



COMUNE di VOGHIERA



PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE.
RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"
P.C. P.N.R.R.

Via San Leo 10 - Voghenza

Titolare della progettazione		Responsabile unico del procedimento	
 ACER FERRARA C.so V.Veneto, 7 - 44121 Ferrara Servizio Tecnico Dirigente: arch. M.Cenacchi		ACER FERRARA Servizio tecnico: arch. M. Cenacchi	
		Coordinamento generale programma ACER FERRARA Servizio tecnico: ing. G. Addesso	
		Progetto architettonico arch. Irene Ferroni	
		Progetto strutture ing. Pierluigi Pascale	
		Progetto impianti ing. Pierluigi Pascale	
		Relazione energetica arch. Irene Ferroni	
		Collaboratori Ing. Mattia Di Fabio	

Azienda con sistema qualità certificato in
conformità alla normativa ISO 9001:2015

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

titolo elaborato		cod. commessa	codice elaborato
Relazione Vincoli		2105	EE-P-R02-0
		scala	
		--	

REV 0	Emissione	Luglio 2022



RELAZIONE VINCOLI
Programma "sicuro, verde e sociale riqualificazione dell'edilizia
residenziale pubblica"
via San Leo 10 - localita' Voghenza - Voghiera (FE)

ID File: D24

REV 00

Pag 1 di 5

*Figura 1 Localizzazione dell'area***Indice**

1	PREMESSA.....	2
2	INQUARAMENTO URBANISTICO E VINCOLI	3



1 PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione è il complesso residenziale sito in località Voghenza – Voghiera (FE) in via San Leo n. 10, aggregato edilizio composto da n.1 Unità Strutturali (US). Il complesso, attualmente adibito ad uso residenziale, comprende n. 4 Unità Immobiliari (UI).



