



COMUNE DI FISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

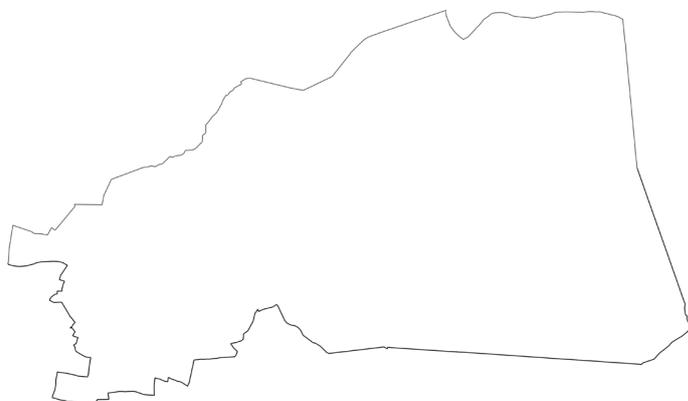
ELABORATO
SCALA

QCD-
SVINCOLO
Relazione

RICOGNIZIONE DELLE AREE ESCLUSE DA VINCOLO PAESAGGISTICO
AI SENSI DELL'ART.142 c.2 D.Lgs.42/2004

DATA

settembre 2024



Sindaco

Agr. Fabio Tosi

Responsabile Ufficio di Piano

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Garante della Comunicazione e della Partecipazione

Geom. Giuliano Masina - *Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

Dott. Geol. Thomas Veronese - *Aspetti idraulici, geologici e sismici*

MATE Engineering Soc. Coop.



Assunto

Del. G.C. n. 85 del 27/07/2023

Adottato

Del. C.C. n. 58 del 15/12/2023

Approvato

Del. C.C. n. del

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto

I beni sottoposti a vincolo paesaggistico sono le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono sottoposte alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del D.Lgs 42/2004 per il loro interesse paesaggistico.

Ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) sono considerati come aree soggette a tutela paesaggistica: *i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*

I corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica iscritti negli elenchi previsti dal regio decreto n.1775/1933 che interessano il **territorio del Comune di Fiscaglia** sono i seguenti con specificati i limiti entro i quali si ritiene vincolato il corso d'acqua:

Canale Naviglio Volano	tutto il suo corso dalla Darsena di Ferrara al mare Adriatico, compresi i rami di Agrifoglio, Pomposa, Marozzo, Tieni, Medelana, Fossalta e Cona
Canale Galvano	tutto il suo corso
Canale Bulgarello	tutto il suo corso
Fossa Stelisi o TerraValle	tutto il suo corso
Canale Maestro Gallare e Condotta Verginese infl. n.32	tutto il suo corso

Si evidenzia che, per l'ex comune di Migliarino, nell'ambito del processo di redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) dell'Unione dei Comuni Associati di Argenta-Migliarino-Ostellato-Portomaggiore-Voghiera era stato effettuato uno studio per la ricognizione dei beni paesaggistici con approfondimenti rispetto alle aree svincolate e ai corsi d'acqua tutelati secondo le indicazioni della Circolare emessa dalla Regione il 17/03/2006 modificando il perimetro della fascia di vincolo di 150 m (elaborato allegato al QC del PSC: Allegato 1 "1 - Riferimento PSC Migliarino "Ricognizione beni paesaggistici" Aree svincolate da Dlgs. 42/2004 art.142 c.1 lett.c"). Circolare ad oggi superata dall'Iter condiviso con i comuni in fase di avvio del procedimento di approvazione del PUG.

Nella predetta ricognizione, per l'ex comune di Migliarino sono state indicate alcune proposte di svincolo oltre ad una diversa individuazione della fascia di 150 m dal Po di Volano a nord dell'abitato di Migliarino, conseguente ad un diverso riferimento per l'argine.

Rispetto a questi rilievi, lo studio del PUG, in attesa del parere del CTS al quale sono state sottoposte le questioni in fase di CUAV, assume le indicazioni della Soprintendenza (parere di competenza trasmesso con PG 11635/2024), ovvero

- La "Fossa Stelisi o TerraValle" ricadente nel comune di Fiscaglia è da considerare rilevante ai fini paesaggistici
- L'estensione della fascia dei 150 m dal Canale Naviglio Volano è da riferirsi a quella presente nel WebGis regionale del Patrimonio culturale; perimetro attraverso il quale effettuare la verifica delle aree da svincolare.

In attesa del parere del CTS, il presente piano assume i suddetti risultati.

Individuazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico ex art.142, c.2, d.lgs. 42/2004

Per il comune di Fiscaglia, durante l'elaborazione del PUG, è stato avviato un iter per l'individuazione delle aree da sottoporre a svincolo in coerenza con l'iter condiviso dalla Regione Emilia-Romagna.

Sulla base delle indicazioni per l'individuazione delle aree escluse da vincolo paesaggistico (ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004) condivise dalla Regione Emilia Romagna, per i Comuni che alla data del 6 settembre 1985 erano dotati di strumenti urbanistici, il Codice, alle lettere a) e b) dell'art.142, comma 2, prevede l'esclusione dal vincolo paesaggistico (di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) delle aree che:

- a) *“erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) *erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;”.*

Per la concreta applicazione della suddetta disposizione, è necessario chiarire tre aspetti non direttamente specificati dal Codice:

1. quali strumenti urbanistici considerare per individuare le esclusioni: soltanto i Piani approvati o anche quelli adottati alla data del 6 settembre 1985;
2. come verificare la rispondenza degli strumenti urbanistici al DM 1444/68, considerando che nel 1985 in Emilia-Romagna operava da tempo la legge urbanistica regionale n.47/78, a cui la maggior parte degli strumenti urbanistici si era già conformata all'entrata in vigore della legge Galasso;
3. come verificare l'effettiva realizzazione delle aree (diverse dalle zone A e B) ricomprese in PPA.

