



Variante al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica "ex MOF-Darsena" DGC 653/17

Tavola
PG 02_V0: Progetto: zonizzazione, unità minime di intervento, parametri urbanistici



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA SUE SUAP E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA FERRARA
SERVIZIO TECNICO

PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
DELIBERA CIPE 127/2017 E S.M.I.



I-01 ERP Ferrara - Alloggi San Paolo
Intervento oggetto del contributo richiesto

Programma di Intervento

Piano di Recupero



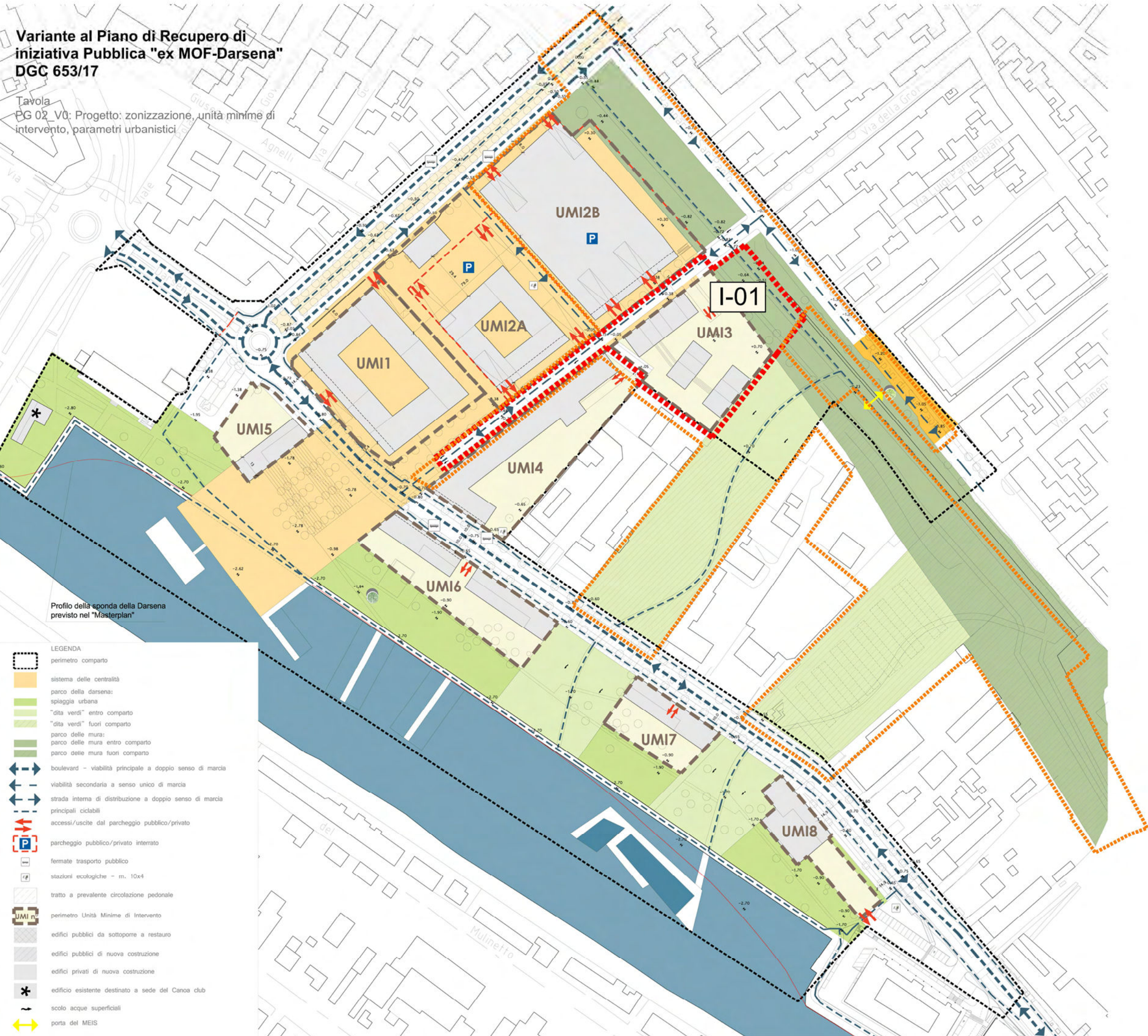
TAVOLA N°



INQUADRAMENTO GENERALE E PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DATA	5 febbraio 2020	SCALA:	1:2000
------	-----------------	--------	--------

A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del Comune di Ferrara.



