMITE EDIFICABILE			
PERIMETRO AREA DI INTERVENTO			
STANDARD DI PROGETTO		1658,00 mq	1300,00
PARCHeggi PUBBLICI		145,00 mq	
STRADA PUBBLICA		358,00 mq	

10/10/2007

ORIONE DEGLI ARCHITETTI  
 RIBERTTO ALESSANDRO  
 285  
 ARCHITETTI PIAZZAGGI CONSERVATORI

PAROFIN SRL-MARCHETTI MIMMA  
 CHIAVE PG 101693/15

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
8153	4408	965	USO 3a. - 4. - 5. - 6d.	31/05/2032



FONDAZIONE F:LLI NAVARRA

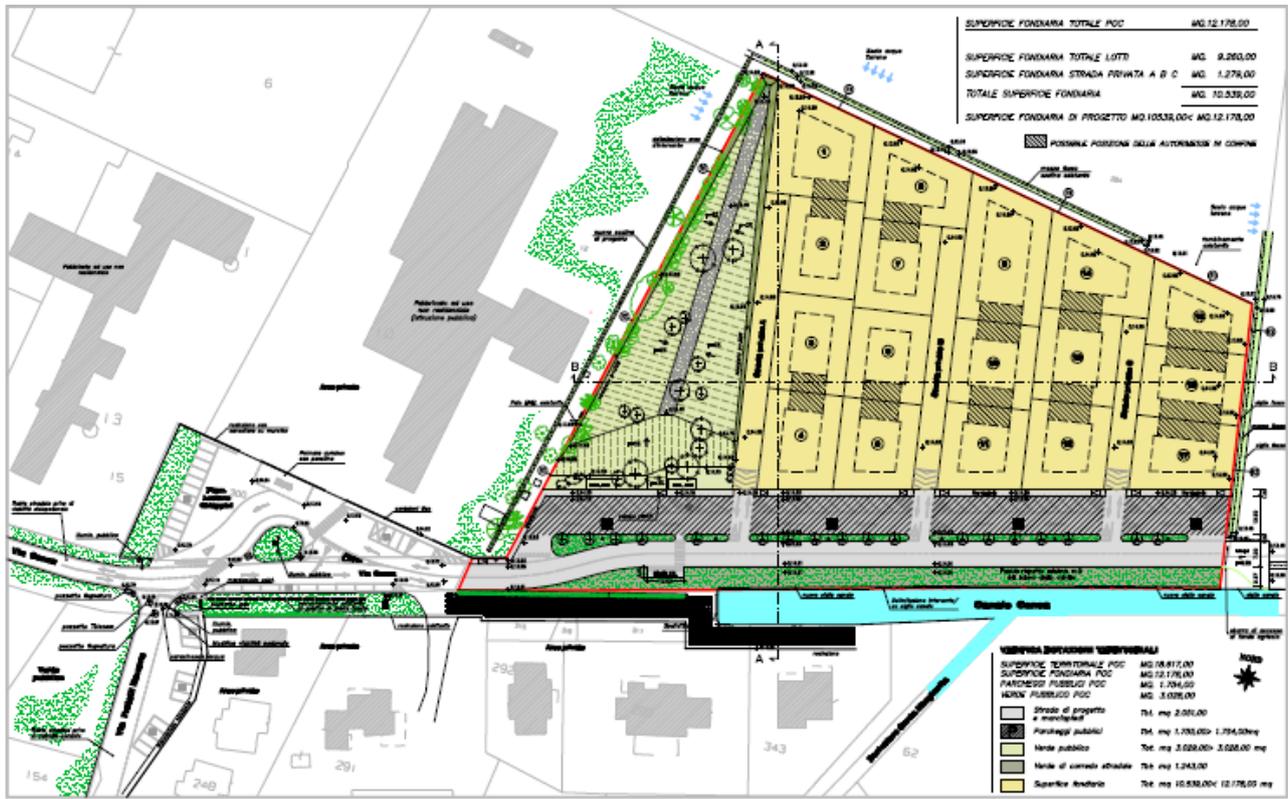
CHIAVE PG 135794/15

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
42868	10539	2418	USO 3a. - 4. - 5. - 6d.	05/03/2033

	Sup.tot. Lotti	Sup.utile Max		Sup.tot. Lotti	Sup.utile Max
Lotto ①	Mq. 677,00	Mq.146,00	Lotto ⑩	Mq. 501,00	Mq.132,00
Lotto ②	Mq. 521,00	Mq.132,00	Lotto ⑪	Mq. 502,00	Mq.132,00
Lotto ③	Mq. 521,00	Mq.132,00	Lotto ⑫	Mq. 510,00	Mq.132,00
Lotto ④	Mq. 528,00	Mq.132,00	Lotto ⑬	Mq. 536,00	Mq.132,00
Lotto ⑤	Mq. 502,00	Mq.132,00	Lotto ⑭	Mq. 602,00	Mq.146,00
Lotto ⑥	Mq. 502,00	Mq.132,00	Lotto ⑮	Mq. 500,00	Mq.132,00
Lotto ⑦	Mq. 502,00	Mq.132,00	Lotto ⑯	Mq. 513,00	Mq.132,00
Lotto ⑧	Mq. 553,00	Mq.146,00	Lotto ⑰	Mq. 506,00	Mq.132,00
Lotto ⑨	Mq. 784,00	Mq.264,00			
<i>superficie totale lotti (1-17)</i>		<i>Mq.9.260,00</i>			
<i>Strada priv. A : Mq. 519,00</i>		<i>Strada priv. B : Mq. 458,00</i>		<i>Strada priv. C : Mq. 302,00</i>	

SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE DI PROGETTO MQ. 10539,00

SUPERFICIE UTILE TOTALE DI PROGETTO MQ. 2418,00



ANDRIOTTO ROBERTO E ELLEGI S.R.L.

CHIAVE PG 71808/18

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
16976	7534	2703	USO 3a. - 4. - 5. - 6d.	03/04/2034



DATI GENERALI DEL PIANO	
SUPERFICIE TERRITORIALE RILEVATA (mq)	13'059.50**
SUPERFICIE AMBITO VIA VOLANO (mq)	2'602.00
SUPERFICIE AREE INTERESSE GENERALE (mq)	561.09
SUPERFICIE UTILE MASSIMA (mq)	2'703.00
SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA (mq)	7'836.00
SUPERFICIE FONDIARIA DI PROGETTO (mq)	7'534.00

\*\* Con esclusione delle aree comprese nell'ambito ma già cedute al Comune di Ferrara

DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME	
SU1 DA SCHEDA POC (mq)	530.00
SU2 DA SCHEDA POC (mq)	3'312.00
<b>DOTAZIONI MINIME TOTALI DA SCHEDA POC (mq)</b>	<b>3'842.00</b>

DOTAZIONI TERRITORIALI DA CEDERE	
STRADE (mq)	1'045.00
MARCIAPIEDI /CICLOPEDONALE (mq)	580,00
PARCHEGGIO PUBBLICO (mq)	454,50 / 94,40*
VERDE PUBBLICO (mq)	3'428,00
AREA PER LAMINAZIONE ACQUE METEORICHE (mq)	2'620,00
TOTALE (mq)	8'127,50

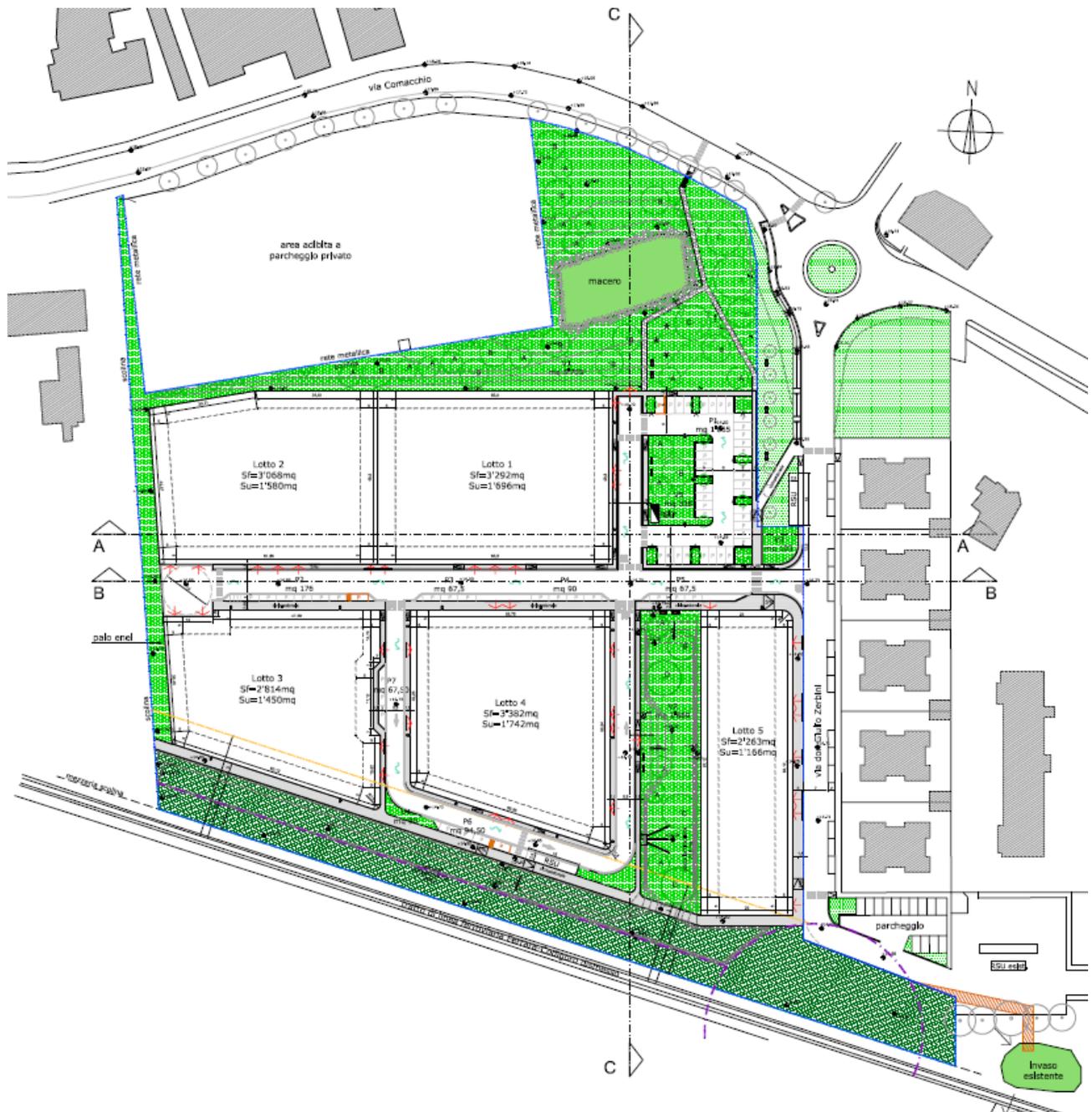
PARCHEGGI PRIVATI
PARCHEGGI PRIVATI MINIMI (mq) La quota di parcheggi privati previsti sarà interamente collocata all'interno della superficie fondiaria dei lotti privati