Rispetto al punto 1, gli strumenti urbanistici presi come riferimento sono i seguenti:

- Comune di Migliarino, PRG adottato con delibera n. 21 del 14/03/1985;
- Comune di Migliaro, PRG adottato con delibere n.28 del 07/06/1982 e successiva integrazione n. 33 del 13/07/1982;
- Comune di Massa Fiscaglia, PRG approvato delibera n. 3928 del 28/06/1984.

La cartografia è stata utilizzata come base per l'individuazione delle zone da svincolare; in particolare, vista la presenza di leggeri scostamenti in alcune aree tra la cartografia di base (scansioni georeferenziate delle tavole del PRG) e i tematismi in formato shape forniti dalla Regione e scaricabili dal portale minERva, si precisa che il riferimento per la definizione della fascia dei 150 m dal corso del fiume sono gli argini che nel caso dei centri urbanizzati sono identificati dalle strade.

Per l'elaborazione della tavola dei vincoli del PUG (VIN-2 Vincoli paesaggistici e culturali) è stato sovrapposto il tematismo del vincolo con le relative esclusioni al Database Topografico Regionale (DBTR 2013).

Per il punto 2, si è tenuto conto delle indicazioni della Regione Emilia-Romagna che al fine di effettuare una ricognizione formale che non penalizzi i Comuni del territorio regionale che legittimamente si erano adeguati alla legislazione regionale ai sensi della L.R. n. 47/1978, hanno incluso nelle aree escluse dal vincolo paesaggistico, oltre alle zone A e B, anche:

- la parte delle zone “D” interessante il territorio totalmente o parzialmente edificato;
- le zone “G” frammiste o contigue agli ambiti urbani consolidati (zone A, B e parte delle D come qui sopra specificate).

Si è quindi provveduto a modificare il perimetro del vincolo così come recepito dai sistemi di download della RER, escludendo:

- Le zone omogenee classificate dallo strumento come A
 - o Migliaro e Massa Fiscaglia: limite del Centro Storico
 - o Migliarino: aree ed edifici di antico impianto (Zona A)
- Le zone omogenee classificate dallo strumento come B totalmente o parzialmente edificate
 - o Migliaro e Massa Fiscaglia: zone residenziali di consolidamento e completamento
 - o Migliarino: aree edificate urbane e sottozone B1, B2, B3, B4
- Le zone omogenee classificate dallo strumento come G qualora contigue alle zone A, B, a diretto servizio degli insediamenti e che non fossero di progetto
 - o Migliaro e Massa Fiscaglia: Zone per attrezzature collettive per la residenza
 - o Migliarino: Aree per servizi
- Le zone D1 interne al limite delle zone già urbanizzate così come individuate dagli strumenti
 - o Migliaro e Massa Fiscaglia: Zone industriali e annonarie di completamento
 - o Migliarino: aree per insediamenti produttivi (D1 – zone industriali e artigianali esistenti e di completamento)

Per quanto riguarda il punto 3, si evidenzia che per gli ex Comuni di Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia **non sono stati approvati i Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.)** in quanto esonerati ai sensi della legislazione regionale, ragion per cui le zone di espansione C degli strumenti urbanistici, anche se convenzionate, non sono state ricomprese tra le aree escluse.

Si allegano di seguito, alla presente relazione, gli strumenti urbanistici dei tre ex comuni con rispettive delibere di approvazione.

PRG MIGLIARINO

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto il progetto di Piano Regolatore Generale del Comune elaborato dallo Studio Tecnico U.TE.CO di Pontelagoscuro e dall'Arch. Pier Luigi Feggi di Ferrara, ed in esecuzione della conferma dello incarico ricevuto con la deliberazione G.M.n°134 del 1.4.1981 controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. in data 11.5.1981, prot.n°19265/3 e ratificata da questo Consiglio con atto n°56 del 6/7/1981;
- Sentita la relazione politica del Sindaco;

- Uditi i seguenti interventi:

Il Sindaco-Presidente

Introduce il punto posto al n°2 dell'ordine del giorno:

" Del Piano Regolatore Generale l'Amministrazione comunale ha cominciato a parlarne sin dal 1977 chiedendo un contributo alla Regione per la sua realizzazione - Nel 1981 si è provveduto ad adottare la delibera per l'incarico all'U.TE.CO della redazione del P.R.G. e, da quella data si è cominciato a discuterne.

Il 5 marzo 1985 è stata indetta un'apposita assemblea generale, aperta ai cittadini, per illustrare il Piano Regolatore ed ora eccoci qui per l'approvazione; ma l'iter procedurale che porterà alla definitiva approvazione ed adozione del P.R.G. si concluderà soltanto fra 5 o 6 mesi.

In questa sede dovremo discutere il Piano, poi seguiranno eventuali osservazioni dei privati anche se abbiamo già chiesto a tutti i cittadini di esprimersi preventivamente in merito, invito al quale molti cittadini hanno aderito esprimendo la loro opinione.

Innanzitutto però il piano è strumento politico per la salvaguardia del territorio.

