



COMUNE di MIGLIARINO



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

Corso Vittorio Emanuele III - Migliarino

Titolare della progettazione



ACER FERRARA
C.so V.Veneto, 7 - 44121 Ferrara

Servizio Tecnico
Dirigente: arch. M.Cenacchi

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

Responsabile unico del procedimento

ACER FERRARA Servizio tecnico: arch. M. Cenacchi

Coordinamento generale programma

ACER FERRARA Servizio tecnico: ing. G. Adesso

Progetto architettonico

arch. Irene Ferroni

Progetto strutture

ing. Pierluigi Pascale

Progetto impianti

ing. Pierluigi Pascale

Relazione energetica

arch. Irene Ferroni

Collaboratori

Ing. Nicola Lepore

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

titolo elaborato

Relazione vincoli

cod. commessa

2105

scala

-

codice elaborato

EE-P-R02-0

REV 0	Emissione	Luglio 2022



Indice

1	PREMESSA	2
2	INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI.....	2



1 PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione è l'edificio sito a Migliarino (FE), frazione del comune sparso di Fiscaglia (FE), in c.so Vittorio Emanuele III n. 20/A-B, distinto al foglio n. 35, particella n. 143 del Comune di Fiscaglia (FE). L'ex Scuola di Migliarino è costituita da un'unica unità strutturale isolata ed inserita all'interno del contesto edilizio consolidato della città.