\* Quota di parcheggi già ceduti, da realizzare la segnaletica

RIEPILOGO SUPERFICI DOTAZIONI TERRITORIALI									
	V1	V2	Volano						
Sup. (mq)	228,00	598,00	2'602,00						
	P1*	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9
Sup. (mq)	94,40	67,50	90,00	94,50	22,50	45,00	45,00	67,50	22,50

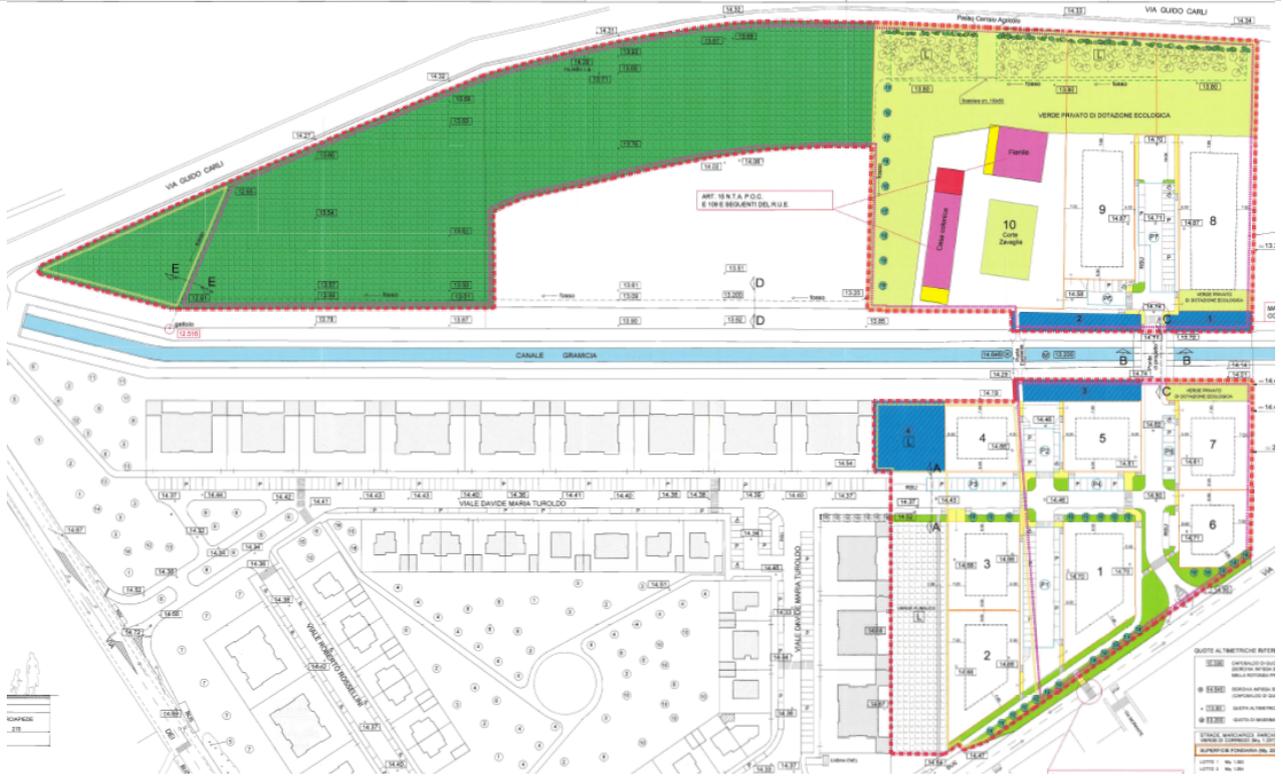
HI-MEC EX DALLA VILLA SPA  
 CHIAVE PG 82822/05

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
33013	14819	7633	USO 3a. - 4. - 5. - 6d.	16/07/2034



SARA COSTRUZIONI - OSTI LEILA - (ECHO')  
 CHIAVE PG 145250/17

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
85746	23380	9952	USO 3a. - 4. - 5. - 6d.	15/05/20234



STRADE, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI (Mq. 6.545) VERDE DI CORREDO (Mq. 1.237)		} (Mq. 7.782)
SUPERFICIE FONDIARIA (Mq. 23.380)		
LOTTO 1	Mq. 1.383	
LOTTO 2	Mq. 1.264	
LOTTO 3	Mq. 1.044	
LOTTO 4	Mq. 855	
LOTTO 5	Mq. 898	
LOTTO 6	Mq. 848	
LOTTO 7	Mq. 1.338	(Di cui Mq. 288 verde privato di dotazione ecologica)
LOTTO 8	Mq. 3.684	(Di cui Mq. 1.819 verde privato di dotazione ecologica)
LOTTO 9	Mq. 3.133	(Di cui Mq. 1.474 verde privato di dotazione ecologica)
LOTTO 10	Mq. 8.923	(Di cui Mq. 5.417 verde privato di dotazione ecologica) (Corte Zavaglia) Mq. 8.998
PARCHEGGI DI USO PUBBLICO (Mq. 2.078)		
P1	Mq. 691	
P2	Mq. 250	
P3	Mq. 188	
P4	Mq. 112	
P5	Mq. 128	
P6	Mq. 158	
P7	Mq. 551	

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (Mq. 22.708)	
1	Mq. 273
2	Mq. 377
3	Mq. 436
4	Mq. 815
5	Mq. 14.263
6	Mq. 6.544 (Via Caretti)

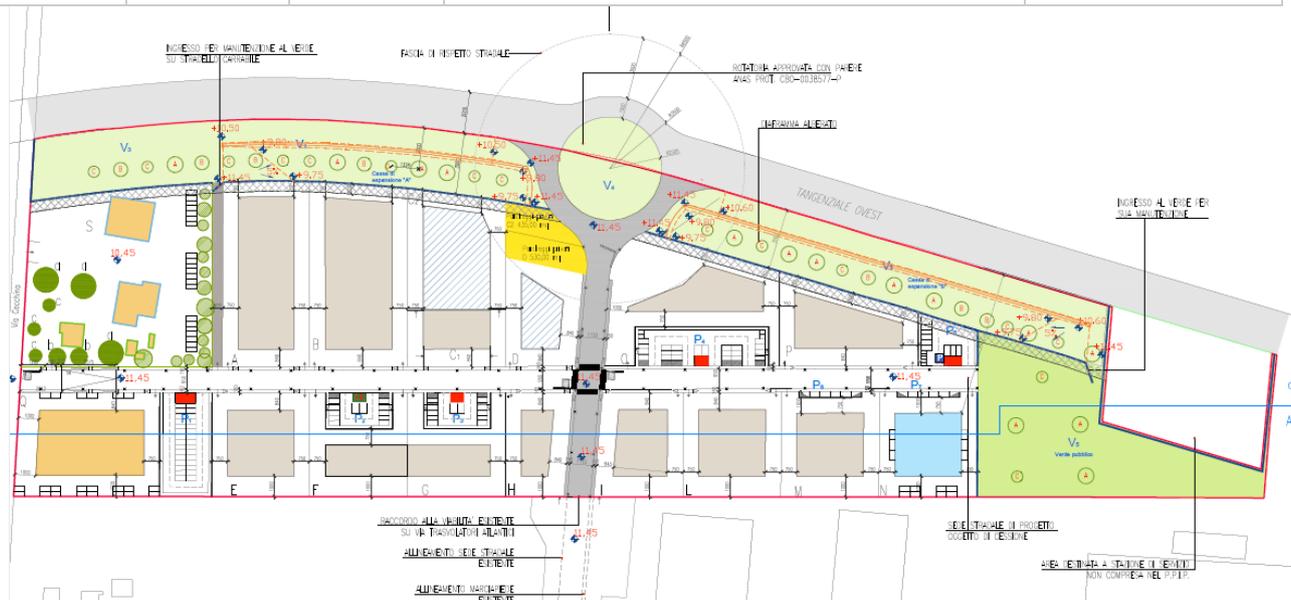
NUOVE ALBERATURE DA PIANTUMARE			
n°	q.tà	Descrizione alberature	circ. cm.
19	34	Carpino betulus pyramidalis (Area via Copparo)	16-18
	copertura 70-80% dell'area	Area con alberature miste, arbusti e cespugli per mitigazione effetti traffico veicolare (Area via Carli)	
		Siepe mista di essenze autoctone (Area via Pannonio)	

PARAMETRI URBANISTICI				
PARAMETRO	COMPARTO 5ANS_01	COMPARTO 5ANS_03	SOMMA COMPARTI	PROGETTO
ST (mq.)	25.306	62.042 di cui 18.219 in via Caretti	87.348 di cui 18.219 in via Caretti	85.746 di cui 18.221 in via Caretti
SF (mq.)	3.473	20.812 compresi corte colonica mq. 5.655; verde privato dot. ecologica mq. 7.319	24.285	23.380 compresi mq. 8.998 verde privato dot. ecologica
SU (mq.)	2.172	7.780	9.952	9.952
ALLOGGI MAX (n°)	24	100	124	124
H. MAX (n° piani)	4 fuori terra	4 fuori terra	4 fuori terra	4 fuori terra (Nuovi Edifici) NTA (Edifici da recuperare)
PARCHEGGI DI USO PUBBLICO (mq.)	290	1.624	1.914	2.078
STRADE, MARCIAPIEDI, PARCH. PUBBL., VERDE CORREDO (mq.)				7.782
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (mq.)	14.844	7.780 di cui 6.542 in via Caretti	22.624 di cui 6.542 in via Caretti	22.708 di cui 6.544 in via Caretti
AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE (mq.)	2.533	27.258 di cui 11.677 in via Caretti	29.791 di cui 11.677 in via Caretti	29.798 di cui 11.677 in via Caretti
AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA (mq.)	11.175 (via Bernardi)		11.175 (via Bernardi)	11.175 (via Bernardi)
AREE PER LAMINAZIONE ACQUE METEORICHE (mq.)	2.720	*	2.720	2.950 di cui 815 compresi nelle attrezzature collettive *
<p>* In due depressioni aventi una profondità massima di cm. 40, saranno invase le acque meteoriche a nord dello scolo Gramicia per essere laminate Andranno poi a recapitare nello scolo consorziale attraverso l'esistente gattolo mediante l'altrettanto esistente fosso da risezionare. La portata tra gli invasi e il fossato (Vedi Tavole IDR2-IDR3) sarà controllata da un manufatto con bocca tassata per il mantenimento dell'invarianza idraulica.</p>				