Durante l'elaborazione del Piano ci siamo soffermati particolarmente su due aspetti: 1) individuazione delle zone di espansione; 2) la viabilità - a tal proposito è stato invitato anche l'Ing. Matera Direttore Compartimentale dell'ANAS di Bologna per delucidazioni in merito.

Ritengo che i quattro anni di discussione relativi alla elaborazione del P.R.G. siano stati proficui;

Interviene l'Assessore all'Urbanistica Fedozzi Claudio -

Mi sforzerò di dare un giudizio politico del piano - Il Piano è stato portato avanti con il massimo d'intese all'interno della Giunta Municipale - Esprimo la mia soddisfazione per essere arrivati a formularizzare questo strumento così importante.

Il P.R.G. si differenzia dal P.d.F. in quanto con lo stesso si arriva a prendere coscienza dello sviluppo della cultura urbanistica, cioè prendere atto che tutto il territorio comunale costituisce una risorsa e quindi tener conto di quello che sarà il suo sviluppo per 10 anni.

Con il Piano Regolatore si è provveduto a ridimensionare le zone storiche (prima il centro storico era troppo generico) differenziando le varie categorie di intervento commisurate al reale valore storico dei fabbricati favorendo così l'intervento di ristrutturazione sull'esistente.

I servizi invece possono apparire sovradimensionati. Il nostro Comune è attraversato da importanti vie di comunicazioni (fluviale, ferroviaria, stradale) e perciò consente di ipotizzare un volume di traffici notevoli: ecco perché si sono localizzati

cune aree attrezzate in rapporto con tutto il resto del territorio (tra la superstrada e la ferrovia).

E' difficile calarsi nell'ottica delle leggi esistenti ma riteniamo che sorgessero polemiche poichè la legge non ci ha consentito la realizzazione di tutti gli interventi che avremmo voluto.

Comunque il Piano parte da stasera e ci misureremo sulle osservazioni che perverranno.

Interviene il Consigliere Dalla Libera Gaetano (D.C.)

Prima di iniziare occorre fare alcuni appunti. La mia politica di parte è quella tendente a fare un insediamento produttivo in Migliarino. Il programma della società che rappresento è sviluppare in Migliarino una attività che avrebbe dato notevoli risultati in breve termine, così come quella esistente (12 miliardi di fatturato) La Società CAPA svolge una attività che sviluppa occupazione e ha il bilancio in attivo non come la maggioranza delle Cooperative esistenti che chiudono in passivo perciò tale attività occorrerebbe anche in Migliarino in quanto le liste dei disoccupati è notevole.

Inoltre ci sono i presupposti per denunciare l'ERSA non tanto per quello che ha fatto ma per quello che non ha fatto: oggi avremmo già potuto operare con i fondi della società CAPA se l'ERSA avesse ceduto l'area.

Per quanto riguarda la Commissione Urbanistica non sono d'accordo che abbia lavorato bene. Ho molte riserve sul comportamento dell'UTEKO: troppi personaggi e non so se dietro di loro ci fosse stata la volontà dell'Amministrazione. Prova ne sia che nell'ultima riunione della Commissione l'Architetto presente ha dato l'impressione di non sapere di cosa si trattasse.

Altra cosa che mi ha amareggiato: Migliaro e Tresigallo ci ha dato tutto il carteggio (io sono rappresentante dalla D.C.) prima del Consiglio. Qui a Migliarino ci sono stati dei problemi in quanto non mi sono state date copie per poterle esaminare con accuratezza. Il P.R.G. avrà lati positivi ma ci lascia dubbi e riserve in questo tipo di comportamento, perciò noi usciremo dall'aula per protestare a seguito del Comportamento dell'Amministrazione Comunale.

Consigliere ITALO ZAPPATERRA (P.C.I.): Salutiamo la conclusione del P.R.G.- Nella redazione del Piano non si è tenuto conto solo degli aspetti tecnici ma anche di quelli sociali- economici -politici.

Nelle riunioni per il P.R.G. non ci sono state tante discussioni e difficoltà come ci presenta in questo momento il capogruppo della DC -E' sorprendente quanto asserito in quanto tutti abbiamo lavorato sulla redazione del Piano. Affinchè tutta la cittadinanza potesse esprimere il proprio parere in merito è stata organizzata una conferenza pubblica. Credo che il gruppo DC sia poco politico se arriva a questo punto impreparato e con riserve. Non ho capito quanto Dalla Libera ha espresso sull'ERSA e sulla occupazione giovanile così come quello sulla denuncia dell'ERSA; per quanto riguarda l'UTEKO, che colpa ne può avere? ci siamo avvalsi dei tecnici ma la decisione è stata dell'Amministrazione. Inoltre per la documenta

L'ERSA ha dei beni di cui una parte è stata donata al Comune con nostra approvazione (senza esborso di quattrini) - C'è un'altra area disponibile e la Soc. CAPA aveva l'intenzione di creare un'attività produttiva ma non sono riuscito ad ottenerla - eccetto l'area utilizzata per i capannoni - non si riesce a capire l'utilizzo di altre aree da parte dell'Amministrazione Comunale - Per quali servizi? Le domande inoltrate dal Comune non sono credibili.

Assessore all'Urbanistica Fedozzi Claudio: Siccome la discussione si protrae da diverso tempo la porgo in altri termini.

Il capogruppo DC ha detto che ha richiesto all'ERSA l'area in quanto è Presidente della Soc. CAPA; ma sarebbe colpevole il Comune se rifiutasse di incrementare il territorio a favore di tutta la popolazione.

