

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (P.P.I.P.)
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA SOTTOZONA "C2"
IN LOCALITÀ CONTRAPÒ A FERRARA**

COMMITTENTE

RIZZI GINO nato a Taglio di Po (RO) il 23/09/1956
C.F.: RZZ GNI 56P23 L026U
residente in borgo Collegno 16/C - 45014 Porto Viro (RO)

PROGETTISTI

Dott. Geom. STEFANO MARANGONI
via Marinai d'Italia 36 - 45010 Rosolina (RO)
tel.: 0426/664885 - fax: 0426/343147 - mail: marangoni.stefano1@gmail.com

Geom. RICCARDO COLLINI
via Giacomo Matteotti 73 - 45030 Villamarzana (RO)

Arch. MICHELE MAINI
via Gaetano Pesci 126 - 44122 Ferrara
tel.: 0532/470225 - fax: 0532/1861058 - cell.: 339/7848027 - mail: archimima@yahoo.it

| | |
|---|----------------------------------|
| ELABORATO: - Norme Tecniche di Attuazione | DOCUMENTO D |
| DATA PRIMA EMISSIONE: 20/12/2013 | REVISIONE: - DEL |
| | REVISIONE: - DEL |

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Obbiettivi dell'urbanizzazione:

L'intervento propone l'urbanizzazione di un'area centrale rispetto all'abitato di Contrapò.

Tali opere prevedono la realizzazione di un parcheggio pubblico al servizio dell'abitato stesso (elemento vincolante), così come indicato dalla scheda di progetto Tav. 2b/34 oltre che riportato nella Delibera del Consiglio Comunale del 22 Nov. 2005 Verb. 6.

Oltre a ricavare il suddetto parcheggio il Piano prevede l'urbanizzazione di un'area classificata dal vigente strumento urbanistico come "Zona C2" che prescrive, per la sua attuazione, la redazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

La seguente relazione ha lo scopo di dettare le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato, per la regolamentazione della futura edificabilità.

Art. 1 : Dati Progettuali

1. La superficie territoriale d'intervento è di mq 3.440 mq.
2. Realizzazione di 2 lotti di mq 859 e di mq 816
3. Volume complessivo massimo edificabile di 2.395 mc
4. Destinazione d'uso : U1 Abitazioni residenziali
5. Parcheggio pubblico e spazi di manovra mq 582,00
6. Area adibita a verde pubblico mq 190,00
7. Indice di edificabilità fondiaria 1,43
8. Rapporto minimo di verde 20%
9. Rapporto minimo di permeabilità 56%

Art. 2 : Tipologie Insediative

Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi edifici, essa è consentita nel rispetto degli indici di fabbricabilità edilizia di seguito riportati:

Fabbricati SINGOLI (monofamiliari) o BINATI (bifamiliari)

- Distanze minime dai confini ml 5,00
- Distanze minime dai confini con presenza di autorimesse ml 6,00

- Altezza massima ml 7,00
- Rapporto massimo di copertura 25%

Fabbricati BINATI (bifamiliari) o PLURIFAMILIARI

- Distanze minime dai confini ml 5,00
- Distanze minime dai confini con presenza di autorimesse ml 6,00
- Altezza massima ml 9,00
- Rapporto massimo di copertura 35%

Art. 3 : spazi a parcheggio privato

Gli spazi a parcheggio privato dovranno essere dimensionati nella misura minima di 50 mq. ogni 100 mq di Su con un minimo di 1,5 posti auto per ogni alloggio, con arrotondamento all'unità superiore.

Art. 4 : verde privato

Gli spazi privati a verde di pertinenza, devono essere destinati a parco o giardino per almeno metà della superficie e mantenuti in modo decoroso.

E' vietato l'uso di tali spazi per costruzioni precarie, antiestetiche o per deposito di materiali in disuso.

Le nuove piantumazioni dovranno essere esclusivamente autoctone.

Art. 5 : aree carrabili

Gli spazi per la viabilità interna e di manovra dovranno avere una superficie minima permeabile del 40%.

Art. 6 : recinzioni

Le recinzioni dei lotti potranno essere realizzate con altezza massima di 1,40 mt riferita alla quota marciapiede.

La parte cieca non potrà eccedere 0,40 mt misurati dalla quota marciapiede.

La parte soprastante potrà essere realizzata in rete metallica o ringhiera lungo i confini interni, con l'esclusione della rete metallica per i lati prospettanti la strada pubblica.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si rimanda alle NTA ed al RUE vigenti.

Ferrara, li 20/12/2013

I Tecnici

Dott. Geom. Stefano Marangoni

Geom. Riccardo Collini

Arch. Michele Maini