

COMUNE DI FERRARA

1° STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - Sottozona D5.1. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

La Proprietà
Eni S.p.A.
 Divisione Refining & Marketing
 Area Vendite Rete Nord Est
 Resp. Investimenti e Manutenzione
 (Ing. Iginio Canestri)

Il Progettista


COMUNE DI FERRARA
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Ufficio Piani Urbanistici Attuali

15/OTT. 2013

int_P.P.	1013	Integrazione al P.P. P.G. 45399 -- P.R. 1849 del 18/05/2010										
P.P.	05/10	PIANO PARTICOLAREGGIATO	MERLO									
INDICE	DATA	MODIFICHE	DISEGN.	CONTR.	APPROV.							
Eni S.p.A. Divisione Refining & Marketing Area Vendita Rete - Nord/Est - Ufficio di Bologna			Allegato E Comm. _____									
LOCALITA' Via Padova - Loc. Pontelagoscuro - S.S. 16 Km 71 + 877 - FERRARA			<table border="1"> <tr> <td>INDICE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			INDICE						
INDICE												
IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI n° 15887			SCALA - _____									
PROGETTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			SOSTITUISCE IL SOSTITUITO DAL									
IL PRESENTE DISEGNO E' PROPRIETA' AZIENDALE, LA SOCIETA' TUTELERA' I PROPRI DIRITTI A TERMINI DI LEGGE												

Art. 1 – Ambito di applicazione

Le presenti norme si applicano all'ambito commerciale e nello specifico alla realizzazione di impianto di distribuzione carburanti, per l'erogazione di carburanti (benzina, gasolio e gpl) con un fabbricato ad uso bar/locale gestore.

Per quanto non disciplinato dalle seguenti norme si fa riferimento allo strumento urbanistico vigente.

Art. 2 – Attuazione del Piano Attuativo

Il Piano si attua mediante interventi diretti, nel rispetto della vigente legislazione statale, regionale e comunale.

Il Piano Particolareggiato deve rispettare le prescrizioni previste dalle Norme Tecniche d'Attuazione, in particolare per quanto riguarda il collegamento alla strada principale, i volumi e gli standard.

* Secondo quanto concordato in sede di Conferenza di Servizi Preliminare le aree a verde e parcheggio resteranno private ma asservite ad uso pubblico e pertanto non saranno oggetto di cessione al Comune di Ferrara.

Su tutte le opere di urbanizzazione realizzate all'interno dello stralcio del P.P., le manutenzioni saranno eseguite dalla Ditta che avrà la gestione dell'impianto carburanti.

Art. 3 – Parametri urbanistici ed edilizi

La destinazione del Piano è produttiva e ricade secondo il vigente P.R.G. in sottozona D.5.1 – Zone produttive esistenti a forte impatto ambientale con uso U.3.8 attività di servizio e distribuzione di carburanti.

Nell'uso sono comprese tutte le attrezzature e i servizi di distribuzione carburanti, di assistenza automobilistica, ivi comprese le attività commerciali limitate all'utenza automobilistica, con esclusione della vendita di automezzi, ed i relativi spazi tecnici.

Le attrezzature e gli impianti, in quanto precari, non sono soggetti al rispetto delle distanze di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.R.G. fatte salve le norme di sicurezza relative e nel rispetto del Codice Civile.

Superficie territoriale del Piano rilevata: 7375,00 mq

Superficie catastale (s.f.) 7004,00 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (u.f) da P.R.G.: 0,50 mq/mq quello di progetto è 0,11 mq/mq.

Superficie utile dell'impianto carburanti: ~~5920,00~~ mq. 5560

Superficie coperta del fabbricato ad uso bar/locale gestore: 251,10 mq

Superficie coperta della pensilina: 535,00 mq

L'altezza massima prevista all'interno del Piano: 10,00 metri

La distanza minima dai confini di proprietà: 5,00 metri

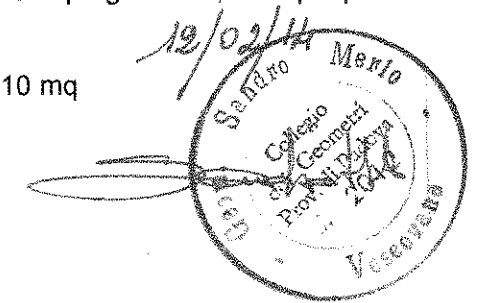
L'arretramento stradale, rispetto a Via Padova: > di 10,00 metri