Ci sono tante aree produttive disponibili in cui la CAPA si può inserire senza alcun problema. Quindi non ritengo che tale discorso sia per esprimere parere negativo sul P.R.G. - Posso comunque benissimo accettare un parere negativo sul P.R.G. (quasi d'obbligo da parte dell'opposizione) ma rifiuto le critiche sul metodo con cui è stata portata avanti la redazione del Piano.

Sottolineo la pubblicazione, l'assemblea pubblica, la Commissione Urbanistica; iniziative volte a dare la possibilità a tutti di prendere visione di questo strumento urbanistico.

La Commissione Comunale Urbanistica era l'organo più qualificato e adatto per esprimere un parere in merito.

Ringrazio i tecnici per l'opera svolta.

Tutte le domande della minoranza sono state tenute in considerazione.

Ritengo che, pur dando atto che il piano possa avere delle carenze, l'iter seguito è stato chiaro e democratico; credo che il gruppo DC non faccia bella figura di fronte ai cittadini.

Consigliere Dalla Libera: L'unico motivo per cui non possiamo entrare in merito al P.R.G. è perché volevo vedere attentamente il progetto - Infatti gli altri Comuni non hanno nessun problema a far vedere il Piano. La Commissione ha slavoracchiato; non esprimo quindi parere tecnico se non ho i presupposti.

Sindaco Giancarlo Fordiani: Qui non viene valutato un P.R.G. ma bensì vengono prese delle posizioni personali e drastiche che svincolano la figura del Consigliere.

Gli aspetti che non si potevano soddisfare non si riferiscono alla CAPA - L'Amministrazione non ha mai contrastato niente - La CAPA ha fatto la propria domanda e noi anche - spetta all'ERSA decidere/

Rivolto al Consigliere Dalla Libera: "Se non mi ascolti smetto di parlare! e non è il caso di uscire."

Per la documentazione relativa al P.R.G. potevi rivolgerti agli Uffici comunali competenti ed avere tutte le spiegazioni del caso.

Non ho nessuna difficoltà a mostrarti i carteggi, non si è voluto escludere nessuno.

Hai preso una posizione drastica con il telegramma a cui ho risposto che le carte sono quì in visione a tutti i Consiglieri.

I tecnici hanno lavorato per 4 anni assiduamente e bene - Non dobbiamo valutare l'UMPGO della giunta fissa che ha fatto l'Am...

Mi pare che una tale posizione a fine legislatura non sia corretta nè surrogata da alcun motivo valido.

Assessore Fedozzi: Se il Consigliere Dalla Libera vuole fare osservazioni possiamo produrgli la cartografia.

Consigliere Dalla Libera: Volevo visionare con comodo la cartografia con il mio Ingegnere per fare osservazioni.

Usciamo per protesta e per tale atteggiamento tenuto dopo quattro anni di collaborazione.

Non voglio entrare nel merito del P.R.G. perchè non sono preparato.

- Dato atto che il progetto di P.R.G. rielabora il vigente "Regolamento Edilizio e relativo P.d.F." uniformandoli alle disposizioni in vigore e rendendoli più corrispondenti alla realtà locale;

Ritenuto tuttavia che lo stesso sia suscettibile di adeguamenti qualora questi risultassero necessari o comunque opportuni a seguito di verifica che l'Amministrazione è impegnata a fare dopo le eventuali osservazioni;

- Considerata quindi l'opportunità di stabilire:

- 1) il deposito del progetto, con la presente delibera di adozione, nella Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi con facoltà a chiunque di prenderne visione e di avanzare eventuali osservazioni in merito entro trenta giorni dall'ultimo deposito;
- 2) il ritorno del progetto medesimo al Consiglio Comunale, scaduto il termine di cui sopra, per la eventuale deliberazione di accoglimento o meno delle osservazioni, previo esame delle stesse da parte della Giunta Municipale ed ulteriori consultazioni che questa si impegna ad avere, che sentiti i progettisti potrà proporre eventuali ulteriori modifiche al progetto stesso;

- Preso atto che il Consiglio Comunale non ha ritenuto, prima della adozione del P.R.G. di dover predisporre il progetto preliminare di cui all'art.14 della Legge Regionale 7/12/1978, n°47, sostituito dall'art.10 della Legge Reg. 29/3/1980, n°23 per la ragione che i professionisti, incaricati dal marzo 1977, erano già in avanzata fase di elaborazione del Piano secondo modalità e indicazioni ricevute, anche se informalmente dal Comune, che a sua volta aveva promosso preliminari consultazioni e verifiche a vario carattere e livello;

Rilevato che i Consiglieri Dalla Libera e Mantovani (DC) hanno abbandonato l'aula prima della votazione;

Presenti 11 - Votanti 11 - Favorevoli 11;