- LEGENDA**
- perimetro comparto
 - sistema delle centralità
 - parco della darsena: spiaggia urbana
 - "dita verdi" entro comparto
 - "dita verdi" fuori comparto
 - parco delle mura: parco delle mura entro comparto
 - parco delle mura fuori comparto
 - boulevard - viabilità principale a doppio senso di marcia
 - viabilità secondaria a senso unico di marcia
 - strada interna di distribuzione a doppio senso di marcia
 - principali ciclabili
 - accessi/uscite dal parcheggio pubblico/privato
 - parcheggio pubblico/privato interrato
 - fermate trasporto pubblico
 - stazioni ecologiche - m. 10x4
 - tratto a prevalente circolazione pedonale
 - perimetro Unità Minime di Intervento
 - edifici pubblici da sottoporre a restauro
 - edifici pubblici di nuova costruzione
 - edifici privati di nuova costruzione
 - edificio esistente destinato a sede del Canoa club
 - scolo acque superficiali
 - porta del MEIS

Profilo della sponda della Darsena previsto nel "Masterplan"

Suggerimenti dal "Masterplan"

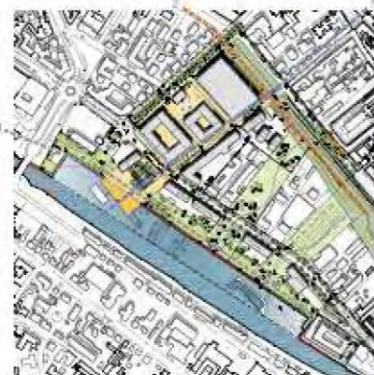


Una nuova strada di quartiere gradevole e viva

1. Allungamento di via della Gotta



2. Percorso lungo le mura



3. Piazza della città e Parco della Darsena



Profilo della sponda della Darsena previsto nel "Masterplan"



COMUNE DI FERRARA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E PROGETTAZIONE

VARIANTE AL PIANO DI
RECUPERO DI INIZIATIVA
PUBBLICA
(L. 437/78)
AREA EX MOF - DARSENA



GRUPPO DI PROGETTO

- Arch. Daniele Turilli - Diapire di Ferrara
- Arch. Paolo Frasca - Diapire di Ferrara
- Arch. Roberto Accardi - Diapire di Ferrara
- Arch. Paolo Biondi
- Arch. Roberto Giffoni
- Arch. Francesco Guastoni
- Arch. Daniele Vignoli
- Arch. Carlo Mengoni
- Arch. Paolo Orlandi
- Arch. Luca Novati
- Arch. Massimo Sestini
- Arch. Claudio Tassinari
- Arch. Odoardo Sangalli

PROGETTO: PLANIMETRIA DESCRITTIVA -
VISTE PROSPETTICHE

SCALA	FOGLIO	REVISIONE
PG01	V	0
DATA	SETTEMBRE 2017	PROG. 11.000

Area Darsena - (A4)

Dimensioni area= 26.831 mq

Importo lavori= 1.350.000 €

Obiettivo principale della riqualificazione di tale ambito è definire e riprogettare una nuova "Darsena cittadina", quale spazio polifunzionale per attività del tempo libero, attraverso interventi qualitativi e attraverso l'insediamento di quella commistione di funzioni, servizi ed attrezzature che connotano il centro.

Nel dettaglio il programma di riqualificazione prevede l'articolazione dell'intera area in tre spazi "infrastrutturali": la piazza della città, la banchina e l'infrastruttura verde urbana.

- La piazza della città, pensata per accogliere attività ricreative e di spettacolo all'aperto;

- La banchina che si sviluppa per l'intera lunghezza della Darsena in favore delle connessioni visive verso il fiume e la progettazione di un arredo urbano integrato dedicato alla sosta (panchine, sedute ecc.);

- L'infrastruttura verde urbana che si articola in diverse aree verdi, quali il parco lineare costituito principalmente dalle aree a prato con andamento pianeggiante e piantumazioni arbustive,



Lungofiume Darsena / estate



Lungofiume Darsena / inverno



**PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**
DELIBERA CIPE 127/2017 E S.M.I.

ERP Ferrara - Alloggi San Paolo



ORTOFOTO
SCALA 1:2000



- INTERVENTI**
- I-01
 - I-02 Area ex Camilli
 - I-03 Riqualficazione Rampari di San Paolo
 - I-04 Parcheggio multipiano ex MOF
 - I-05 Parcheggio ex PISA
 - I-06 Demolizioni
 - I-07 Bonifiche (intervento non rappresentato graficamente)
- A-01 èFerrara URBAN CENTER
- UMI VPdR
 - Limite sagoma edifici di progetto PdR
 - Edifici di progetto del PdR

