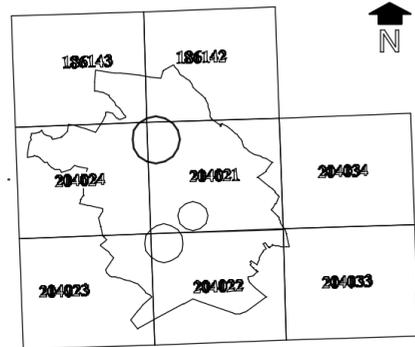


COMUNE DI MASI TORELLO
PROVINCIA DI FERRARA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE art.41 L.R. n.20/2000 e s.m. - ex art.15 L.R. n.47/1978



MASI TORELLO - AREA STAZIONE VECCHIA (COLOMBARINI)
SCHEMA PROGETTO URBANISTICO N.5

tav. S.P.U.5
SCALA 1:2000

ADOZIONE		CONTRODEDUZIONI		APPROVAZIONE	
DEL. C.C. n.	del.	DEL. C.C. n.	del.	DEL. C.C. n.	del.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL TECNICO

STUDIO TECNICO Arch. PAOLO BENETTI - via O. Morata n.18 - 44100 Ferrara - tel. 0532 771622 - e-mail paolo.benetti@iscallinet.it

SCHEMA PROGETTO N.5 - AREA STAZIONE VECCHIA (COLOMBARINI)

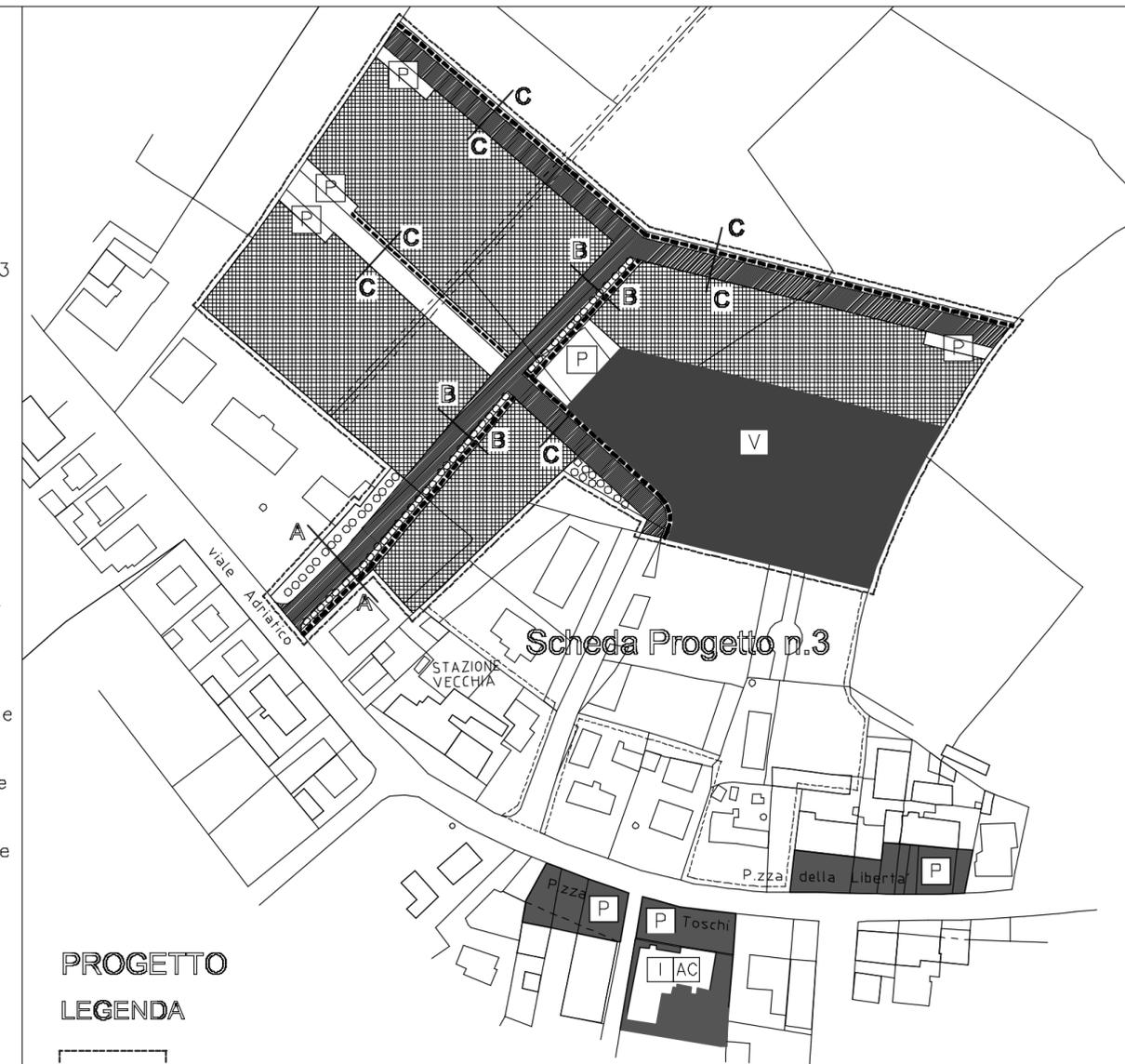
AREA attualmente utilizzata ad uso agricolo, ubicata a nord del viale Adriatico e dell'ambito consolidato del centro capoluogo. L'accessibilità dell'area è resa difficile per carenza di viabilità ortogonale a viale Adriatico quale asse principale di distribuzione del traffico urbano di Masi Torello.