D E L I B E R A

- 1) di adottare il progetto di Piano Regolatore Generale del Comune,

- 2) di dare atto che il Consiglio Comunale non ha ritenuto, prima della adozione del P.R.G. di dover predisporre il progetto preliminare di cui all'art.14 della Legge Reg. 7/12/1978, n°47, sostituito dall'art.10 della Legge Reg. 29/3/1980, n°23 per la ragione che i professionisti, incaricati dal marzo 1977, erano già in avanzata fase di elaborazione del Piano secondo modalità e indicazioni ricevute, anche se informalmente dal Comube, che a sua volta aveva promosso preliminari consultazioni e verifiche a vario carattere e livello;
- 3) La presente deliberazione ed il P.R.G., con la stessa adottato, con tutti i suoi elementi costitutivi, sarà depositato nella Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi;
- 4) dell'effettuato deposito sarà data notizia al pubblico mediante avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione e nella stampa locale;
- 5) di dare atto che la Commissione Urbanistica Comunale istituita con Deliberazione del Consiglio Comunale n°9 in data 26 Febbraio 1982, controllata senza rilievi dal C.R.C. - Sezione di Ferrara nella seduta del 6/4/1982, Prot.n°18402/3, ha seguito i lavori di stesura e formazione del Piano Regolatore Generale, esprimendo parere favorevole in merito allo stesso con verbale in data 21-2-1985;
- 6) Fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito tutti i privati, come le Associazioni Sindacali e le Istituzioni ed Organizzazione comunque interessati, potranno presentare osservazioni.
Queste, con le deduzioni dei tecnici progettisti e le proposte della Giunta saranno sottoposte alla definitiva decisione del Consiglio, cui in ogni caso compete la definitiva approvazione del progetto;
- 7) Il Sindaco adotterà le misure di salvaguardia, rese obbligatorie per legge;
- 8) di specificare come appresso che il progetto di P.R.G. è costituito dai seguenti elementi, tutti firmati, all'originale dal Sindaco e dal Segretario Comunale:

Elaborato A -

- Raffronti P.d.F. / PRG.
- Utilizzazione indici fondiari del P.d.F.
- Perimetrazione Centri Abitati
- Servizi pubblici esistenti
- Raffronti provinciali
- Reti tecnologiche esistenti e di progetto

ELABORATO B

RELAZIONE 1

- Premessa
- Il PRG e la popolazione Regionale e comprensoriale
- La popolazione residente. Consistenza e struttura
- Ipotesi di evoluzione nel medio termine (1982 -1992)

ELABORATO C

RELAZIONE 2

- Analisi dell'attività edilizia e determinazione del fabbisogno residenziale.
- Analisi e fabbisogno degli standards urbanistici
- Indagine sulle zone storiche
- Indagine sul settore produttivo agricolo.

ELABORATO D

- NORME DI ATTUAZIONE -

TAVOLA	0.1	Condizioni fisiche capoluogo -	Scala 1:2000
"	0.1/A	Condizioni fisiche frazioni -	" 1:2000
"	0.2	Destinazioni d'uso dei pianiterra capoluogo	" 1:2000
"	0.2/A	Destinazioni d'uso dei pianiterra Frazioni	" 1:2000
TAVOLA	0.3	Individuazione isolati e appartamenti medio capoluogo -	" 1:2000
"	0.3/A	Individuazione isolati e appartamento medio frazioni	" 1:2000
"	0.4	Datazione degli edifici capoluogo	" 1:2000
"	0.4/A	Datazione degli edifici frazioni	" 1:2000
"	0.5	Destinazioni e condizioni fisiche delle case sparse	" 1.10.000
"	0.6	Sovrapposizioni dei catasti storici Migliarino Capoluogo	" 1:2000
"	0.6/A	Sovrapposizioni dei catasti storici Frazioni	" 1:2000
"	0.7	Uso reale del suolo	" 1:10.000

TAVOLA A/1 TAVOLA SINOTTICA

1	Inquadramento territoriale di progetto	1:5000
2	Inquadramento territoriale di progetto	1:5000
3	" " " "	"
4	" " " "	"

TAVOLA A/1 TAVOLA SINOTTICA

7	Inquadramento territoriale di progetto	scala	1:5000
8	"	"	"
9	"	"	"
10	"	"	"
11	"	"	"
12	"	"	"
13	"	"	"
14	"	"	"
15	"	"	Scala 1:10.000
16	CENTRO STORICO		
	-	Tipi di intervento sulla struttura fisica e ZONA " B1"	Scala 1:1000
17	CENTRO STORICO Tipo di intervento sulla struttura produttiva ZONA " B1 "		
		Scala	1:1000
18	-	CENTRO STORICO, unità minima di intervento e tipologie edilizie	Scala 1:1000

=0=0=0=

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

Il Consigliere anziano

[Handwritten signature]

Il Segretario comunale

[Handwritten signature]

Questa deliberazione

(1) è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno festivo di mercato, con opposizioni; senza

(1) viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 7 maggio 1985

al 21 maggio 1985

Dalla residenza comunale, addì 7 maggio 1985

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]



Pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal a norma dell'art. 60, ultimo comma, della legge 10 febbraio 1953 n. 62.

Addì

Il Segretario comunale

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
COMITATO DI CONTROLLO
SEZIONE AUTONOMA PROVINCIALE
DI FERRARA

Prot. n.

Controllata senza rilievi ai sensi della legge 10.2.1953, n. 62, nella seduta del

IL PRESIDENTE

f.to

p. c. c. IL SEGRETARIO

(2)

Prot. n. 19936/3

REGIONE EMILIA - ROMAGNA
Comitato di Controllo - Sez. Prov. di Ferrara

Controllata senza rilievi ai sensi dell'art. 59-60 della Legge 10-2-1953, n. 62, nella seduta del 28-5-85

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3 - GIU. 1985

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi degli artt. 59-60 della legge 10-2-1953, n. 62.

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE



Conforme per uso amministrativo
IL SEGRETARIO CAPO

[Handwritten signature]

(1) Cancellare quello che non fa al caso.