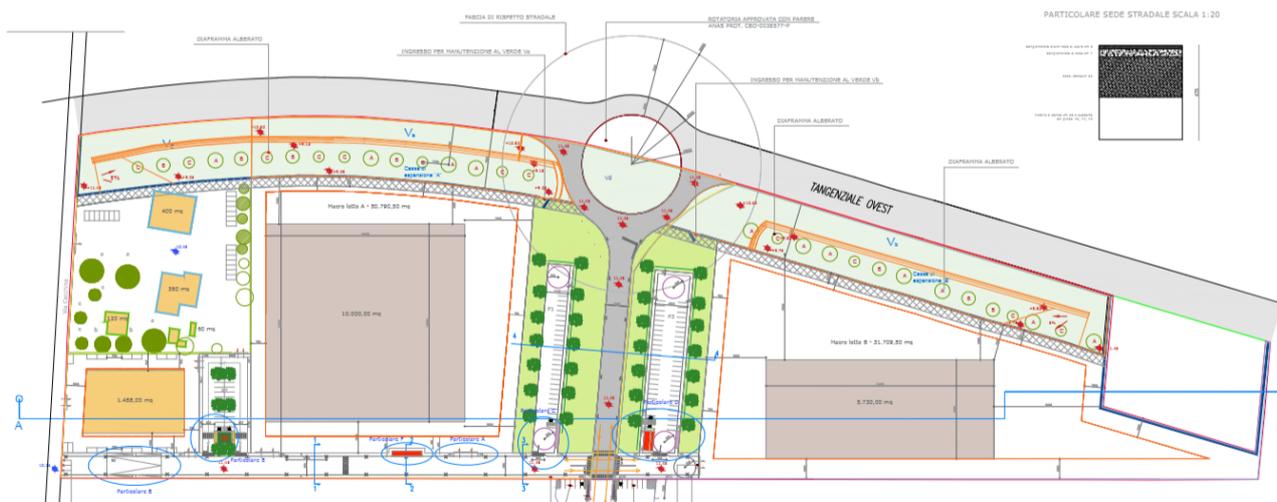
GUBERTI SILVIO E GUBERTI MAURIZIO

CHIAVE PG 9964/12

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
82500	47884	25020	U2.1 Attività ricettive di tipo alberghiero U3.2 Pubblici esercizi U3.14 Attrezzature sociosanitarie U3.7 Artigianato di servizio	17/04/2030



La variante al PPIP è attualmente in istruttoria pertanto alcuni dati potrebbero variare



COMUNE DI FE - exMof - Darsena  
 CHIAVE PG 105263/11

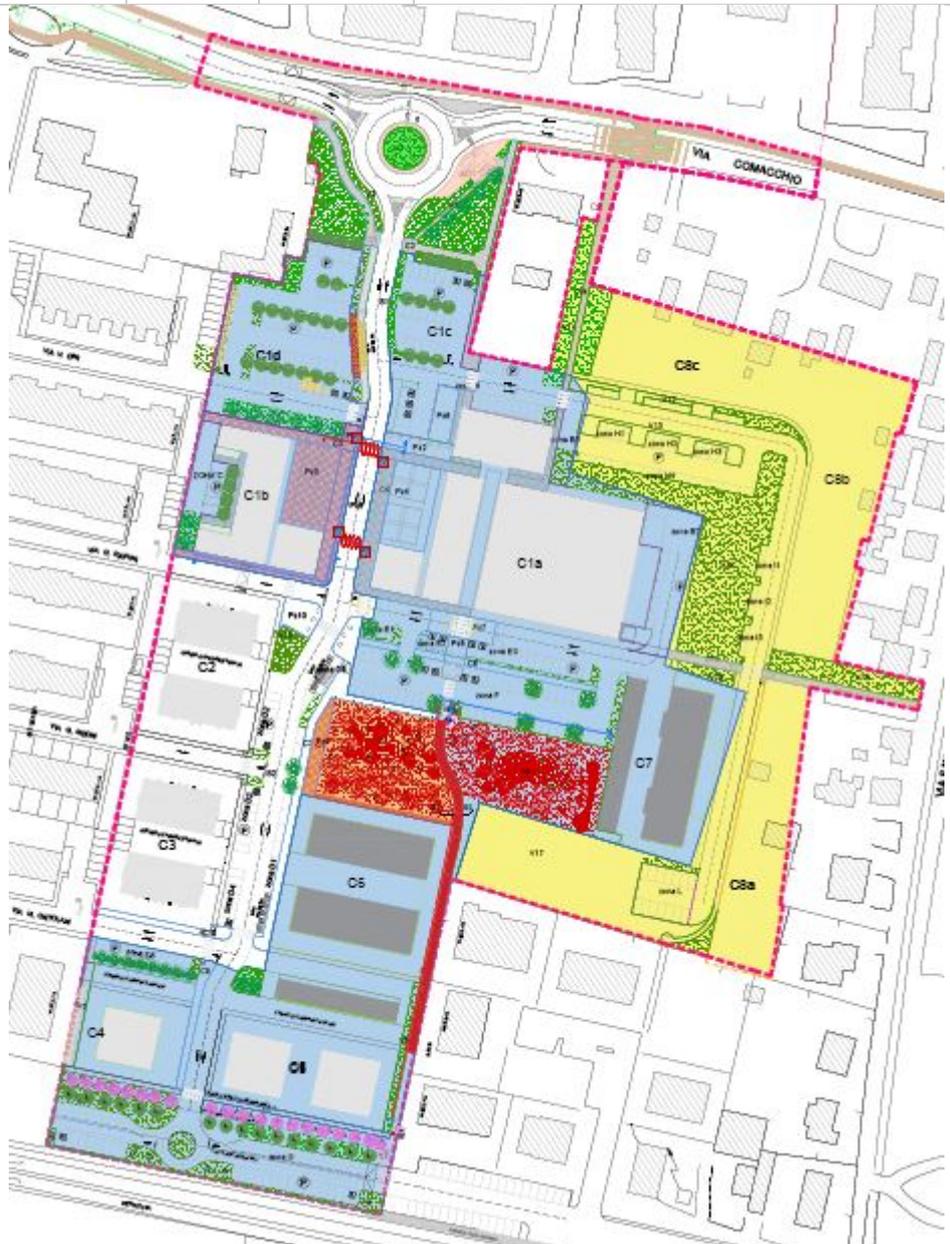
St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
101713		7124	1a – Infrastrutture per l'urbanizzazione 1b – Attrezzature e spazi collettivi	





PORTA FERRARA SRL  
 CHIAVE PG 32669/06

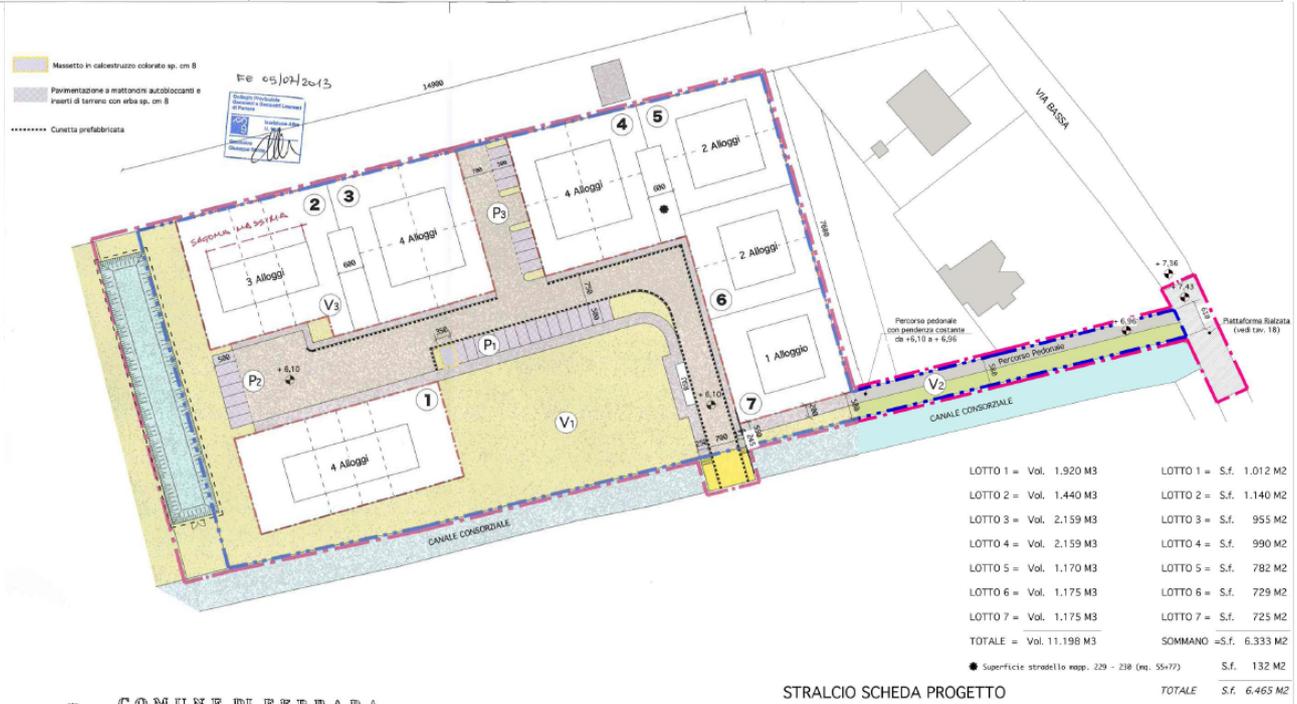
St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
27441		12837,4	U1 - U2.1 - U3.1 - U3.3 - U3.4.1 - U3.6 - U3.7 - U3.10 - U3.13 - U3.14 - U4.1 - U6.1 U6.4 - U6.6	



BIANCONI TISANA - PROGETTISTA GEOM.RANDO

CHIAVE PG 80230/05

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
12465	6465	2239	U1 - Residenza	08/02/2026



COMUNE DI FERRARA

STRALCIO SCHEDA PROGETTO

LOTTO 1 = Vol. 1.920 M3	LOTTO 1 = S.f. 1.012 M2
LOTTO 2 = Vol. 1.440 M3	LOTTO 2 = S.f. 1.140 M2
LOTTO 3 = Vol. 2.159 M3	LOTTO 3 = S.f. 955 M2
LOTTO 4 = Vol. 2.159 M3	LOTTO 4 = S.f. 990 M2
LOTTO 5 = Vol. 1.170 M3	LOTTO 5 = S.f. 782 M2
LOTTO 6 = Vol. 1.175 M3	LOTTO 6 = S.f. 729 M2
LOTTO 7 = Vol. 1.175 M3	LOTTO 7 = S.f. 725 M2
TOTALE = Vol. 11.198 M3	SOMMANDO =S.f. 6.333 M2
● Superficie stradello mapp. 229 - 238 (mq. 55+77)	S.f. 132 M2
	TOTALE S.f. 6.465 M2