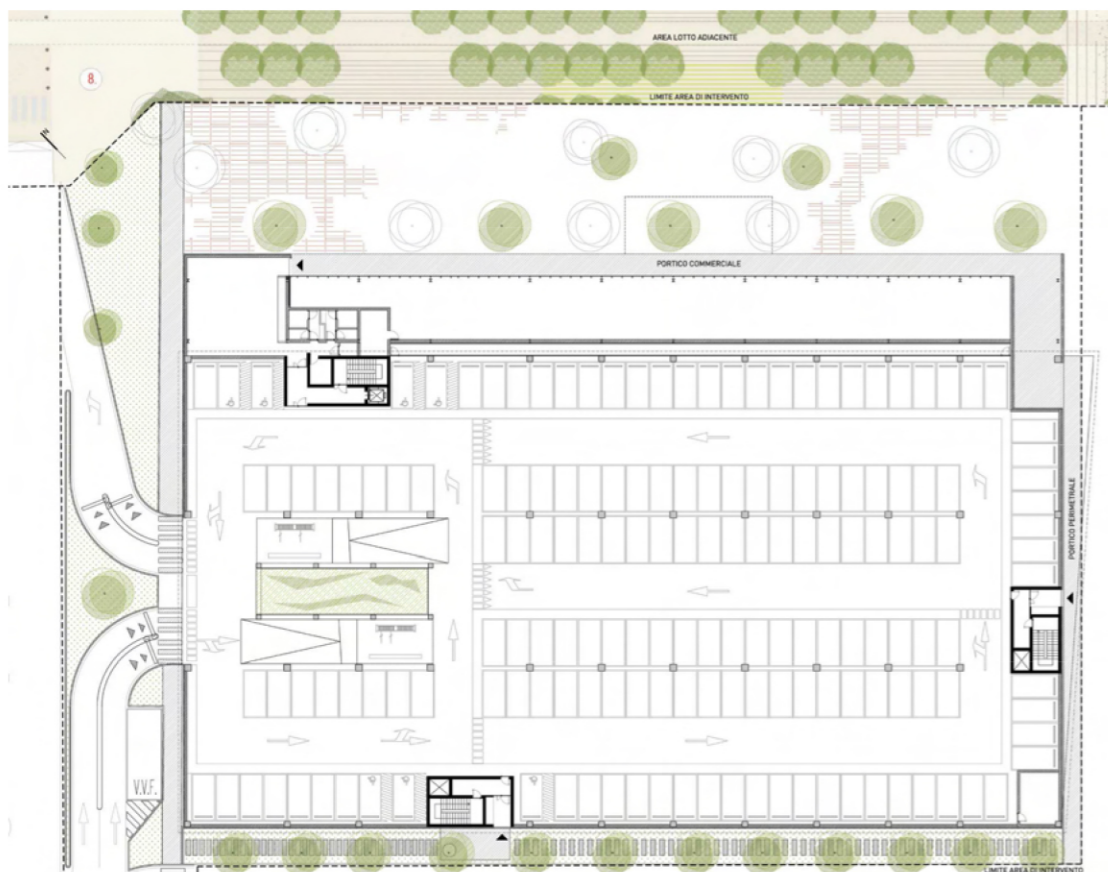
TAVOLA N°	FASE	REVISIONE
02		0

INDIVIDUAZIONE INTERVENTI DI PROGETTO

DATA	SCALA:
5 febbraio 2020	1:2000

A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del
Comune di Ferrara.

PROGETTO
SCALA 1:2000



Parcheggio Multipiano ex MOF - (A5)

Dimensioni area= 9.960 mq

Importo lavori= 5.000.000 € (+ 1.500.000 € bando RER)

Il parcheggio multipiano si sviluppa su due livelli ed è costituito da una struttura prefabbricata in calcestruzzo armato. Il piano tipo occupa una superficie di circa 4700 mq. Il parcheggio sarà quindi di in grado di offrire 502 (336 posti auto con il Bando Periferie e 166 con il Bando RU). Lungo il fronte Nord-Est dell'edificio verrà realizzato uno spazio commerciale coperto di circa 700 mq.



Parcheeggio ex PISA (A6)

Dimensioni area= 19.504mq

Importo lavori= 2.250.000 €

Il progetto per il parcheggio ex Pisa prevede la creazione di una nuova area verde nella copertura del piazzale esistente, attraverso la quale formalizzare la connessione pedonale tra il sistema dei bastioni della città e la darsena fluviale, con la preservazione della funzionalità del parcheggio sottostante, senza sottovalutare i nuovi vincoli che lo stesso si trova ad assumere per il fatto di risultare coperto, in particolar modo rispetto agli aspetti di sicurezza, sia antincendio che di esercizio.