(2) Eventuale ordinanza di annullamento per illegittimità, adottata dall'organo o elemento interessato, è obbligatoria.

COMUNE DI MIGLIARINO

TAVOLA **a/1** (21)
 DATA
 SCALA
 81098

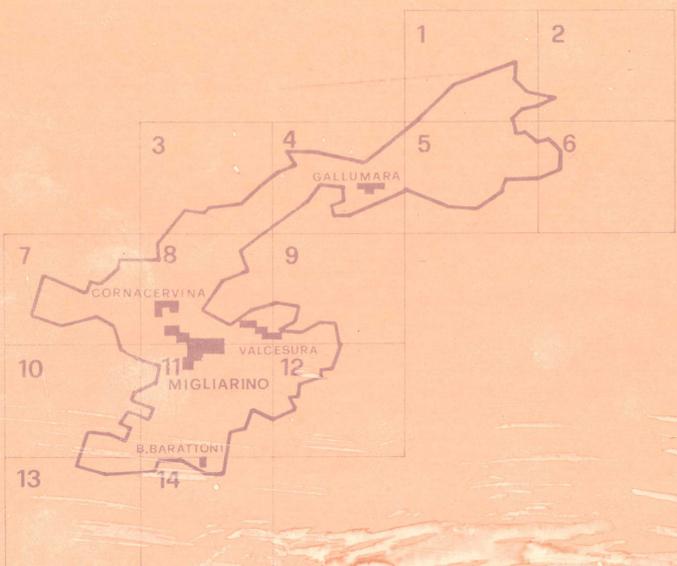
piano regolatore generale

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA
 Allegato della Circolazione data 25/5/88
 Il Prefetto
 Il Sindaco
 Il Segretario

ELABORATO DA
LEGENDA UOLE DI
 PROGETTO 1:5000

PROGETTAZIONE URBANISTICA
 STUDIO TECNICO
 arch. g.f. zagagnoni
 arch. m. vanini
 g. boni
 Arch. Pier Luigi Seggi
 9 LUG. 1987
 IL SEGRETARIO
 Fio P. MINGARDI

IL SINDACO
 IL SEGRETARIO GENERALE
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 IL CAPO UFFICIO TECNICO



- ZONA A** AREE E EDIFICI DI ANTICO INCONTRO
- A ZONA EDIFICATA CENTRALE DEL CAPOLUOGO (cfr. tav. 1:1000)
 - A1 RESTAURO SCIENTIFICO
 - A2/1 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO A
 - A2/2 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO B
 - A2/3 RIPRISTINO TIPOGICO
 - A2/4 DEMOLIZIONE
 - A3/1 RISTRUTTURAZIONE
 - A3/2 RIPRISTINO EDILIZIO
 - A4 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- ZONA B** AREE EDIFICATE URBANE
- B1 ZONA EDIFICATA CENTRALE DEL CAPOLUOGO (cfr. tav. 1:1000)
 - B2 ZONA EDIFICATA DEL CAPOLUOGO A SUD DEL VOLANO
 - B3 ZONA EDIFICATA DEL CAPOLUOGO A NORD DEL VOLANO E DEI CENTRI MINORI
 - B4 CENTRI EDIFICATI SPARSI

- ZONA C** NUOVE AREE RESIDENZIALI
- C1 AREE VINCOLATE A STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE DEL PRG NEL CAPOLUOGO
 - C2 AREE VINCOLATE A STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE DEL PRG NEI CENTRI DI VALCESURA E CORNACERVINA
 - C3 AREE VINCOLATE A STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE DEL PRG NEL CENTRO AB. DI GALLUMARA
 - C4 AREE DA ATTUARE CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO
 - C5 AREE PEEP CONFERMATE
 - C6 AREE PEEP DA RIADOTTARE
 - C7 PIANI PARTICOLAREGGIATI PUBBLICI E PRIVATI CONFERMATI

- ZONA D** AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- D1 ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
 - D2 ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE
 - D3 INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVI, ECC.
 - D4 ATTIVITA' ESTRATTIVE

- ZONA E** AREE AGRICOLE
- E1 ZONE AGRICOLE NORMALI
 - E2 ZONE DI SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA (P.A.E.)

- ZONA F** AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE
- | esistente | progetto | |
|-----------|----------|-------------------------------|
| ○ | ★ | CASERMA C.C. |
| ○ | ⋈ | STAZIONE E SCALO MERCI FF.SS. |
| ○ | Ⓜ | DEPURATORE |
| ○ | ▲ | ACQUEDOTTO |
| ○ | ◆ | CIMITERO |
| ○ | ⚓ | ATTREZZATURE COMUNALI |
| ○ | ⚓ | SERVIZI ALLA NAVIGAZIONE |

- ZONA G** AREE PER SERVIZI
- | esistente | progetto | |
|-----------|----------|----------------------------------|
| ○ | Ⓜ | ASILO NIDO |
| ○ | Ⓜ | SCUOLA MATERNA |
| ○ | Ⓜ | SCUOLA ELEMENTARE |
| ○ | Ⓜ | SCUOLA MEDIA |
| ○ | Ⓜ | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |
| ○ | Ⓜ | SERVIZI RELIGIOSI |
| ○ | Ⓜ | VERDE PUBBLICO |
| ○ | Ⓜ | PARCHEGGI |
| ○ | Ⓜ | SPIETTACOLI VIAGGIANTI |