PARCO srl (si fa riferimento al PPIP in via Canapa)

CHIAVE PG 13312/06 - convenzione 04/09/2008

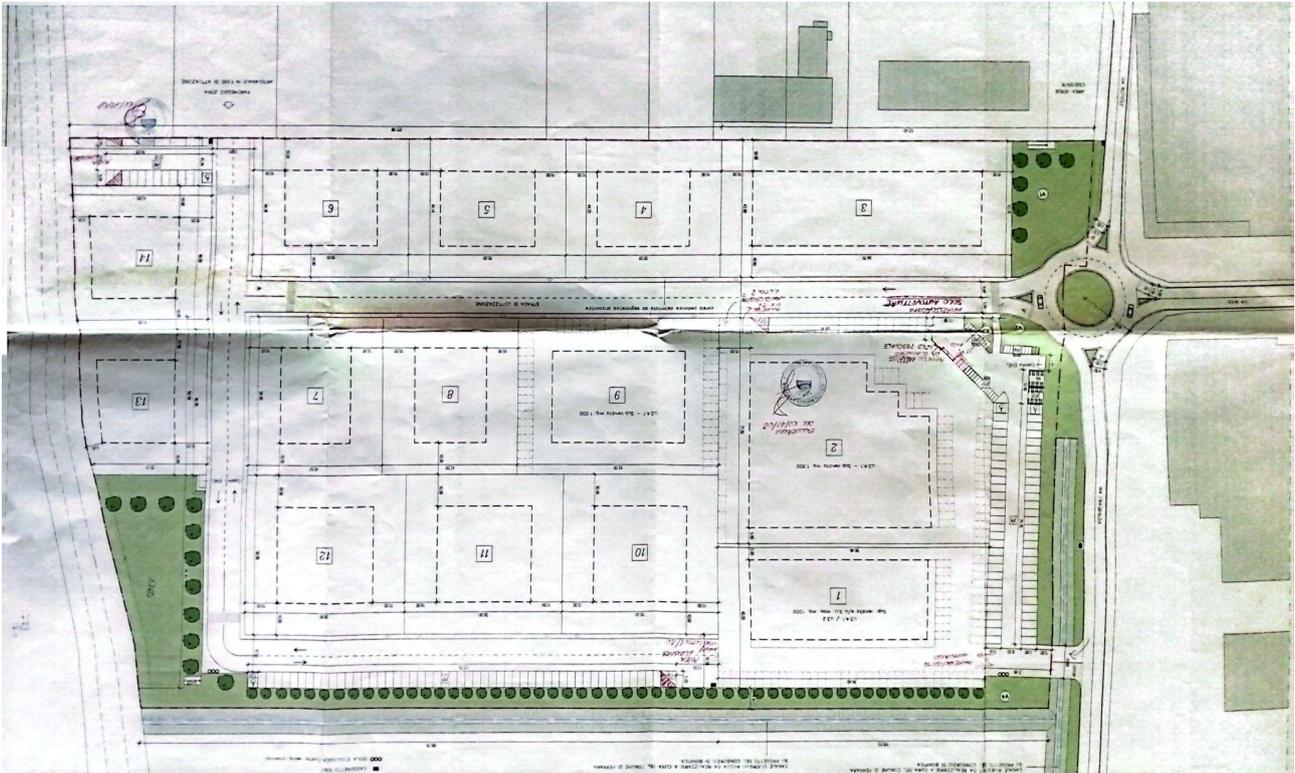
St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
33487	19343	6350	Residenza e destinazioni commerciali, terziarie, direzionali ammesse	04/09/2026



SCARAMAGLI GUIDO - PROCURATORE SPECIALE SCARAMAGLI  
 CHIAVE PG 101560/07

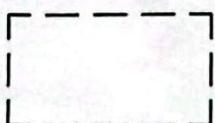
St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
55582	39296	4550	U 3.1 - U3.5 - U3.7 - U3.4.1	26/06/2027

Comprensivo anche della variante già approvata e attuata riguardante il Primo stralcio con SU



SUPERFICIE FONDIARIA		USO	SUL EDIFICABILE MQ.	VERDE PUBBLICO		PARCHEGGIO PUBBLICO	
(N)				(V)	(P)		
Lotto 1	mq. 3.847	U3.4.1-U3.2	3.000	V1	mq. 965	P1	mq. 1.249
Lotto 2	mq. 5.935	U3.4.1	5.000	V2	mq. 608	P2	mq. 54
Lotto 3	mq. 4.156	U3.5	3.585	V3	mq. <del>48</del> <sup>73</sup>	P3	mq. <del>65</del> <sup>100</sup>
Lotto 4	mq. 2.200	U3.5-U3.7	1.927	V4	mq. 3.693	P4	mq. 45
Lotto 5	mq. 2.212	U3.5-U3.7	1.932	(vedi Tav.2)		<del>P5</del>	<del>mq. 50</del>
Lotto 6	mq. 2.208	U3.5-U3.7	1.931			P6	mq. 672
Lotto 7	mq. 2.125	U3.5-U3.7	1.859			P7	mq. <del>1.493</del> <sup>1.438</sup>
Lotto 8	mq. 2.125	U3.5-U3.7	1.859			(vedi Tav.2)	
Lotto 9	mq. 3.250	U3.4.1	2.000				
Lotto 10	mq. 2.500	U3.5-U3.7	2.187				
Lotto 11	mq. 2.500	U3.5-U3.7	2.187				
Lotto 12	mq. 2.500	U3.5-U3.7	2.187				
Lotto 13	mq. 1.787	U3.5-U3.7	1.563				
Lotto 14	mq. 1.951	U3.5-U3.7	2.132				
mq. 39.296		mq. 33.349		mq. <del>5.314</del> <sup>5.939</sup>		mq. <del>3.628</del> <sup>3.588</sup>	

OPINIONE DELL'ARCHITETTO  
 DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
 PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA  
 GIOVANNI  
 24/03/09



INGOMBRO FABBRICATI  
 (vedi Norme di Attuazione)

- Parcheggio pertinenziale
- posto auto
- posteggio motocicli
- posteggio biciclette
- accesso carrabile ai lotti

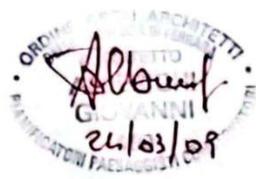
**N.B.**  
 LE CORSIE RISERVATE AI PEDONI AI MARGINI DELLA STRADA DI PROGETTO SONO A LIVELLO  
 E DELIMITATE SOLAMENTE DA SEGNALETICA ORIZZONTALE. PER QUESTO MOTIVO SONO PRIVE  
 DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.

**Dati urbanistici complessivi**

Superficie territoriale	mq.	55.582
Sup. Lorda massima consentita (0,60 mq./mq.)	mq.	33.349
<b>Standards pubblici uso U3.4.1 (Commercio al dettaglio)</b>		
Parcheggi Pubblici minimi (40 mq./100 mq. S.Vendita—di cui 6 mq. per biciclette ecc.)		
Verde Pubblico minimo (60 mq./100 mq. S.Vendita)		
<b>Standards pubblici uso U.3.2 (Pubblici esercizi)</b>		
Parcheggi Pubblici minimi (40 mq./100 mq. S.U.—di cui 6 mq. per biciclette ecc.)		
Verde Pubblico minimo (60 mq./100 mq. S.U.)		
<b>Standards pubblici uso U3.5 (Commercio all'ingrosso) e U3.7 (Artigianato di servizio)</b>		
Parcheggi Pubblici minimi (5 mq./100 mq. S.F.)		
Verde Pubblico minimo (10 mq./100 mq. S.F.)		

**Dati di progetto complessivi**

Superficie fondiaria complessiva lotti	mq.	39.296
Parcheggio pubblico	mq.	<del>3.628</del> <sup>3.558</sup>
Verde pubblico	mq.	<del>5.314</del> <sup>5.339</sup>
Strade	mq.	<del>7.342</del> <sup>7.389</sup>
Totale	mq.	55.582



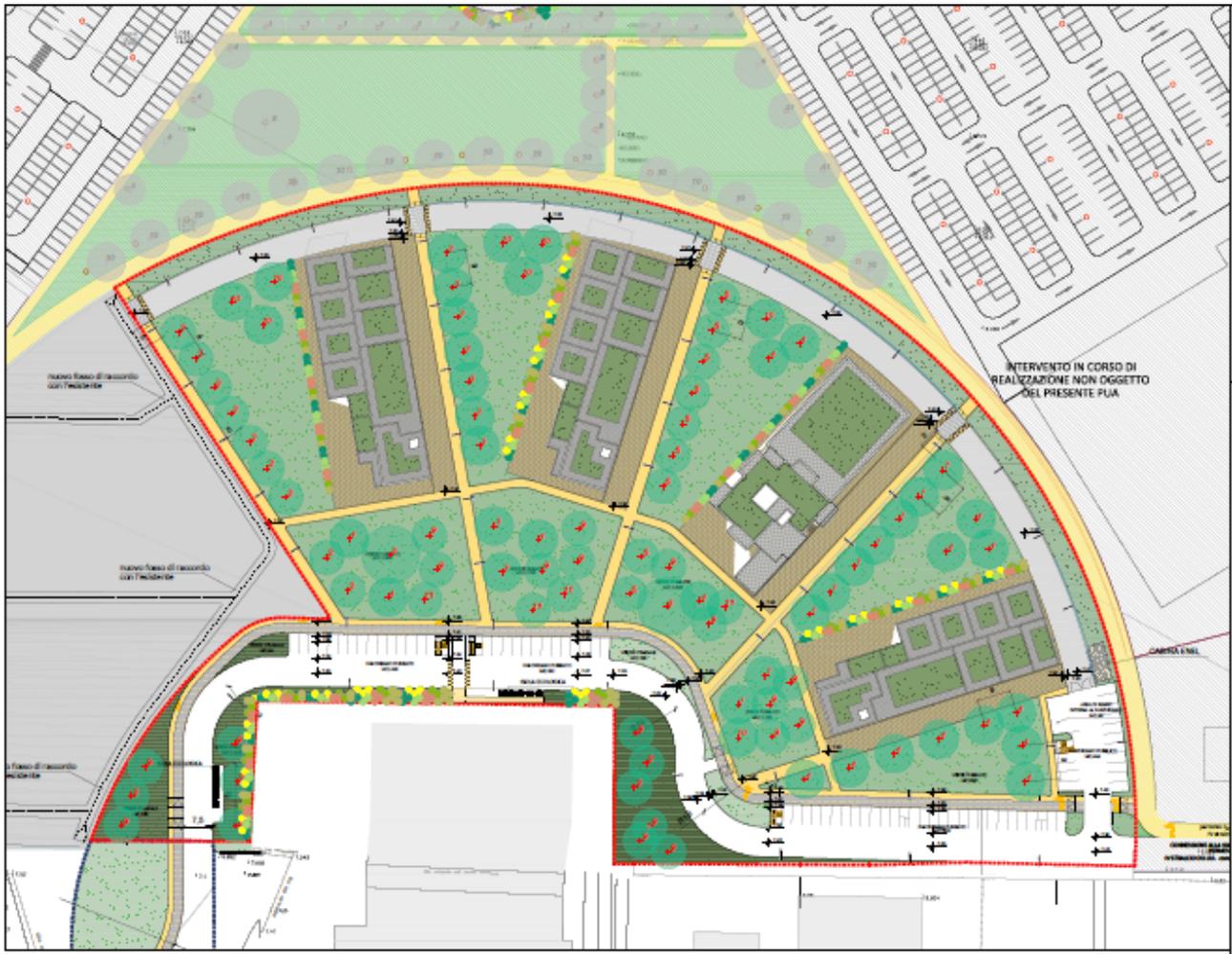
**Verifica Standards pubblici complessivi**