Dal punto di vista strutturale si tratta di realizzare una copertura al parcheggio esistente, con dimensioni planimetriche di m 90,40 x 32,40, in grado di sostenere il peso di una copertura vegetale leggera e i percorsi pedonali di riconnessione tra il sistema dei bastioni e la darsena. Una serie di aperture nella superficie della copertura consentono l'entrata di aria e luce al parcheggio.

L'accesso dal parcheggio alla copertura verde e ai percorsi pedonali è assicurato da una scala realizzata con una soletta rampante in calcestruzzo posta in corrispondenza di una delle asole realizzate in copertura.



Parco ex Camilli (A7)

Dimensioni area= 8.220 mq

Importo lavori= 500.000 €

L'area ex Camilli ha ospitato un punto di stoccaggio e vendita di prodotti petroliferi. Si è pertanto reso necessario un intervento di bonifica da parte del Comune di Ferrara. La matrice del progetto è rappresentata dal percorso ciclabile, che segna longitudinalmente l'intero lotto che asseconda le interferenze, rappresentate dalla presenza dei piezometri per la bonifica dell'area. Tale percorso divide longitudinalmente il lotto in parti con caratteristiche molto differenti, determinate dalla situazione in falda e dall'edificato circostante: tali peculiarità hanno portato a differenziare in modo netto il trattamento superficiale e le scelte "del verde". A movimentare una divisione distributiva tanto netta e schematica, si è pensato ad un percorso alternativo, pedonale, reinterpretazione di "dog-path", che suggerisce un attraversamento più lento, scandito dal ritmo delle singole scelte progettuali (isole d'ombra, percorsi tra i dossi, isole di erbacee).





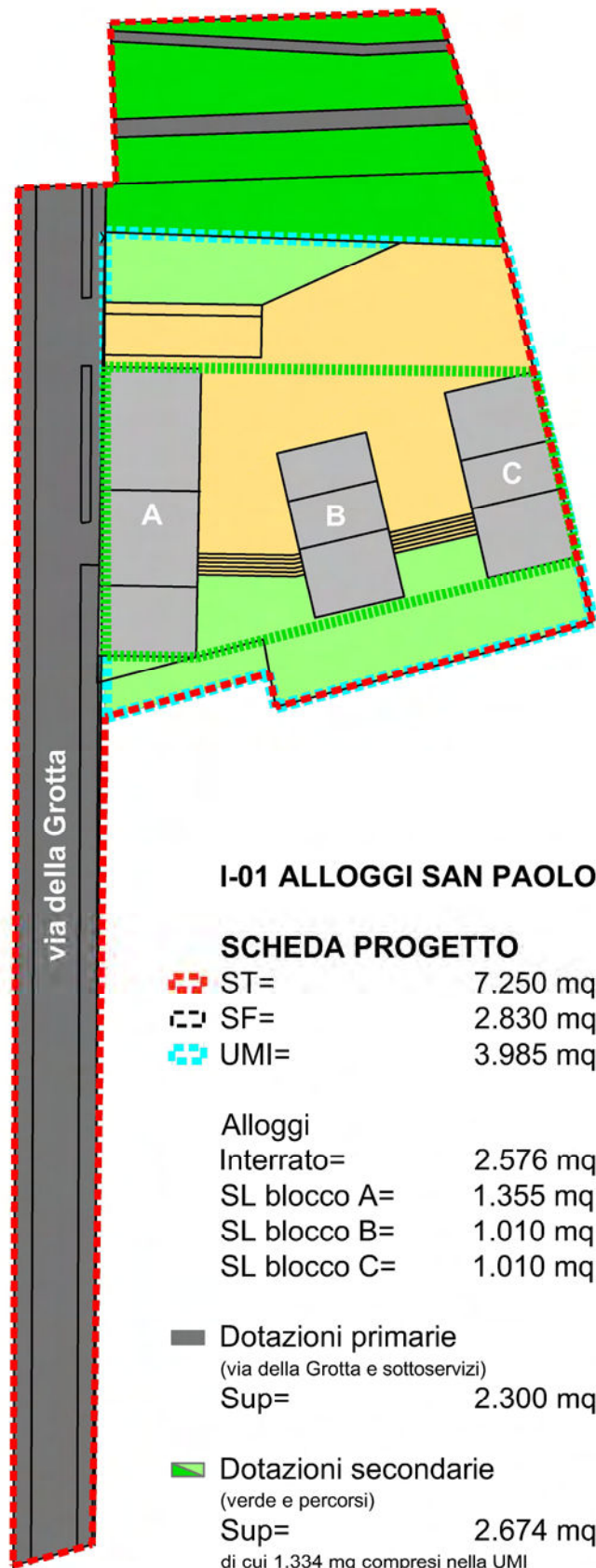
Demolizioni - (A1)