Figura 1: localizzazione comune di Voghenza

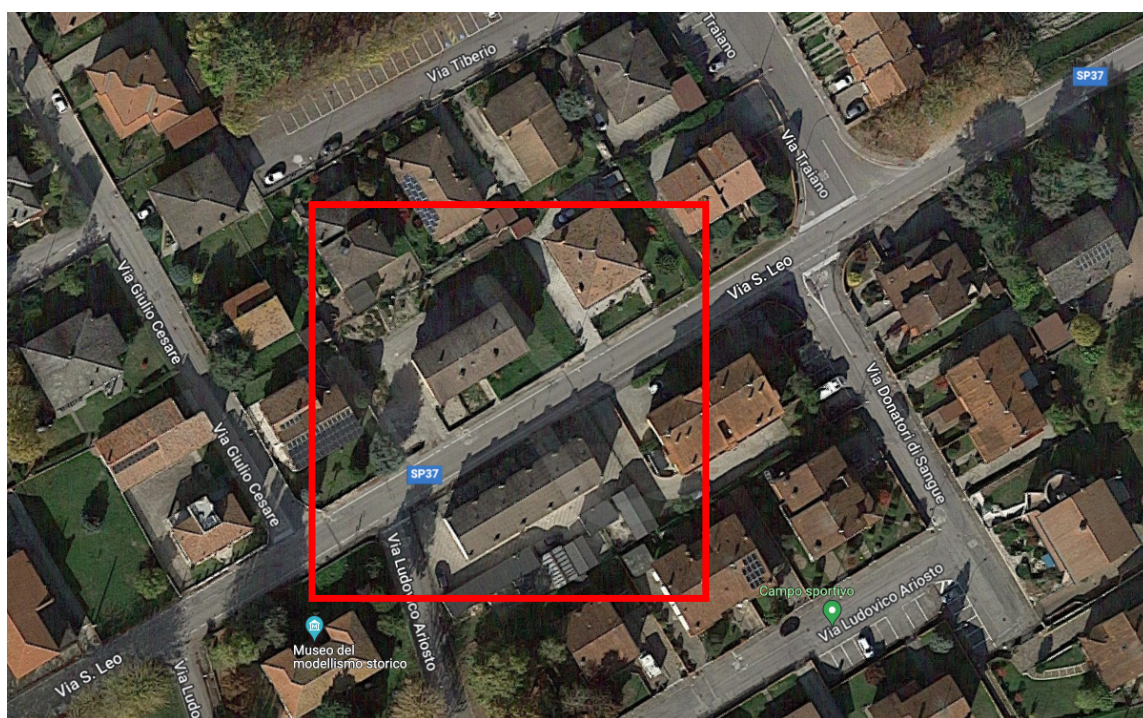


Figura 2 Localizzazione del fabbricato



2 INQUARAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Il presente paragrafo illustra l'inquadratura urbanistica e i vincoli dell'area su cui si è inserito l'edificio oggetto di intervento. Tale complesso si colloca nel tessuto consolidato di Voghenza, collocato all'interno del PRG del comune di Voghiera, in provincia di Ferrara, come parte della zona B1, Aree totalmente edificate. Tale indicazione è rappresentata in tavola 3-2.A del PRG, approvata con la delibera di C.C.N. 31 del 15/06/2007 come riportato nell'estratto in Figura 3.

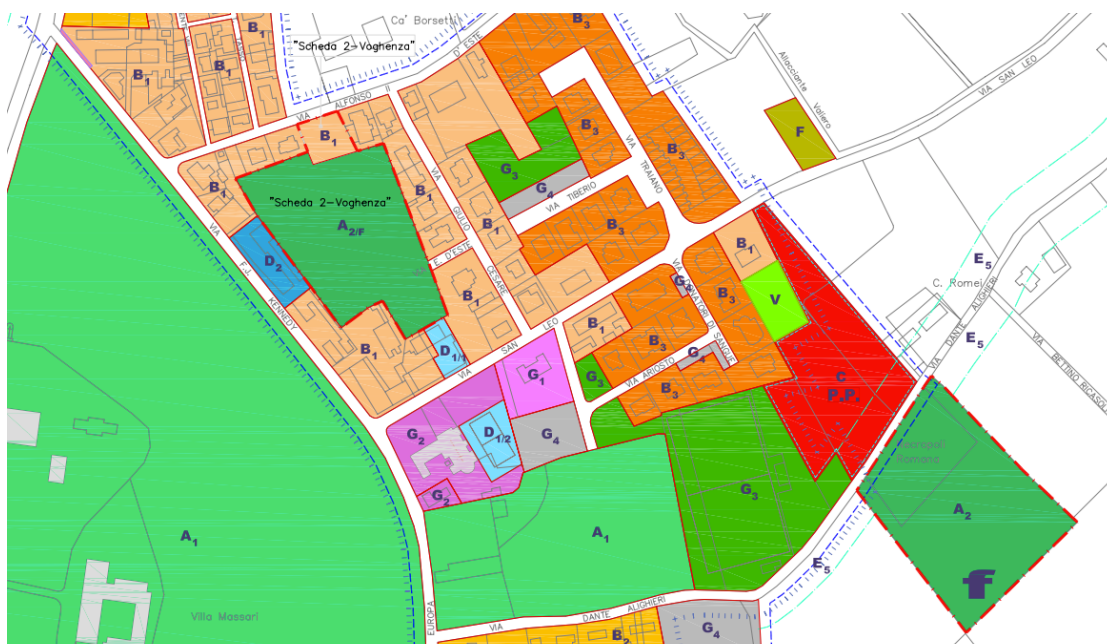


Figura 3 estratto tavola 3-2.A del PRG del comune di Voghiera

LEGENDA

	A1	Aree o edifici di Interesse storico ambientale
	A2	Aree archeologiche
	B1	Zone totalmente edificate
	B2	Zone di completamento
	B3	Zona Urbanizzata - Piani Convenzionati
	B4	Borghi agricoli
	C	Zone di espansione residenziale
	D1	Zone produttive turistiche
	D2	Artigianato e piccola industria esistente
	D3	Artigianato e piccola industria di nuovo impianto

Figura 4 estratto legenda tavola 3-2.A del PRG del comune di Voghiera

A livello di vincoli, l'area oggetto di intervento è inserita nell'ambito del PSC del comune di Voghiera all'interno dell'area "Porzioni di Ambiti consolidati caratterizzati dalla presenza o continuità di elementi di pregio culturale o Ambientale" Art. 5.2 del PSC (figura 7 e 8). Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi, ma senza significative modifiche della trama urbana e senza sostanziali incrementi della densità edilizia media.