Uso U3.4.1 / U3.2. – Superficie di Vendita e/o Utile complessiva	mq.	3.500,00
Parcheggi Pubblici minimi (40 mq./100 mq. S.Vendita)	mq.	1.400,00
di cui 6 mq./100 mq. per posteggio biciclette, ciclomotori e motocicli	mq.	210,00
Verde Pubblico minimo (60 mq./100 mq. S.Vendita)	mq.	2.100,00
Uso U3.5 e U3.7 – Superficie fondiaria	mq.	26.262,00
Parcheggi Pubblici minimi (5 mq./100 mq. S.F.)	mq.	1.313,10
Verde Pubblico minimo (10 mq./100 mq. S.F.)	mq.	2.626,20
Totale Parcheggi Pubblici richiesti	mq.	2.713,10
di cui per posteggio biciclette, ciclomotori e motocicli	mq.	210,00
Totale Verde Pubblico richiesto	mq.	4.726,20
Totale Parcheggi Pubblici previsti	mq.	<del>3.628,00</del> <sup>3.558</sup>
di cui per posteggio biciclette, ciclomotori e motocicli	mq.	214,00
Totale Verde Pubblico previsto	mq.	<del>5.314,00</del> <sup>5.339</sup>

PAROFIN srl  
 CHIAVE PG 11884/15

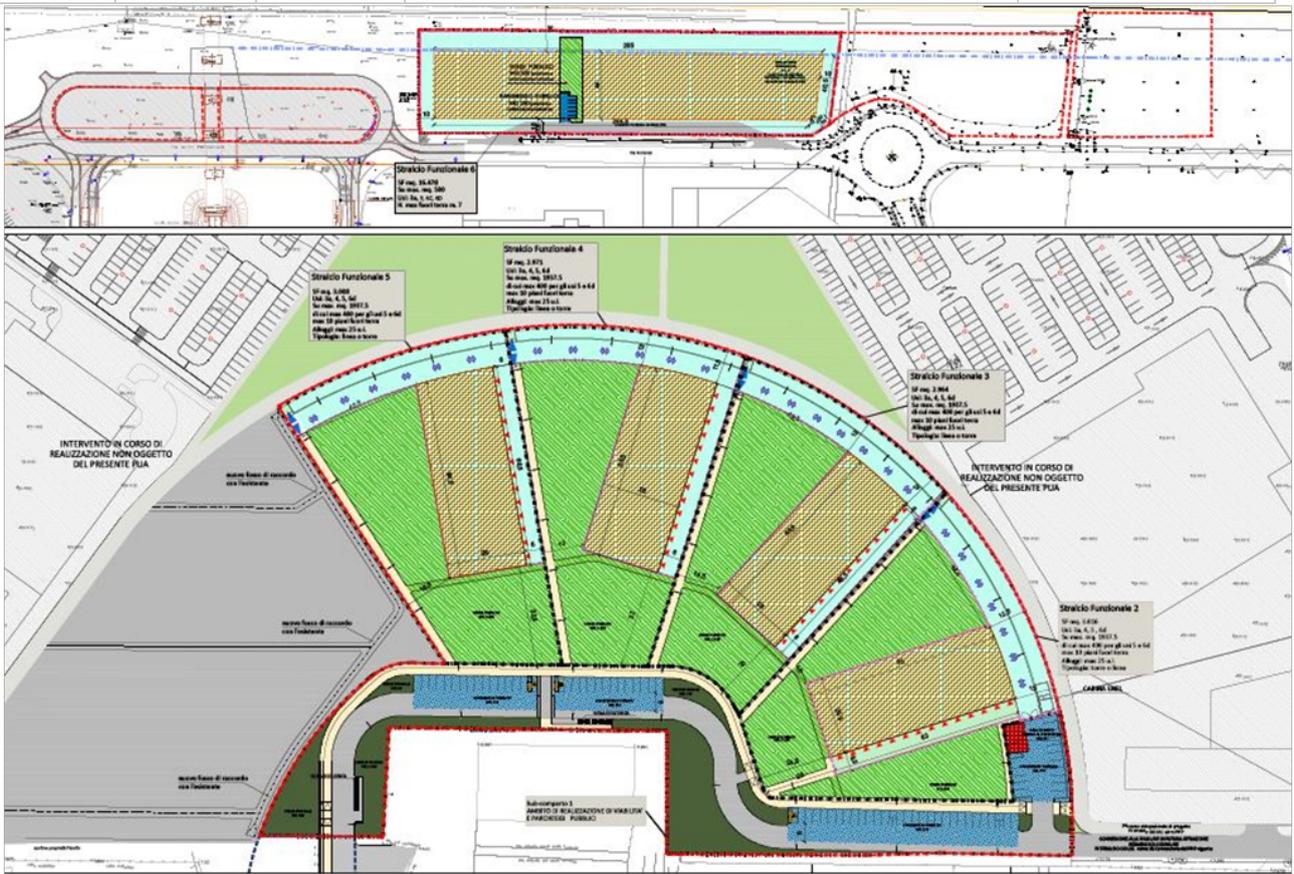
St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
25020	22023	6500	1b-2a-2b-5-6b-6d	16/05/2030

c'è una seconda convenzione del 26/02/2019 ma non modifica ne tempi ne dati ma solo area di edificabilità anche la scadenza è riferita alla convenzione del 2013 dove c'è scritto che la scadenza è prevista per 16/05/2025 poi aggiungiamo 5 anni



PAROFIN srl  
 CHIAVE PG 101711/15

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
73297	28437	8250,5	USO 4. Residenza e assimilabili; 3a. Artigianato di servizio; 5. Commercio al dettaglio in sede fissa -esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande”.	30/05/2033



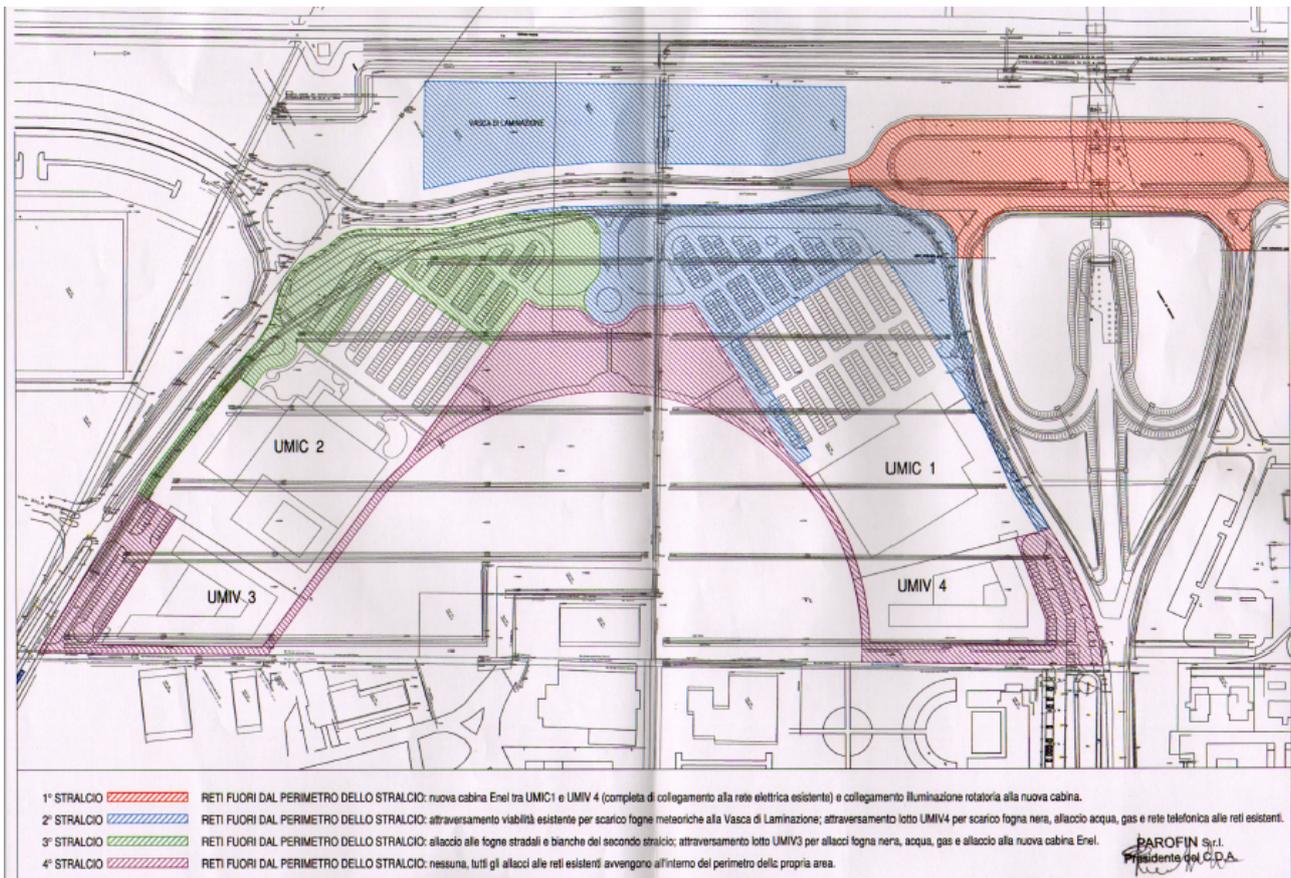
N° Stralcio	SF = Superficie Fondiaria (mq)	N. max alloggi	USI	Su max.	N° piani max.
2	3.016 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≤ 1.937,5 mq	10
3	2.964 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≤ 1.937,5 mq	10
4	2.971 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≤ 1.937,5 mq	10
5	3.008 mq	25	3a, 4, 5 e 6d	≤ 1.937,5 mq	10
6	16.478 mq		3a, 5, 6c e 6d	≤ 500 mq	
<b>Tot. fondiaria</b>	<b>28.437 mq</b>	<b>100</b>		<b>≤ 8.250mq</b>	