Dimensioni area= mq

Importo lavori= 1.000.000 €

1. Cabina Enel in muratura (da dismettere)
2. Edificio in muratura monopiano
3. Tettoia in cls
4. Tratto di recinzione in muratura da Rampari di S. Paolo alla Palazzina Ex Mof
5. Palazzina in muratura (dipendenti Tper)
6. Box in muratura (ex pesa)
7. Recinzione in muratura
8. Tettoie con profilati in ferro e coperture
9. Palazzina (disabitata)
10. Cabina Enel (da dismettere)
11. Edificio in muratura
12. Complesso con struttura in acciaio e muratura, copertura in cemento amianto
13. 4 magazzini affiancati in ca
14. Scheletro di tettoia con ex cabina Enel
15. Magazzinetti ad angolo in muratura
16. Pavimentazioni, gradoni, muretti, percorsi
17. Struttura in pannelli sandwich e muratura
18. Struttura in pannelli sandwich
19. Pavimentazione del parcheggio

Rampari di San Paolo



I-01 ALLOGGI SAN PAOLO

SCHEDA PROGETTO

	ST=	7.250 mq
	SF=	2.830 mq
	UMI=	3.985 mq

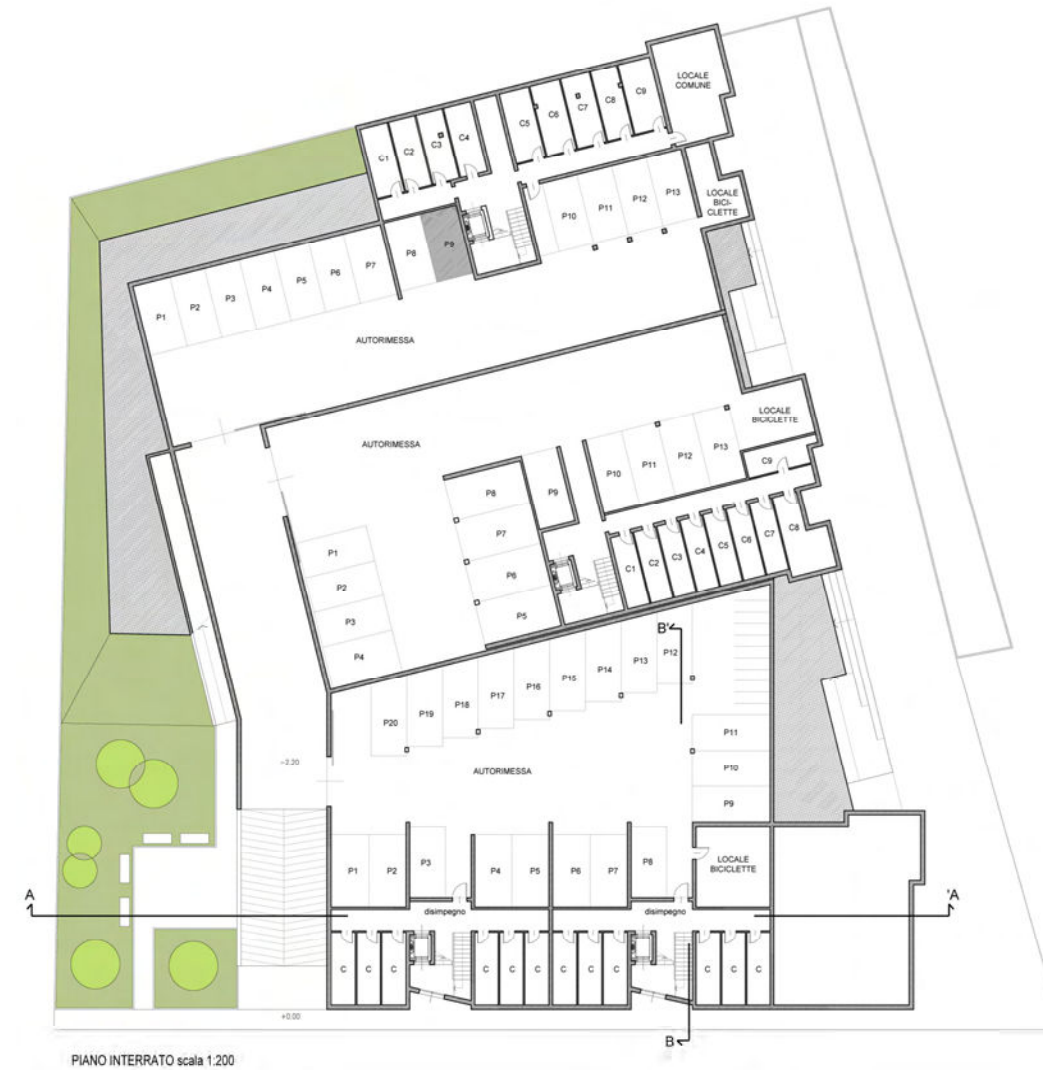
Alloggi	
Interrato=	2.576 mq
SL blocco A=	1.355 mq
SL blocco B=	1.010 mq
SL blocco C=	1.010 mq

