




COMUNE di CODIGORO



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

Via Sacco e Vanzetti - Codigoro

Titolare della progettazione		Responsabile unico del procedimento	
 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		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	

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

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

REV 0	Emissione	Luglio 2022



RELAZIONE VINCOLI
Programma "sicuro, verde e sociale riqualificazione dell'edilizia
residenziale pubblica"
via Sacco e Vanzetti 4/6, 8/10 e 12/14- Codigoro (FE)

ID File: D24

REV 00

Pag 1 di 4

Indice

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



1 PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione è il complesso residenziale sito nel comune di Codigoro (FE) in via Sacco e Vanzetti n. 4/6, 8/10 e 12/14. Si individuano 3 fabbricati distinti:

- **Edificio tipo E:** i fabbricati ai civici 4/6 e 12/14 sono caratterizzati da due unità strutturali separate da un giunto tecnico di 3 cm;
- **Edificio tipo F:** il fabbricato al civico 8/10 è caratterizzato un'unica unità strutturale.

Il complesso, attualmente adibito ad uso residenziale, comprende complessivamente n. 24 Unità Immobiliari (UI).

Gli elementi della struttura in elevazione sono i medesimi per i due fabbricati.

Gli edifici, entrambi costruiti nel medesimo periodo alla fine degli anni Settanta, si sviluppano su 3 livelli, con struttura portante in calcestruzzo armato e pannelli di tamponatura in muratura di mattoni doppio UNI.



Figura 1: Localizzazione del fabbricato

Per gli edifici di tipologia E, il piano terra è adibito ad autorimesse e locali tecnici mentre i restanti livelli sono adibiti ad uso residenziale mentre per l'edificio di tipologia F una porzione del piano terra è adibita ad autorimesse e locali tecnici e la rimanente porzione è costituita da una unità immobiliare la quale presenta inoltre un'altezza interpiano maggiore rispetto alle aree adibite ad autorimessa creando livelli sfalsati. I restanti livelli sono adibiti ad uso residenziale.



Figura 2 Localizzazione dei fabbricati

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Il presente paragrafo illustra le caratteristiche principali di carattere paesaggistico dell'edificio oggetto di intervento. Tale complesso si colloca nel tessuto consolidato di Codigoro, in provincia di Ferrara, come Sub-ambito AUC1: zona consolidata saturata, secondo l'articolo 3.3.5 del RUE, riportato nell'estratto in Figura 3 e 4.

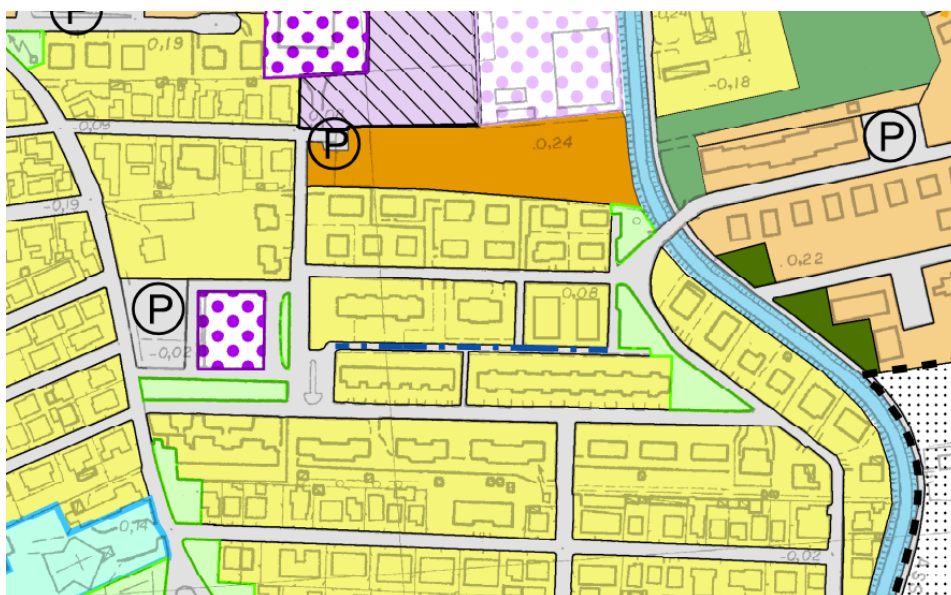


Figura 3 Estratto Tavola T1 delle Norme di attuazione del RUE di Codigoro

AMBITO URBANO CONSOLIDATO (Titolo 3.3 RUE)