PAROFIN srl

CHIAVE PG 63649/09

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
146456	55989	26500	U2.1-U3.2-U3.6-U3,7-U5.8-U5.10-U3.4.2	16/05/2023

(UMIC 1 e UMIC 2) mq. 49.217 ambito commerciale

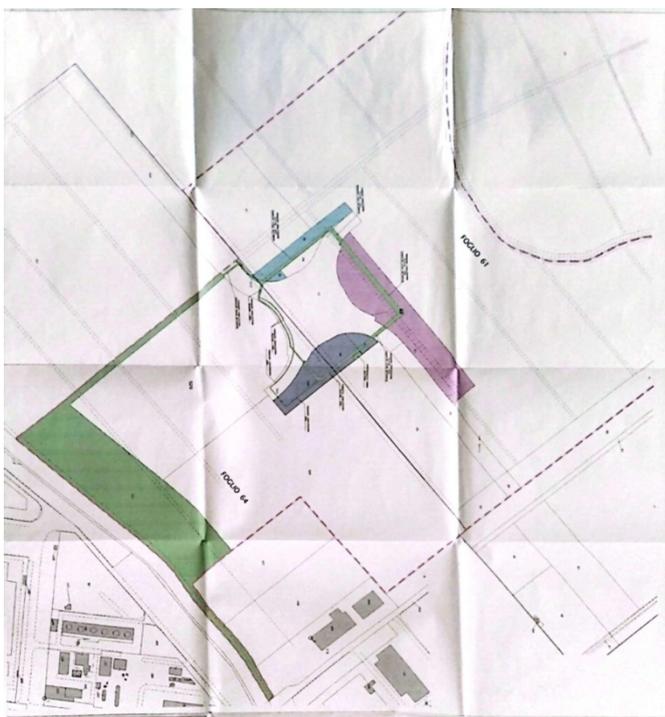


SIPRO SPA

CHIAVE PG 6225/06

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
	151040		U4.1 - U4.2- U4.3 - U6.1- U6.4 - U6.5	12/11/2026

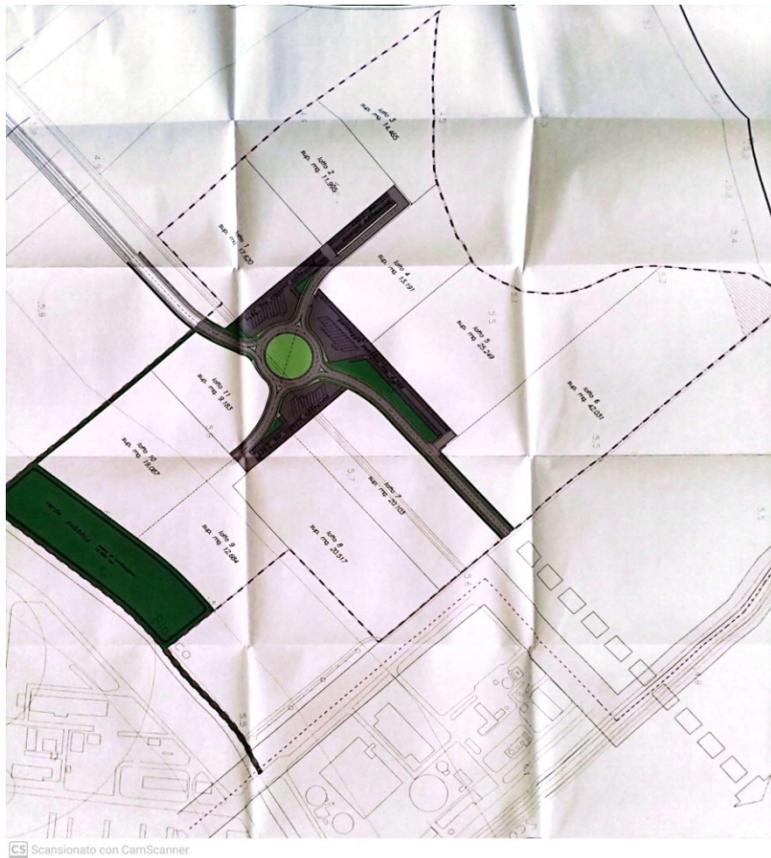
via Battistella Realizzati 2 stralci di 4. il primo ha realizzato verde pubblico, vasca di laminazione e canalizzazioni.



- OPERE PREVISTE NEL PRIMO STRALCIO DI ATTUAZIONE**  
 FOGLIO 64 MAPPALI 524,530,531,532,533  
 FOGLIO 61 MAPPALI 55,57,62,63,64,65,66,69,70
- OPERE PREVISTE NEL SECONDO STRALCIO DI ATTUAZIONE**  
 FOGLIO 64 MAPPALI 533  
 FOGLIO 61 MAPPALI 65,66
- OPERE PREVISTE NEL TERZO STRALCIO DI ATTUAZIONE**  
 FOGLIO 64 MAPPALI 530  
 FOGLIO 61 MAPPALI 69,70
- OPERE PREVISTE NEL QUARTO STRALCIO DI ATTUAZIONE**  
 FOGLIO 61 MAPPALI 62,63
- PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO**

CS Scansionato con CamScanner

CS Scansionato con CamScanner



sup. territoriale area piano particolareggiato	284.700 mq.	
sup. territoriale area proprietà SIPRO	254.736 mq.	
<b>ZONA D5</b>		
sup. fondiaria		u.f.(0.60)
lotto 1	17.620 mq.	10.572 mq.
lotto 2	11.995 mq.	7.197 mq.
lotto 3	14.465 mq.	8.649 mq.
lotto 4	13.191 mq.	7.915 mq.
lotto 5	25.249 mq.	15.149 mq.
lotto 6	42.031 mq.	25.218 mq.
lotto 7	20.103 mq.	12.062 mq.
lotto 8	20.517 mq.	12.310 mq.
lotto 9	12.684 mq.	7.610 mq.
lotto 10	19.087 mq.	11.452 mq.
lotto 11	9.183 mq.	5.510 mq.
<b>TOTALE</b>	<b>206.125 mq.</b>	<b>123.675 mq.</b>
sup. viabilità pubblica (e marciapiedi)	9.285 mq.	
sup. verde accessorio alla viabilità	6.239 mq.	
<u>standards dovuti</u>		
sup. parcheggi	10.306 mq.	
sup. verde pubblico	20.612 mq.	
<b>TOTALE</b>	<b>30.918 mq.</b>	
<u>standards di progetto</u>		
sup. parcheggi	12.136 mq.	
sup. verde pubblico	20.951 mq.	
<b>TOTALE</b>	<b>33.087 mq.</b>	

PIP - CONSORZIO INSEDIAMENTI SAN BARTOLOMEO

CHIAVE PG 67467/06

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
35791	26388	22013	U3.1-U3.5-U3.7-U3.8- U4.1 -U4.2-U5.4- U6.1-U6.4- U6.5	07/03/2026

9 lotti liberi su 12 (oggi 13 lotti catasto agg 2020)





IMAP  
 CHIAVE PG 30404/06

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
92241	60641	sul 55345		

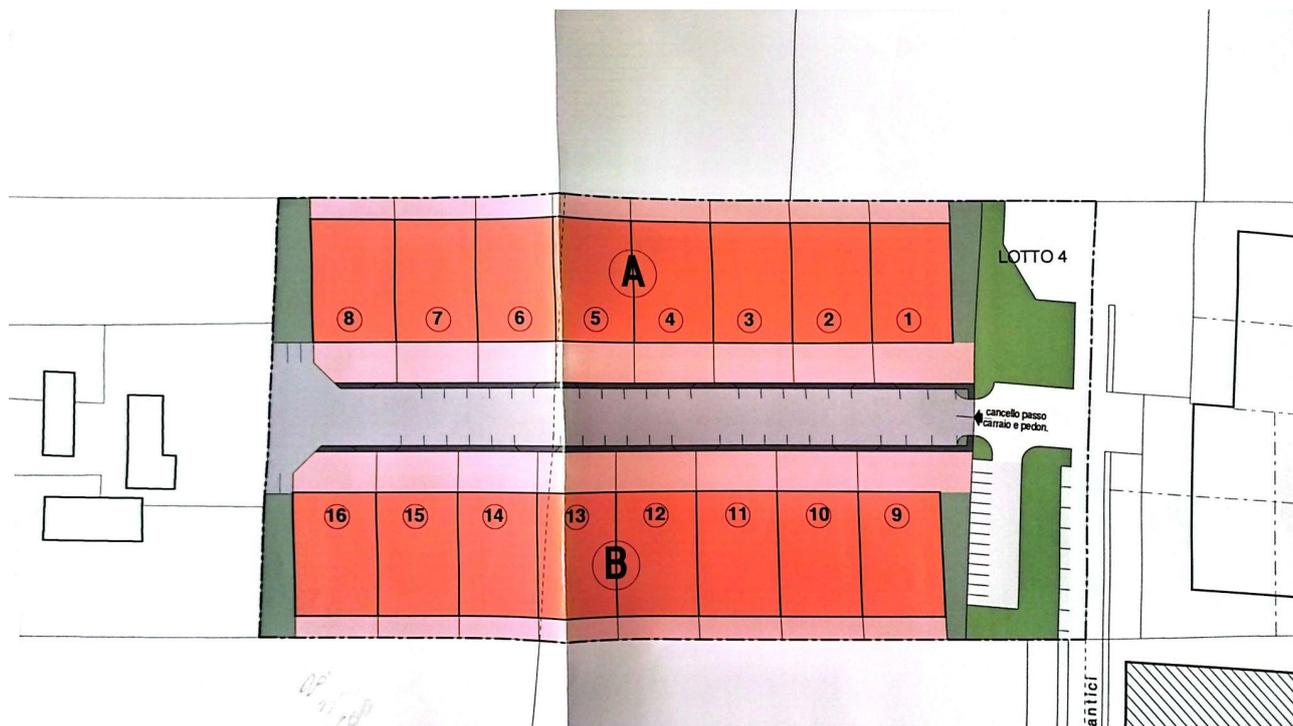


		P.R.G.	PIANO PARTICOLAR.
SUP. TERRITORIALE (MISURATA)	mq		92.241
SUP. FONDIARIA	mq		60.641
SUP. STRADE	mq		9.730
SUP. MARCIAPIEDI	mq		3.131
SUP. VERDE DI ARREDO STRADALE E SPAZI PAVIMENTATI	mq		2.130
<u>STANDARDS</u>			
<u>PARCHEGGIO PUBBLICO</u>			
USI U3.5, U3.7, U4.1 (5 mq/100mq SF)		3.032	
USO U3.1 (4 mq/100mc VOLUME) Vol=3000x6		720	
<u>TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO</u>	mq	3.752	3.900
<u>VERDE PUBBLICO</u>			
USI U3.5, U3.7, U4.1 (10 mq/100mq SF)		6.064	
USO U3.1 (20 mq/100mc VOLUME)		4.680	
<u>TOTALE VERDE PUBBLICO</u>	mq	10.744	12.689
SUP. CABINE ENEL	mq		20
SUP. PER AMPLIAMENTO CASELLO AUTOSTRADALE	mq		3.342
<u>SUP. LORDA TOTALE (MASSIMO REALIZZABILE)</u>			