	Dotazioni primarie (via della Grotta e sottoservizi)
Sup=	2.300 mq

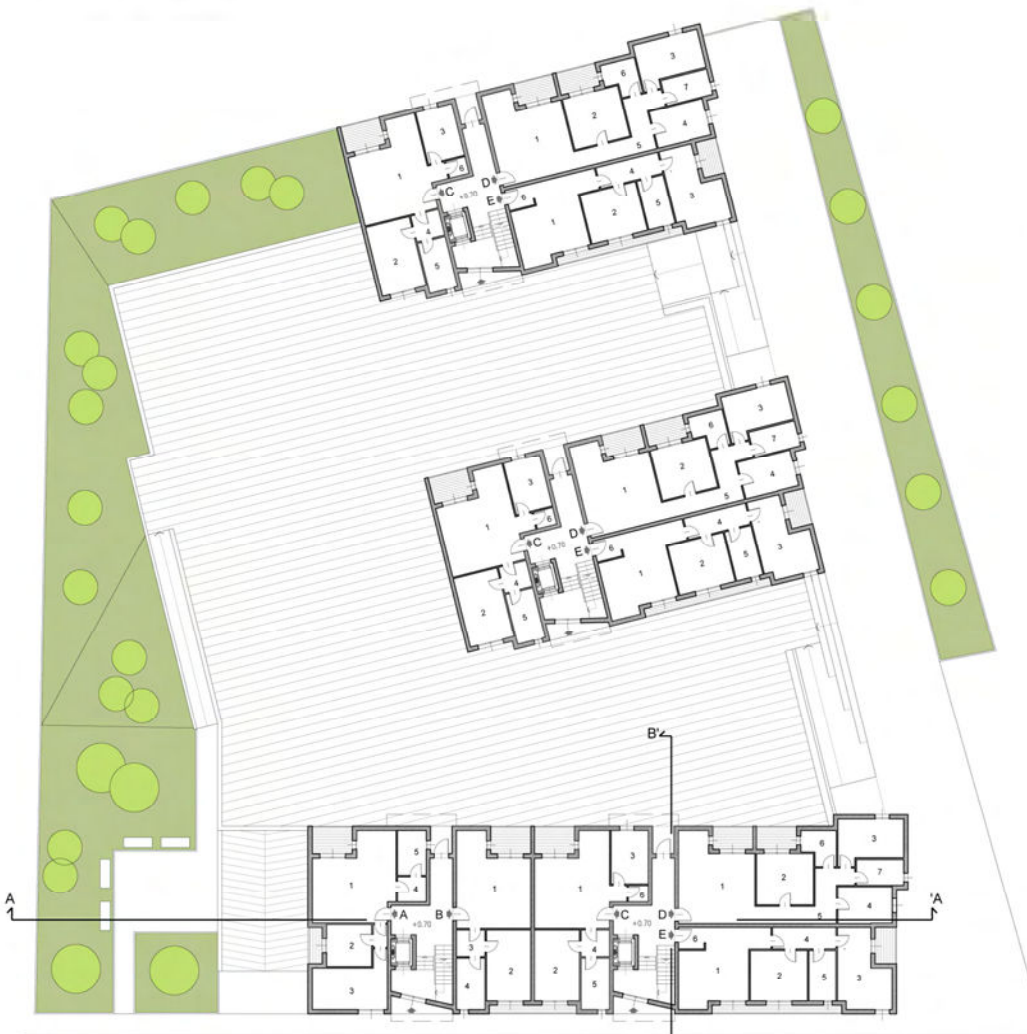
	Dotazioni secondarie (verde e percorsi)
Sup=	2.674 mq
	di cui 1.334 mq compresi nella UMI

INTERVENTI

- I-01 Alloggi San Paolo
oggetto della richiesta di contributo
- UMI VPdR
- Limite sagoma edifici di progetto PdR