- ZONE DI RISPETTO**
- | | |
|--|----------------------|
| | STRADE ESISTENTI |
| | STRADE DI PROGETTO |
| | FERROVIE ESISTENTI |
| | FERROVIE DI PROGETTO |
| | CORSI D'ACQUA |
| | DEPURATORI |
| | CIMITERI |

- | | |
|--|---|
| | LIMITE AMMINISTRATIVO DEL TERRITORIO COMUNALE |
|--|---|

COMUNE DI MIGLIARINO

TAVOLA **11**
 DATA **25 GEN 1988**
 SCALA **1:5'000**
 81098

piano regolatore generale

ELABORATO

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA
INQUADRAMENTO TERRITORIALE DI PROGETTO

Allegato alla deliberazione della Giunta n. 24/88 del 25/1/88

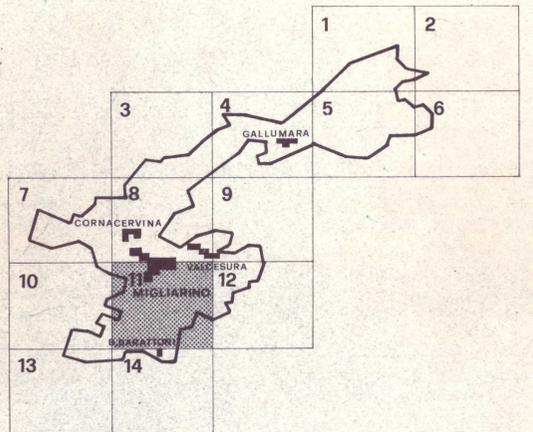
IL SEGRETARIO *[firma]* IL PRESIDENTE *[firma]*

PROGETTAZIONE URBANISTICA

STUDIO TERRITORIALE ARCHITETTURA E URBANISMO
 arch. g.f. zagagnoni
 arch. m. vanini
 g. boni

IL SINDACO *[firma]* L' ASSESSORE ALL' URBANISTICA *[firma]*

IL SEGRETARIO GENERALE *[firma]* IL CAPO UFFICIO TECNICO *[firma]*



REGIONE EMILIA - ROMAGNA
 Servizio Cartografico

CARTA TECNICA REGIONALE

ELEMENTO N° 204043

MIGLIARINO

11

SCALA 1:5000

L'equidistanza tra le curve di livello è di 5 metri (per le curve tratteggiate metri 1 - per le curve dirette metri 25) l'altimetria espressa in metri è riferita al livello medio del mare (mareografo di Genova) - Le coordinate geografiche sono riferite all'ellissoide internazionale con orientamento medio europeo (E.D. 1960) le coordinate piano sono nel sistema Gauss - Boaga

COORDINATE DEI VERTICI

FUSO OVEST			
	N	E	U.T.M. E
NO	4 962 008	1 730 735	4 962 188 730 787
NE	4 962 128	1 734 032	4 962 307 734 084
SE	4 959 350	1 734 133	4 959 530 734 185
SO	4 959 231	1 730 834	4 959 410 730 887

FUSO EST			
	N	E	U.T.M. E
NO	4 962 499	2 275 961	4 962 674 256 025
NE	4 962 374	2 279 258	4 962 550 259 322
SE	4 959 597	2 279 154	4 959 773 259 218
SO	4 959 721	2 275 855	4 959 897 255 919

DECLINAZIONE MAGNETICA

La declinazione magnetica al 1° Gennaio 1973 è di 1° 30' W e si ammortizza di circa 1" l'anno.

SITUAZIONE 50.000 IGM		
18	19	20
FERRARA	BOLOGNA	MODENA
008	014	010
POGGIO	RAVENNA	PARMA
008	008	008
27	22	22
BOLOGNA	BOLOGNA	RAVENNA

COPERTURA DI FOTOGRAFIE AEREE

PER 77.67

PER 77.66

SITUAZIONE 10.000 E 5.000		
15	16	13
03	04	01
07	08	05

LIMITI AMMINISTRATIVI

MIGLIARINO
 OSTELLATO

FOLGIO 50.000 IGM
 204 PORTOMAGGIORE

SEZIONE 10.000 CTR.
 204040 MIGLIARINO

ELEMENTO 5.000 CTR.
 204043 MIGLIARINO

RILIEVO DEL 1977

ESEC. IONE LEOPOLDO CARRA s.a.s. Rilievi Aerofotogrammetrici - PARMA

Carta ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 19 aprile 1978, n. 241
 Tutti i diritti di riproduzione e di pubblicazione sono riservati.
 La presente carta non può essere riprodotta senza permesso scritto dalla Regione Emilia-Romagna o dall'Ente Cartografico Regionale.

CONTROLLATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 462 DEL 22 MARZO 1978 (G. U. N. 54) E DELL'ART. 17 DELLA LEGGE N. 462 DEL 22 MARZO 1978 (G. U. N. 54)