BAIONA IMM.RE SAS DI MAZZONI MARIO E C.- PROGETTI  
 CHIAVE PG 60327/07

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
22250	19057	13350 SUL	U3.1-U3.5-U3.7-U3.8- U4.1 -U4.2-U5.4- U6.1-U6.4-U6.5	24/06/2027

aree cedute 2015 ok svincolo polizza-



- edifici
- superficie territoriale
- viabilità e parcheggi privati
- verde pubblico
- viabilità e parcheggi pubbl.
- lotti edificabili
- viabilità e parcheggi privati
- verde priv.

superficie territoriale	mq.	14745 + 7505 =	mq.	22250
superficie utile edific.	mq.	22250 x 0.60 =	mq.	13350
superficie lotti <b>A e B</b> (probabile futura suddivis. n° 16)		=	mq.	14700
superficie coperta prevista		=	mq.	9790



LEGENDA:

	ZONA C/2 I <sup>33</sup> / <sub>64</sub> intervento in corso 22.736mq. (Superficie territoriale rilevata) - Proprieta' Brugiavini Stefano e Silvia mq.22.585 (foglio 254 - mappali 5-19-20)
Zona C/2	ZONA C/2 I <sup>33</sup> / <sub>64</sub> intervento in corso 9320,00mq. (Lottizzazione Venturoli P.G. 28306/96 P.T. 1371/96)
	Verde Pubblico
	Proprieta' Consorzio nuovo
	Parcheggio Pubblico
	Posto macchina disabili
	Limite di proprieta'
0.00 	Quota di riferimento (Strada - Via A.Pisa)
+1,85(+1.85) 	Quota terreno (quota progetto)

AURORA SRL

CHIAVE PG 7436/06

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
20400	11342	4900	Residenza	28/11/2025

Area soggetta a POC

28/11/2007 CONVENZIONE SCADENZA 28/11/2025

GARANTE DELLA POLIZZA FALLITO

24.11.2010 AREE A STANDARD ACQUISITE

OPERE DI URBANIZZAZIONE MANCANTI/DIFFORMI € 233.751,94

i certificati di conformità e agibilità edilizia non potranno essere rilasciati

PROGETTO: ST=20.400mq V=21.937,50mc L1=2962mq L2= 2412mq L3=3556mq L4=2412mq n.10 edifici di Su 490mq

REALIZZATO : 5 edifici su 10 V=10.968mc circa





RINALDI GAETANO E VERDIANA SRL UNIPERSONALE (**Verdiana Uccellino**)

CHIAVE PG 80931/05

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
15423	8270	2723,4	Residenza	29/10/2025

Area soggetta a POC

20/06/2007 CONVENZIONE SCADENZA 29/10/2025

DAL 2017 PROPRIETA' Adone Uno Immobiliare s.r.l

POLIZZA ESCUSSA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE MANCANTI/DIFFORMI I^ STRALCIO € 233.751,94 PER INTERVENTO IN SURROGA AL SOGGETTO ATTUATORE

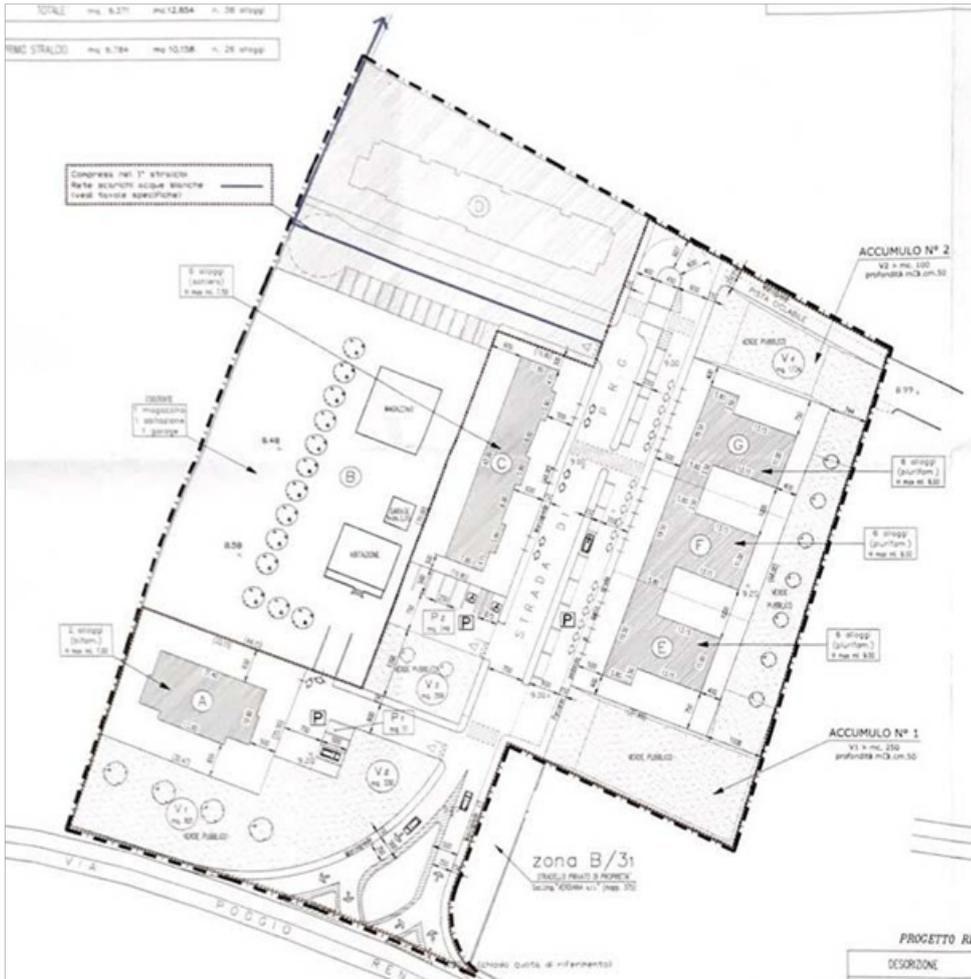
26.01.2023 AREE A STANDARD ACQUISITE

PROGETTO: ST= 15.423 mq (da catasto) -15.578 mq (da rilievo)

V= 12.854 mc

REALIZZATO: solo lotto A V=1.351 mc S=840mq





LOTTE EDIFICABILI	PROPRIETA'	SUPERFICIE	VOLUME	TIPOLOGIA
(A) LOTTO -A-	RINALDI GAETANO	mq. 840	mc. 1.351	n. 2 alloggi
(B) LOTTO -B-	RINALDI GAETANO	mq. 3.090	mc. 1.874	ESISTENTE
(C) LOTTO -C-	Soc.Uip. "VERDIANA s.r.l."	mq. 952	mc. 2.100	n. 6 alloggi
(D) LOTTO -D-	Soc.Uip. "VERDIANA s.r.l."	mq. 1.487	mc. 3.270	n. 12 alloggi
(E) LOTTO -E-	Soc.Uip. "VERDIANA s.r.l."	mq. 657	mc. 1.674	n. 6 alloggi
(F) LOTTO -F-	Soc.Uip. "VERDIANA s.r.l."	mq. 587	mc. 1.674	n. 6 alloggi
(G) LOTTO -G-	Soc.Uip. "VERDIANA s.r.l."	mq. 657	mc. 1.674	n. 6 alloggi
		mq. 8.270	mc. 13.617	n. 38 alloggi

*Handwritten signature and number 012 in the bottom left corner.*

IL PESCHETO SRL (DROGHETTI LICIA, GRIMANDI CARLO)  
 CHIAVE PG 87558/03

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
17370	8511	3960,4	Residenza	31/12/2025

Area soggetta a POC

13/09/2005 CONVENZIONE SCADENZA

DAL 2017 PROPRIETA' Adone Uno Immobiliare s.r.l

OPERE DI URBANIZZAZIONE INCOMPLETE

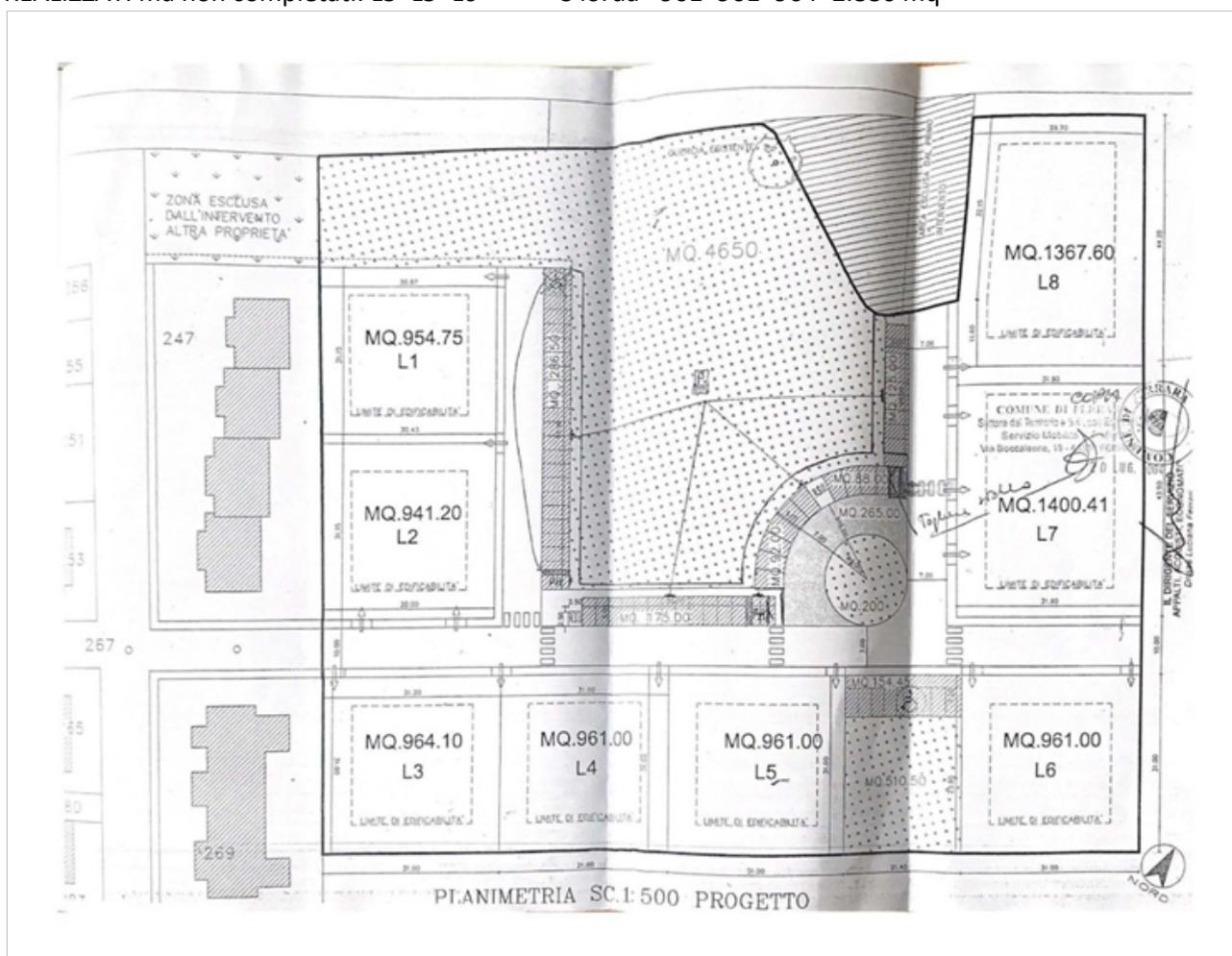
POLIZZA 623.217,41 € CONTRATTA DA IL PESCHETO