PIANO INTERRATO scala 1.200



PIANO RIALZATO scala 1.200

A	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 31.07
	2 - letto	mq 9.20
	3 - letto	mq 16.60
	4 - disimpegno	mq 3.60
	5 - bagno	mq 6.21
	totale	mq 66.68
B	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 29.73
	2 - letto	mq 15.33
	3 - disimpegno	mq 3.70
	4 - bagno	mq 7.20
	totale	mq 55.96
C	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 31.51
	2 - letto	mq 15.33
	3 - letto	mq 9.64
	4 - disimpegno	mq 3.70
	5 - bagno	mq 7.20
	6 - disimpegno	mq 1.80
	totale	mq 69.18
D	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 29.70
	2 - letto	mq 14.42
	3 - letto	mq 13.06
	4 - letto	mq 9.85
	5 - disimpegno	mq 12.40
	6 - bagno	mq 5.21
	7 - bagno	mq 5.94
	totale	mq 90.78
E	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 25.83
	2 - letto	mq 14.10
	3 - letto	mq 17.31
	4 - disimpegno	mq 6.61
	5 - bagno	mq 6.69
	6 - ingresso	mq 2.70
	totale	mq 73.24



COMUNE DI FERRARA
 Città Patrimonio dell'Umanità
 SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
 SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA SUE SUAP E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA FERRARA
 SERVIZIO TECNICO

PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DELIBERA CIPE 127/2017 E S.M.I.

ERP Ferrara - Alloggi San Paolo



TAVOLA N°



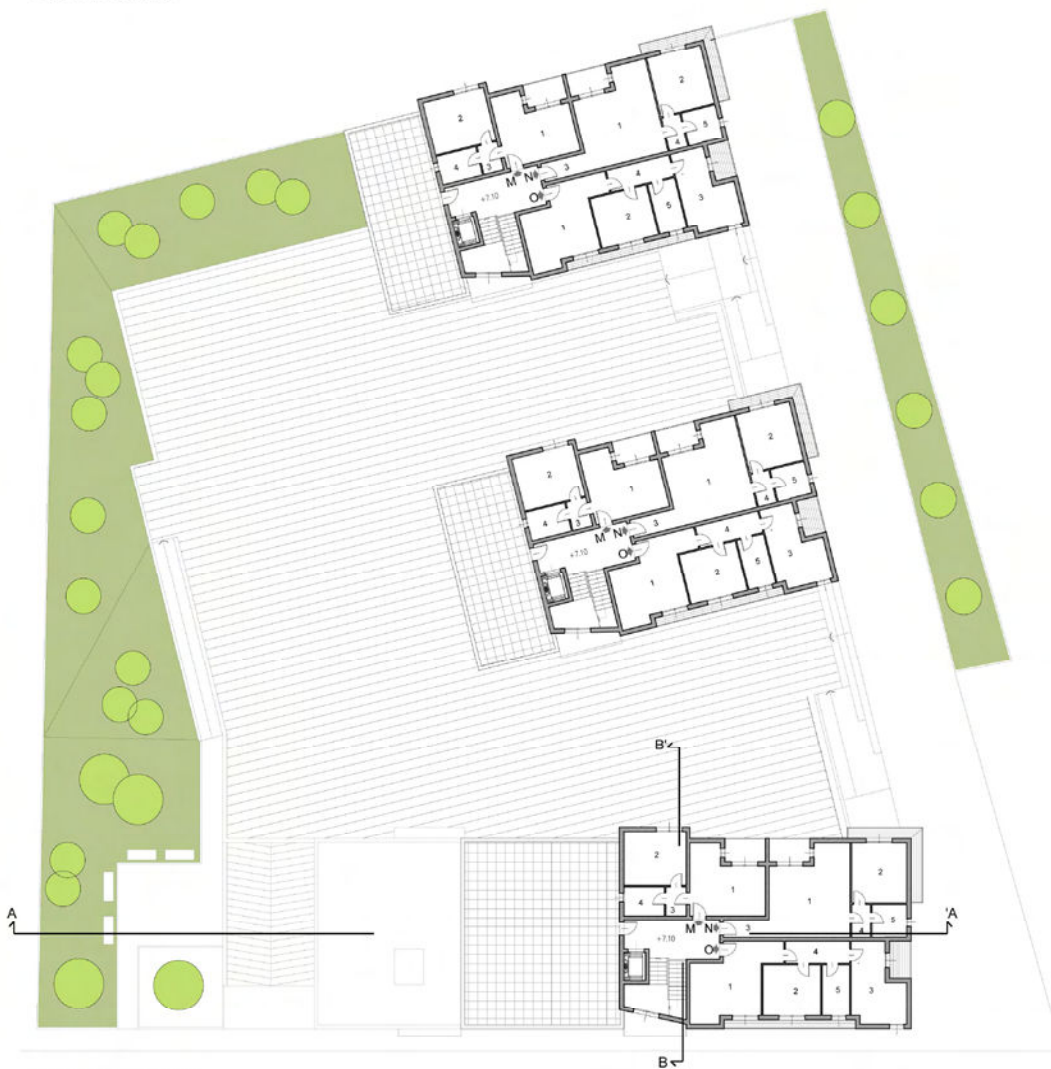
SCHEDA PROGETTO E INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN PAOLO, PIANTE