L'area oggetto di intervento non possiede dei vincoli paesaggistici o di interesse archeologico come rappresentato dalla tavola Allegato B.V1 del PSC, presentata in figura 5 e 6.

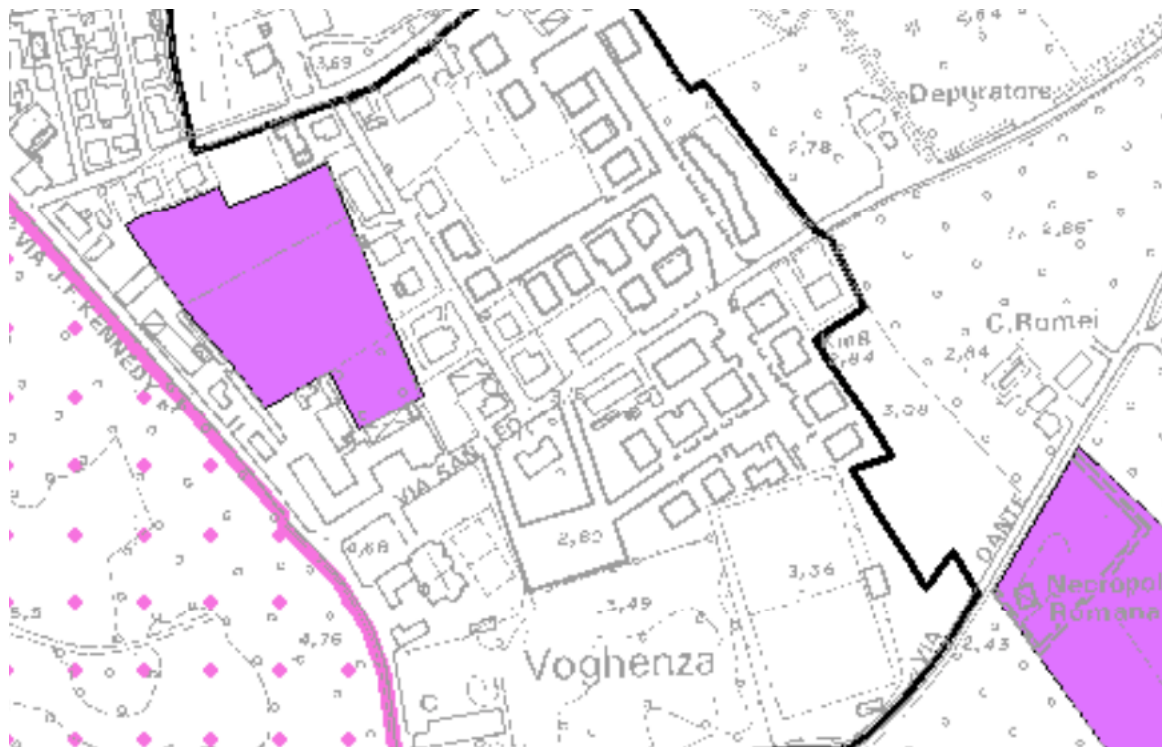


Figura 5 Estratto tavola Allegato B.V1 del PSC

LEGENDA










- Confini amministrativi
-  Aree di interesse archeologico oggetto di specifici provvedimenti di tutela (art. 142 comma 1 lettera m D.Lgs 42/2004)
-  Canali "rilevanti" ai fini paesaggistici
-  Canali "irrilevanti" a fini paesaggistici
-  Canale ritenuti dal Comune "irrilevanti" a fini paesaggistici
-  Torrenti e corsi d'acqua "rilevanti" ai fini paesaggistici e relative sponde per m.150 (art. 142 comma 1 lettera c D.Lgs 42/2004)
-  Torrenti e corsi d'acqua ritenuti dal Comune "irrilevanti" ai fini paesaggistici e relative sponde per m.150 (art. 142 D.Lgs 42/2004)
-  Aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi dell' art. 136 comma 1 D.Lgs 42/2004
-  Territorio urbanizzato 1984 escluso dal vincolo paesaggistico
-  Territorio urbanizzato attuale