AREE A STANDARD NON ACQUISITE

PROGETTO: V= 19.832 mc SL tot=8.510 mq

REALIZZATI ma non completati: L3+L5+L6

S lorda= 961+961+964=2.886 mq



BS INVEST srl

CHIAVE PG 21032/97

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
75.260	37.161	100.405 mc	U1 - U3.1 - U3.2 - U3.14 - U3.6 - U3.9 -U3.4.1- – U3.4.2	

variante al P.P.I.P. PG 21032/1997

12.03.2013 CONVENZIONE SCADENZA 12/03/2028 (VARIANTE)

PIANO VARIANTE: ST=75.260 mq SF=37.161 mq V=100.405 mc Su= ..... mq

REALIZZATO: nulla

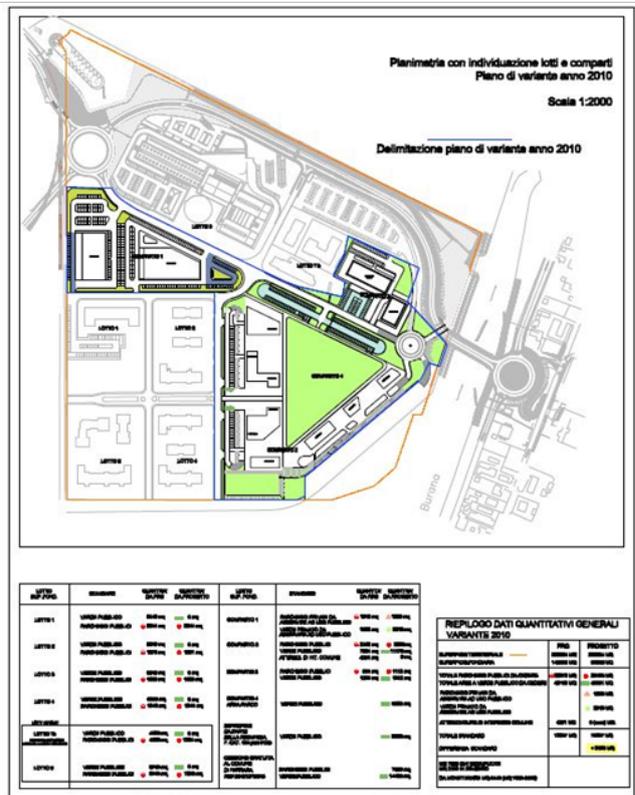
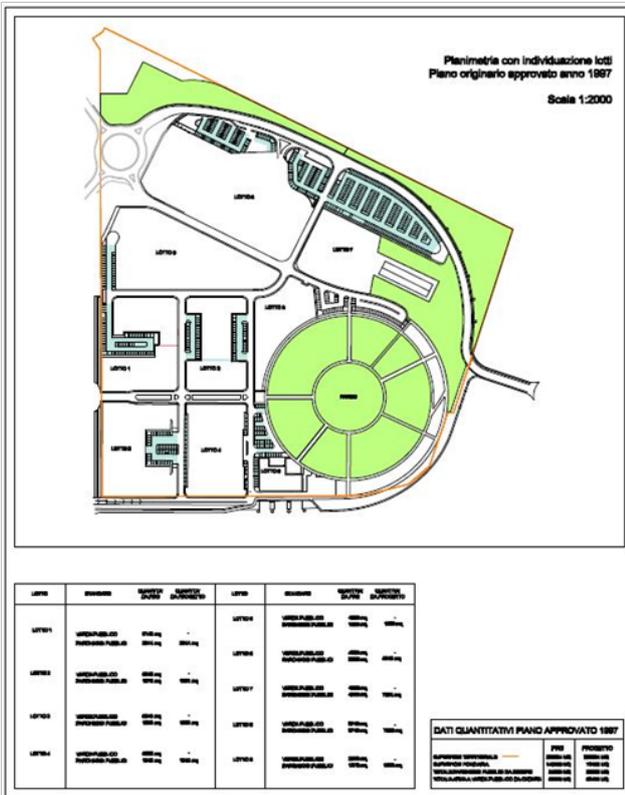
parte delle dotazioni erano date nel secondo stralcio

Comparto n. 1 U3.4.1 (1A Sv=1106mq) – U3.4.2 (1B Sv=1500mq)

Comparto n. 2A ST=33258 mq Sf= 18787 mq U1 (V=42493mc) - U3.1 - U3.2 - U3.14 (V=14097mc)

Comparto n. 2B U1 - U3.1 - U3.2 - U3.14

Comparto n. 3 U3.2 - U3.6 - U3.9

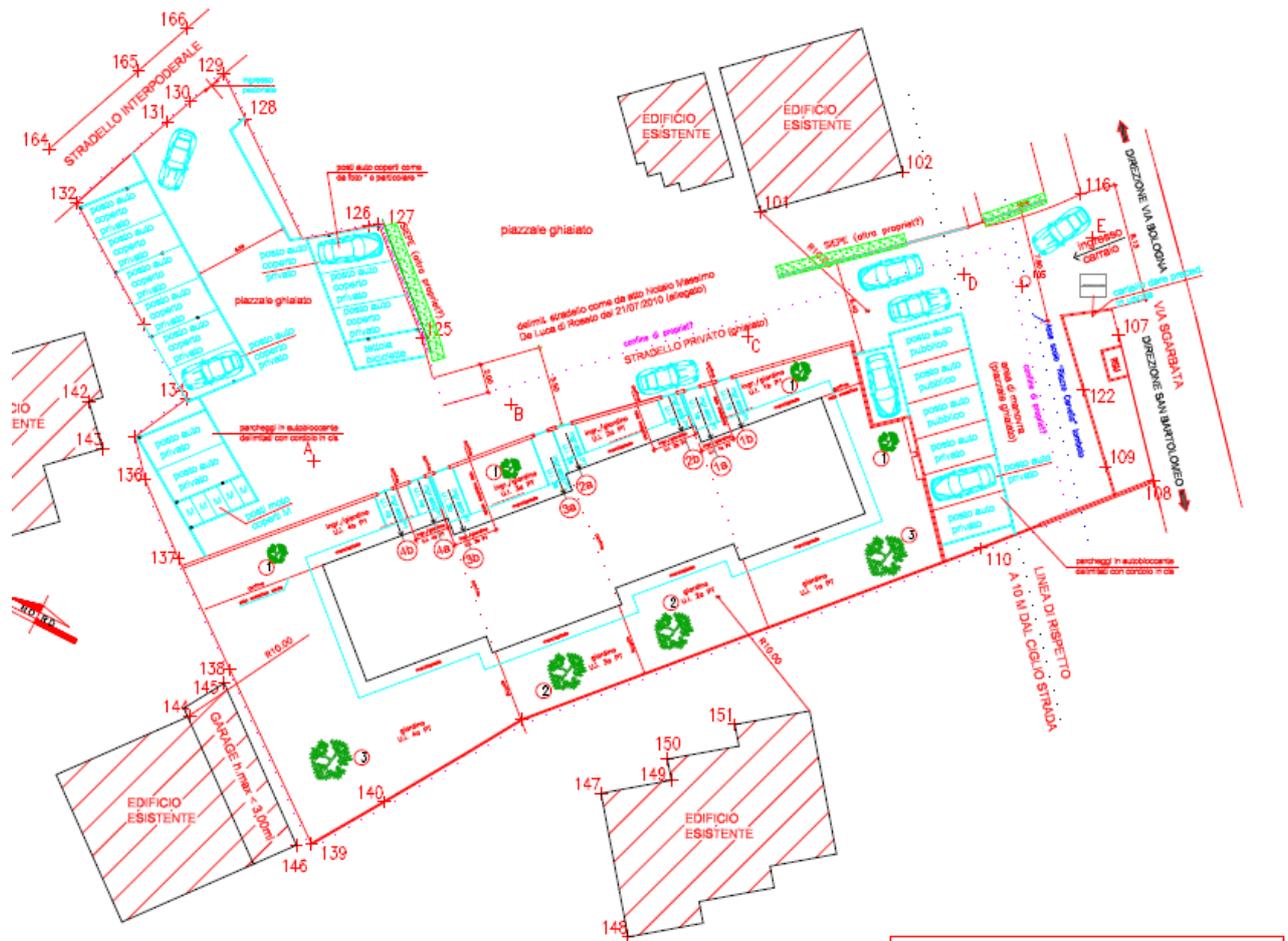


OCEANIA SRL  
 CHIAVE PG 12612/10

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
1565	1484	458	Residenza	13/05/2026

Nulla di realizzato - rilascio PDU 13/05/2011

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO





DONEGA COSTRUZIONI

CHIAVE PG 91744/10

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
1960	1310	950	Residenza	29/01/2028

Nulla di realizzato, solo aree cedute



LEGENDA STATO DI PROGETTO	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	1960,00 mq.
<b>SUP. STRADA</b>	249,00 mq.
<b>SUP. PARCHEGGI PUBBLICI</b>	116,00 mq.
<b>SUP. MARCIAPIEDE</b>	155,00 mq.
<b>SUP. VERDE PUBBLICO</b>	130,00 mq.
<b>SUP. FONCIARIA (LOTTO UNICO)</b>	1310,00 mq.
<b>VOLUME MAX EDIFICABILE</b>	1310 x 3(I) = 3930 mc

BOCCATI SERGIO  
 CHIAVE PG 94864/08

St mq	Sf mq	Su mq	usi	scadenza con proroghe
2330	1487	VolMax 4461	Residenza U3.1-U3.3 - U3.7	22/12/2025

Nulla di realizzato - rilascio PDU 22/12/2010