Parcheggi privati: 5 mq /100 mq di 7004,00 mq = 352,20 mq – Di progetto 577,50 mq

Parcheggio da asservire ad uso pubblico: 5 mq /100 mq di 7004,00 mq = 352,20 mq –

Di progetto 420,00 mq

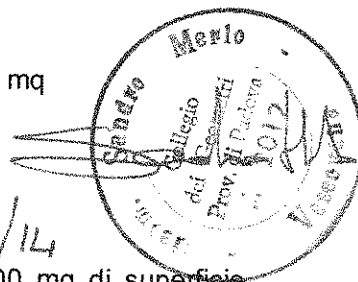
* A seguito dell'approvazione del PVE del 17/ luglio/2013 e come indicato in conferenza dei servizi del 29/11/2013 le aree originariamente previste da asservire, devono essere cedute al Comune di Ferrara.
12/02/14



Verde privato: 1372,30 mq di progetto

Verde da asservire ad uso pubblico: $10 \text{ mq} / 100 \text{ mq}$ di 7004,00 mq = 700,40 mq

Di progetto 712,50 mq



* Art. 4 – Parcheggi

vedi punto 2 cartello 12/02/14

Il Piano Attuativo prevede la dotazione di parcheggi privati per $5 \text{ mq} / 100 \text{ mq}$ di superficie fondiaria e parcheggi da asservire ad uso pubblico per $10 \text{ mq} / 100 \text{ mq}$ di superficie fondiaria.

Per i parcheggi privati sono previsti 19 posti auto + 2 posti auto per disabili, per una superficie totale di 577,50 mq.

È prevista anche la realizzazione di un parcheggio da asservire ad uso pubblico, sul lato nord ovest dell'area di proprietà che rimarrà in gestione ad Eni s.p.a. ed avrà una superficie di 420,00 mq.

Sarà realizzata la necessaria segnaletica orizzontale e verticale.

Art. 5 – Verde

Esso comprende sia il verde privato all'interno dell'impianto carburanti di circa 1372,30 mq, sia quello ad uso pubblico nella misura di $10 \text{ mq} / 100 \text{ mq}$ di superficie fondiaria, che rimarrà in carico ad Eni s.p.a. e sarà di circa 712,50 mq.

La manutenzione del verde sarà a carico della gestione.

Nell'area a verde, da asservire ad uso pubblico, posta lungo il confine nord sarà posizionata una siepe in Photinia.

La zona a ridosso del confine ovest, dove passano la condotta a cielo aperto proveniente dalla zona del petrolchimico e l'elettrodotto di competenza di Terna, sarà posta in sicurezza con una recinzione.

Art. 6 – Viabilità

A seguito delle prescrizioni ai ANAS viene prevista all'interno del Piano una corsia di accesso/uscita dall'impianto carburanti, a senso unico avente larghezza di 6,00 m, questo per agevolare i veicoli in uscita dal Parcheggio ad uso pubblico, posto a nord/ovest dello stradello a fondo chiuso e per evitare immissioni dirette e pericolose su Via Padova. La nuova strada prevista all'interno del Piano è stata dimensionata in base alla sua funzione, tenendo conto della viabilità esistente con la quale si deve opportunamente integrare.

Art. 7 – Fasce di protezione e/o rispetto

Comprendono le parti del territorio comunale che sono destinate, ai sensi della legislazione vigente, sia alla protezione delle strade, sia al rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri, delle attrezzature tecnologiche ecc.

Le fasce di protezione e di rispetto fanno parte integrante della zona omogenea in cui ricadono.

Nella zona a ridosso del confine ovest, passa un elettrodotto a 50 Kv n° 270 pertanto sarà realizzata una fascia di rispetto, secondo quanto dettato da Terna con comunicazione TEAOTFI/P20100004752 del 20.12.2010.

La realizzazione dell'impianto carburanti dovrà tenere conto delle prescrizioni e delle condizioni dettate da Terna.

Stanghella, li