SUPERFICIE DI COMPARTO: MQ. 33'938
 SUPERFICIE TERRITORIALE: MQ. 32'555
 SUPERFICIE PER VIABILITA' DI CONNESSIONE A VIALE NORD compreso verde stradale e di corredo : MQ. 1'383
 ABITANTI INSEDIABILI: 326
 STANDARD: MQ. 8'150 DI CUI A MQ. 978 A PARCHEGGIO PUBBLICO E MQ. 7'172 A VERDE PUBBLICO
 ATTREZZATO DA DESTINARE A PARCO URBANO e collocare a ridosso della S.P.U. n.3
 VIABILITA' PRINCIPALE COMPRESIVA DI PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI E VERDE DI CORREDO STRADALE MQ. 5'450
 VOLUME MAX AMMESSO MC. 32'555 - SUPERFICIE LORDA MAX AMMESSA MQ. 10'852 ad uso prevalentemente residenziale (U1) con integrazione di usi compatibili con la residenza (usi U2.1 U2.2 U2.3 U2.4)
 ALTRI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI: ART.62 N.T.A. "zone residenziali di espansione (C)"

STRUMENTO DI INTERVENTO: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata (artt. 9 e/o 12 delle NTA del P.R.G./V)

PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO:
 nella redazione dello strumento attuativo dovrà essere rispettato lo schema della presente S.P.U. per le parti prescrittive, quali la viabilità obbligatoria e la collocazione e dimensionamento degli standard per la formazione del Parco Urbano a ridosso della S.P.U. n.3.

Nella redazione dello strumento attuativo è ammessa la suddivisione in stralci funzionali purché sia previsto nel primo stralcio, oltre alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, la connessione stradale, pedonale e ciclabile a viale Adriatico e la realizzazione del parco urbano.
 Al fine di garantire l'intera area di intervento da rischi idraulici, è ammessa, nella fase di redazione del piano attuativo e nel caso si rendesse necessario, la predisposizione di adeguate casse di espansione da collocare nel sottosuolo nell'ambito delle zone da destinare alla viabilità ed a parcheggio pubblico coerentemente alla funzionalità idraulica e nel rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti. Non sono ammesse vasche di accumulo o zone di esondazione controllata o altre infrastrutture similari a cielo aperto.
 Le sezioni stradali dovranno rispondere dimensionalmente e come tipi a quelle indicate negli schemi allegati.



PROGETTO
LEGENDA

- PERIMETRO COMPARTO DI INTERVENTO
- RESIDENZA SECONDO INDICAZIONI S.P.U.
- VIABILITA' OBBLIGATORIA
- VIABILITA' CICLO-PEDONALE OBBLIGATORIA
- VERDE STRADALE
- PARCHEGGI PUBBLICI
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (PARCO URBANO)