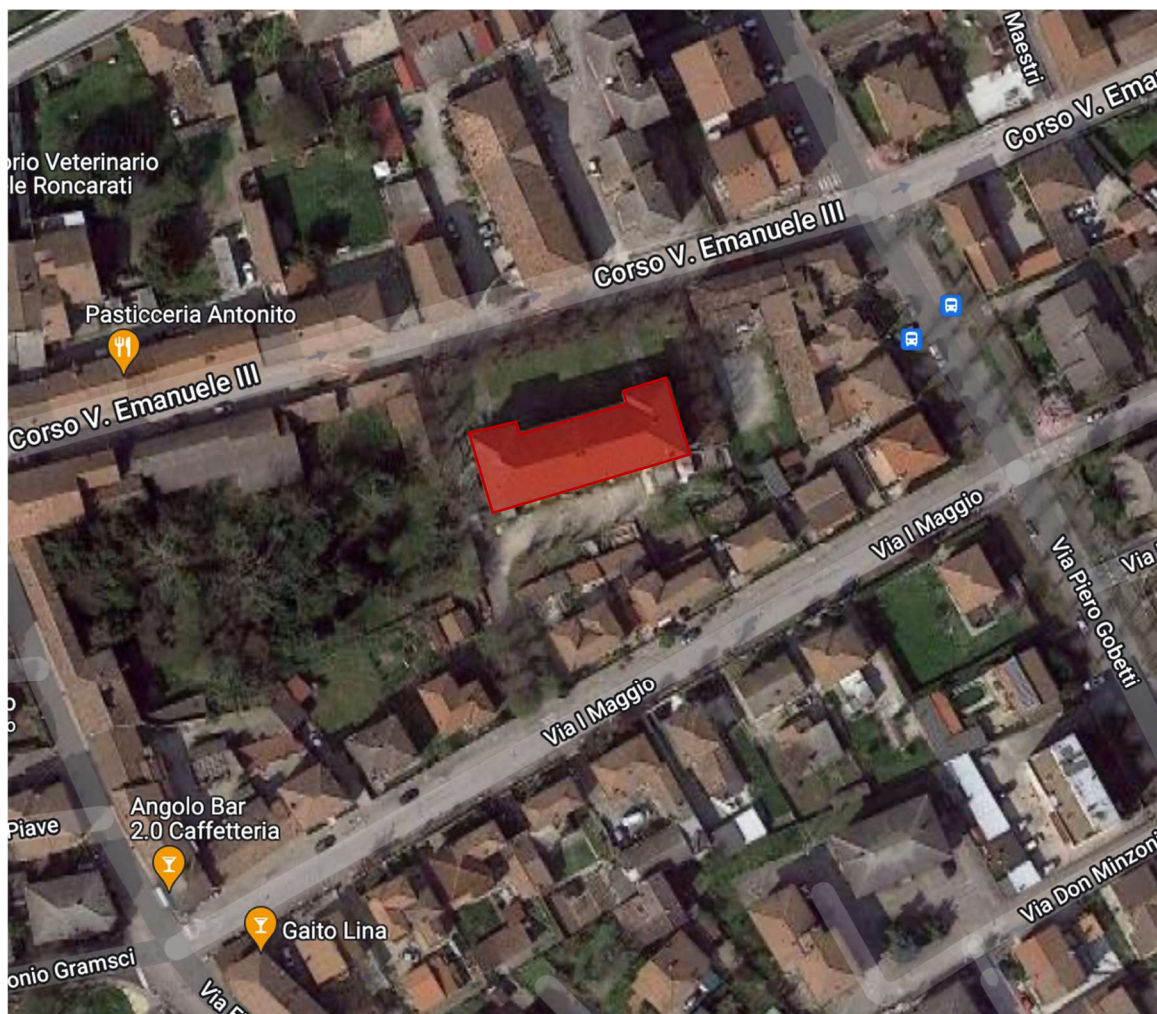


Figura 1 – Individuazione Unità Strutturale

L'edificio è caratterizzato dalla classica impostazione simmetrica delle scuole del primo Novecento a pianta rettangolare con risalti laterali in corrispondenza degli ingressi. L'edificio in muratura non risulta attualmente in uso e sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel D. Lgs. 42/2004.

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Il presente paragrafo illustra le caratteristiche principali di carattere paesaggistico dell'edificio oggetto di intervento.

L'edificio si colloca nel tessuto consolidato di Migliarino, facente parte, tramite la Legge Regionale n. 18 del 07/11/2013 del Comune di Fiscaglia. A tal proposito si evidenzia l'indicazione presente all'interno della documentazione del



PRG del comune di Migliarino che riporta l'edificio oggetto di intervento all'interno della zona G1, come zona per attività collettive per la residenza. In particolare con la categoria G1 si indicano i servizi scolastici fino all'obbligo (nido, materna, scuola elementare e media) indicati all' Art. 40 del Titolo IV delle NTA redatte con la delibera di C.C N° 4 del 27/01/2009.



Figura 2 estratto della tavola 3P-11 delle NTA

ZONE G	
G1 - Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo	G1
G2 - Chiese, centri civici, sociali, circoli ricreativi, ecc.	G2
G3 - Attrezzature sportive, pubbliche e private	G3
G4 - Verde pubblico, piazze e spazi pedonali	G4
G5 - Parcheggi	G5/P

Figura 3 Estratto legenda uso del suolo tavola 3P-0



A livello di vincoli, Il PRG colloca l'area urbana di Migliarino all'interno di quello che viene definito "*Il paesaggio delle terre vecchie*". Questa unità di Paesaggio comprende il sistema insediativo più antico del territorio comunale, formato dal nucleo di Cornacervina e dal centro capoluogo di Migliarino, ancora legato funzionalmente al ruolo di via di comunicazione principale rappresentato dall'alveo fluviale del Po di Volano.

Tramite la tavola sui vincoli 2P-0, l'area oggetto di intervento è inserita all'interno dei limiti del centro abitato, in quello che viene definito perimetro del territorio urbanizzato (Art.13 L.R. 47/78) .

Inoltre, l'area di intervento, come tutto il centro abitato di Migliarino si colloca all'interno di quelli che vengono definiti dossi di pianura secondo art 20 P.T.C.P approvato nel 1993, come riportato dalla tavola 2P-4. La rielaborazione secondo il P.T.P.R del 2019, inserisce l'oggetto di intervento al di fuori di tale area.

Sono riportate in Figura 4,5 e 6 tali indicazioni.