Figura 6 legenda tavola Allegato B.V1 del PSC

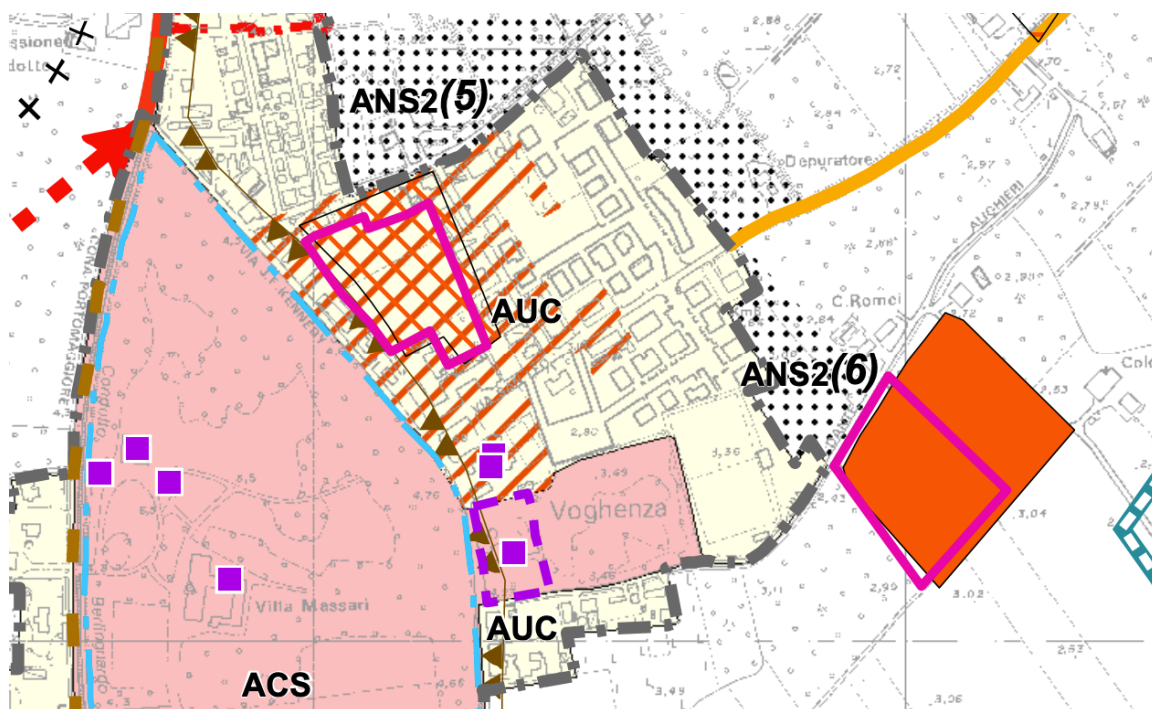


Figura 7 Estratto Sistema dei Vincoli e e Tutele e Ambiti normativi, Tavola V.3.1 del PSC del Comune di Voghiera

PORZIONI PARTICOLARI INTERNE AGLI AMBITI






-  Porzioni dei Centri storici di cui al comma 4 art. A7 L.R. 20 (art. 5.1)
-  Porzioni degli Ambiti consolidati caratterizzate da presenza o contiguita' di elementi di pregio culturale o ambientale (art. 5.2)
-  Porzioni degli Ambiti consolidati caratterizzate da unitarieta' di impianto urbanistico (art. 5.2)
-  Porzioni degli Ambiti consolidati caratterizzate da minore qualita' ambientale in relazione alla vicinanza con infrastrutture o aree produttive (art. 5.2)
-  Porzioni degli Ambiti consolidati in corso di completamento sulla base di PUA vigenti prevalentemente attuati (art. 5.2)

Figura 8 Estratto legenda Sistema dei Vincoli e e Tutele e Ambiti normativi, Tavola V.3.1 del PSC del Comune di Voghiera