-  Sub-ambito AUC1: zone consolidate saturate (art. 3.3.4 RUE)
-  Sub-ambito AUC2: zone consolidate saturate a media densità (art. 3.3.5 RUE)
-  Sub-ambito AUC3: zone edificate di completamento da assoggettare a PUA (art. 3.3.6 RUE)
-  Sub-ambito AUC4: zone per nuovi insediamenti già oggetto di convenzione (art. 3.3.7 RUE)
-  Nuclei residenziali in territorio rurale (art. 4.1.6 RUE)

Figura 4 Estratto Legenda Tavola T1 delle Norme di attuazione del RUE di Codigoro3



Zone AUC1 "consolidate sature": Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui si considera sostanzialmente esaurita la possibilità edificatoria e comunque consolidata la forma urbana nonostante la presenza di spazi liberi. Nelle zone di cui al presente articolo le trasformazioni si attuano tramite intervento diretto.

Sull'area in oggetto non sussistono vincoli paesaggistici, archeologici o monumentali, come indicato all'interno dell'elaborato grafico Tav 0.3 "Zone di tutela": vincoli da leggi statali e regionali del PSC del Comune di Codigoro. L'area è inserita all'interno aree di interesse archeologico con la nota prot. 6136 23 maggio 2003 della soprintendenza archeologica dell'Emilia-Romagna, visibile in figura 5 e 6.

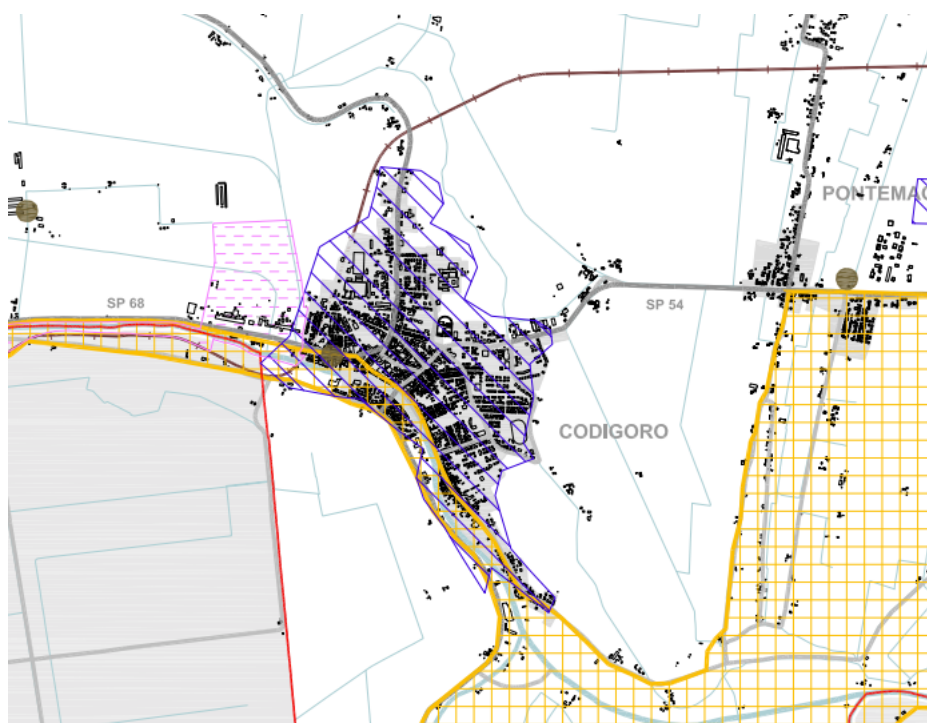


Figura 5 estratto TAV 0.2 Zone di tutela: vincoli SIC, ZPS, UNESCO del PSC del comune di Codigoro






-  Siti di Importanza Comunitaria aggiornati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE
-  Zone di protezione speciale
-  Siti UNESCO
-  Alberi monumentali (L.R. 2/77)
-  Aree di interesse archeologico (Nota della soprintendenza archeologica Emilia Romagna prot 6136 del 23 Maggio 2003)

Figura 6 Estratto Legenda TAV 0.2 Zone di tutela: vincoli SIC, ZPS, UNESCO del PSC del comune di Codigoro