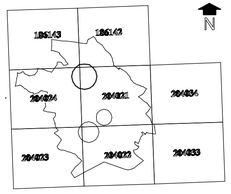
COMUNE DI MASI TORELLO
PROVINCIA DI FERRARA

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 - PIAZZA DELLA LIBERTA'
SCHEDA PROGETTO URBANISTICO N.3

tav. S.P.U.3
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@tecalinet.it

SCHEDA PROGETTO N.3 - PIAZZA DELLA LIBERTA' A MASI TORELLO

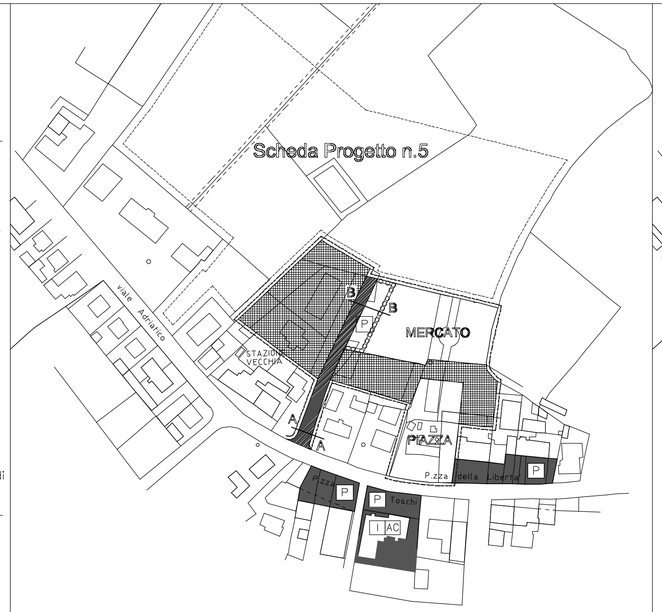
AREA attualmente utilizzata a residenze con negozi, ubicata su viale Adriatico e antistante la piazza del Municipio (C. Toschi). L'area e' posta a nord dell'abitato e destinata dal P.R.G. vigente a piazza con parcheggio, residenza di completamento e a servizi di centro con accesso all'area retrostante destinata S.P.U. n.5.
L'edificazione esistente, disomogenea dal punto di vista funzionale e morfologico, richiede un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione di corpi di fabbrica accessori e sostituzione di nuovi edifici idonei a formare uno spazio di aggregazione dell'abitato. Si prevede quindi, oltre alla nuova edificazione il recupero parziale e il completamento.

–SUPERFICIE TERRITORIALE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO: mq. 13'676
–MASSIMA SUPERFICIE DI PAVIMENTO: MQ. 6'090, DI CUI MQ. 1'000 PER USI NON RESIDENZIALI (terziario)
–SERVIZI E SAPZI COLLETTIVI MINIMI (COMPLESSIVI MQ. 5'225, DI CUI: MQ. 3'718 di standard pertinenti la residenza e MQ. 600 di standard terziario.
–PARCHEGGI standard pertinenti la residenza MQ. 507 e MQ. 400 di standard terziario.
–ALTRE AREE integrative per piazza, per area di mercato e per strada di accesso a S.P.U. n.5: MQ. 7'125 circ.

DESTINAZIONI D'USO PREVISTE: residenze, commercio al dettaglio, uffici, servizi collettivi di interesse locale al p.t. e/o al 1^ piano, servizi ricreativi, servizi culturali, aree per sosta, pubblici esercizi, artigianato di servizio, spazi per manifestazioni all'aperto, esposizioni merceologiche, centro commerciale

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

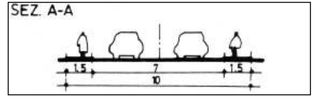
PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO: la formazione di aree pubbliche (piazza, area di mercato, strada di accesso a.s .P.U. N.5 retrostante), di aree private ad uso residenziale e terziario con spazi semipubblici, sara' preceduta o contemporanea alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
Gli elementi dell'intervento consistono nella formazione di:
–a) una piazza pavimentata con spazi di sosta, alberature, fontana con giochi d'acqua. Nella pavimentazionedella piazza si distingueranno per trattamento del materiale il percorso pedonale/ciclabile di accesso alla retrostante piazza del mercato all'aperto. Questa sarà dotata di un parcheggio per 15 posti auto, posto sulla strada di accesso all'area F. Dalla piazza prospettante viale Adriatico avranno accesso gli edifici circostanti (esistenti o di nuova costruzione) dotati di aree di uso pubblico, attrezzate, a servizio anche dei locali terziari;
–b) una strada di raccordo tra viale Adriatico, l'area del mercato all'aperto e IS.P.U. n.5 posta a nord;
–c) nuova edificazione di edifici prevalentemente residenziali di tre piani, di cui due per abitazioni e il piano terra destinato a servizi ed attività terziarie del tipo indicato piu' sopra. Asse principale degli edifici orientato a nord–sud;
–d) per l'edificato esistente, esterno all'area interessata al comparto di piano particolareggiato, ma ad essa limitrofe e prospiciente il viale Adriatico, è previsto il recupero e la formazione di spazi a parcheggio pubblico come prescritto dal P.R.G./V

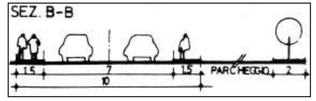


PROGETTO

LEGENDA

- PERIMETRO COMPARTO DI INTERVENTO
- RESIDENZA E ALTRO SECONDO INDICAZIONI S.P.U.
- VIABILITA' OBBLIGATORIA
- VERDE STRADALE
- P — PARCHEGGI PUBBLICI





MODALITA' D'INTERVENTO

LEGENDA

- PUBBLICO
- PUBBLICO O PRIVATO