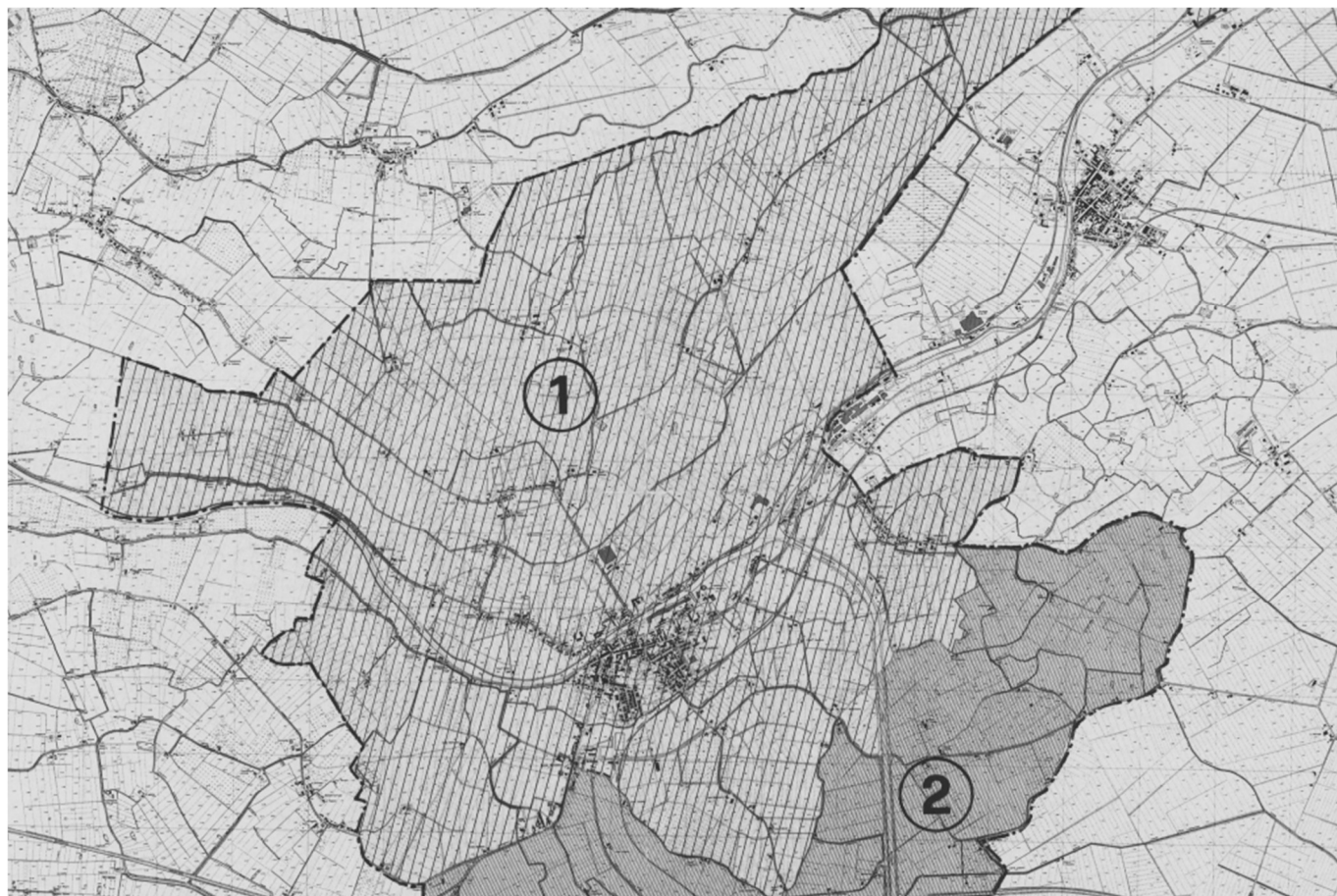


Figura 4 Estratto carta 1P riportanti le unità di paesaggio del comune di MIGLIARINO



Figura 5 Estratto carta 2P-4 riportante l'analisi del paesaggio ed il sistema dei vincoli del comune di Migliarino

Zone di invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (art. 18 P.T.C.P.)	
Dossi di pianura (art.20 P.T.C.P.)	
Bassure	
Maceri (art. 24 P.T.C.P.)	
Perimetro di parco territoriale (art. 28 P.T.C.P.)	
Elementi di interesse storico - testimoniale - cappelle e capitelli	

ZONE G	
G1 - Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo	
G2 - Chiese, centri civici sociali, circoli ricreativi, ecc.	
G3 - Attrezzature sportive, pubbliche e private	
G4 - Verde pubblico, piazze e spazi pedonali	
G5 - Parcheggi	

Estratto Legenda carta 2P-4 riportante l'analisi del paesaggio ed il sistema dei vincoli del comune di Migliarino



Figura 6 estratto mappa digitale del portale minERva riportante i vincoli sui dossi di pianura. Da tale mappa aggiornata al 2019 l'oggetto d'intervento si trova al di fuori di tale vincolo indicato in rosso.