DATA	5 febbraio 2020	SCALA:	1:1000 - varie
------	-----------------	--------	----------------

A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
 E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del Comune di Ferrara.



PIANO PRIMO scala 1:200



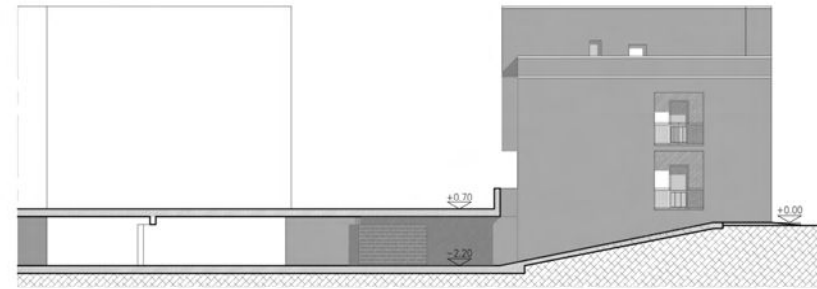
PIANO SECONDO scala 1:200

F	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 28.82
	2 - letto	mq 16.60
	3 - letto	mq 9.20
	4 - letto	mq 10.95
	5 - disimpegno	mq 3.48
	6 - bagno	mq 4.21
	7 - bagno	mq 5.02
	totale	mq 78.28
G	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 29.73
	2 - letto	mq 15.33
	3 - disimpegno	mq 3.70
	4 - bagno	mq 7.20
	totale	mq 55.96
H	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 32.70
	2 - letto	mq 14.84
	3 - letto	mq 15.33
	4 - ingresso	mq 7.85
	5 - disimpegno	mq 3.71
	6 - bagno	mq 7.20
	totale	mq 81.34
I	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 26.70
	2 - letto	mq 14.42
	3 - letto	mq 13.06
	4 - letto	mq 9.85
	5 - ingresso	mq 2.77
	6 - disimpegno	mq 12.46
	7 - bagno	mq 5.94
	8 - bagno	mq 5.21
	totale	mq 90.41
L	1 - pranzo-soggiorno-angolo cottura	mq 25.83
	2 - letto	mq 14.10
	3 - letto	mq 17.31
	4 - disimpegno	mq 6.61
	5 - bagno	mq 6.69
	6 - ingresso	mq 2.70
	totale	mq 73.24

PROSPETTO SUD-EST scala 1:200



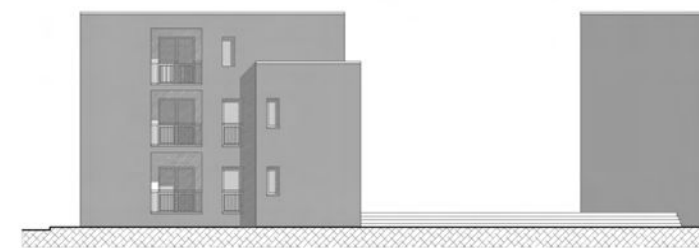
PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO SUD-OVEST scala 1:200



SEZIONE B-B'



SEZIONE A-A'



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA SUE SUAP E PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA FERRARA
SERVIZIO TECNICO

**PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**
DELIBERA CIPE 127/2017 E S.M.I.

ERP Ferrara - Alloggi San Paolo



TAVOLA N°



**INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN
PAOLO - PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI**

DATA 5 febbraio 2020 SCALA: varie

A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del
Comune di Ferrara.



COMUNE
DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA SUE SUAP E PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA FERRARA
SERVIZIO TECNICO

**PIERS - PROGRAMMA INTEGRATO DI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**
DELIBERA CIPE 127/2017 E S.M.I.

ERP Ferrara - Alloggi San Paolo



TAVOLA N°

05

**INTERVENTO ERP-FERRARA ALLOGGI SAN
PAOLO - VISTE DI PROGETTO**

DATA
5 febbraio 2020

SCALA:

A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione del
Comune di Ferrara.