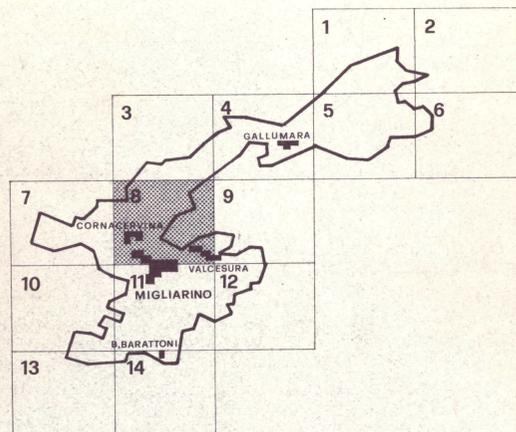
piano regolatore generale

ELABORATO INQUADRAMENTO TERRITORIALE DI PROGETTO

PROGETTAZIONE URBANISTICA

STUDIO TECNICO
 arch. g.f. zagagnoni
 arch. m. vanini
 g. boni

IL SINDACO
 IL SEGRETARIO GENERALE
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 IL CAPO UFFICIO TECNICO



La distanza fra le curve di livello è di 5 metri (per le curve tratteggiate mezzo 1 : per le curve tratteggiate mezzo 25). L'altimetria espressa in metri è riferita al livello medio del mare (mareografo di Genova). Le coordinate geografiche sono riferite all'eliaside internazionale con orientamento medio europeo (E.O. 1950); le coordinate piane sono nel sistema Gauss - Boaga.

COORDINATE DEI VERTICI					
FUSO OVEST					
	GAUSS-BOAGA		U.T.M.		
	N	E	N	E	
NO	4 964 786	1 730 635	4 964 965	730 686	
NE	4 964 905	1 733 931	4 965 084	733 983	
SE	4 962 128	1 734 032	4 962 307	734 084	
SO	4 962 008	1 730 735	4 962 188	730 787	

FUSO EST					
	GAUSS-BOAGA		U.T.M.		
	N	E	N	E	
NO	4 965 276	2 276 066	4 965 451	256 130	
NE	4 965 152	2 279 361	4 965 327	259 426	
SE	4 962 374	2 279 258	4 962 550	259 322	
SO	4 962 499	2 275 961	4 962 674	256 025	

DECLINAZIONE MAGNETICA		SITUAZIONE 50'000 IGM		
18° 52'	18° 30'	185 CORRADO	186 CORRADO	187 CORRADO
18° 52'	18° 30'	217 CORRADO	218 CORRADO	219 CORRADO
18° 52'	18° 30'	221 CORRADO	222 CORRADO	223 CORRADO

COBERTURA DI FOTOGRAFIE AEREE		SITUAZIONE 10'000 E 5'000		
REB 77.68	←	15	16	17
←	REB 77.67	03	04	01
		07	08	05

LIMITI AMMINISTRATIVI		FOGLIO 50'000 IGM	
a	b	204	PORTOMAGGIORE
		SEZIONE 10'000 CTR	204040 MIGLIARINO
		ELEMENTO 5'000 CTR	204044 VALCESURA

RILIEVO DEL 1977
 ESECUZIONE LEOPOLDO CARRA s.a.s. Rilievi Aerofotogrammetrici - PARMA

Carta ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 19 aprile 1975, n. 241. La presente carta non può circolare prima del contrassegno della Regione Emilia-Romagna o dell'Ente cartografico.

PRG MIGLIARO

COMUNE DI MIGLIARO

PROVINCIA DI FERRARA

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
COMITATO DI CONTROLLO

- 7 GIU. 1982

SEZIONE DI FERRARA
ARRIVO

DELIBERAZIONE N. 28

Trasmessa il 7/6/1982 al C. R. C.
con il protocollo n. 1620

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza stra ordinaria in 1^a convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO : PIANO REGOLATORE GENERALE

L'anno millenovecento OTTANTADUE addì DUE

del mese di GIUGNO alle ore 21.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano :

- 1. GUIDI RENZO
- 2. MASSARENTI RENZO
- 3. ORLANDI FRANCESCO
- 4. BUZZI MARCELLO
- 5. MENEGATTI BRUNO
- 6. ZANARDI BIAGIO
- 7. MINGHINI BRUNO
- 8. PASQUALINI RITA in ARLOTTI
- 9. MASSARI MAURO
- 10. MAZZINI WALTER
- 11. FOGLI LORENA
- 12. ORSONI LAORIO
- 13. BARILLARI ANTONIO
- 14. SGARZI DINO
- 15. SCALAMBRA GIORGIO

	Presente	Assente
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	1
9	9	
10	10	
11	11	
12	12	
13	13	
Totalli	13	2

Regione Emilia Romagna
Comitato Consultivo Regionale
Sezione I
Esaminato nell'adunanza del 7 GIU. 1982
Parere n. 92

IL SEGRETARIO
GIUNTA DELLA
REGIONE EMILIA ROMAGNA

Allegato 1 alla deliberazione
della Giunta n. 3655
data 18. 11. 86
IL SEGRETARIO
F.to B. Corticelli



IL PRESIDENTE
F.to R. Bulgarelli
Per copia conforme
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch. Giunta Comunale)

Assiste il Segretario comunale Sig. VINDIGNI Paolo

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

GUIDI Renzo - Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. _____

(1) _____ assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Nomina scrutatori i consiglieri: 1, Orsoni L.
2, _____
3, _____

(1) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Regolatore Generale del Comune elaborato dagli Architetti CAMPIOLI e PASTORE in esecuzione dell'incarico ricevuto con la delibera della Giunta Municipale n° 104 del 16/5/1977, modificata con la deliberazione della stessa G.M. n° 144 del 12/7/1977, esaminata senza rilievi dal C.R.C. il 22/7/1977 al n° 21751/3 e ratificata da questo Consiglio atto n° 40 del 26/7/1977;

SENTITA la relazione politica del Sindaco;

ASCOLTATI i chiarimenti e le precisazioni dell' Arch. PASTORE, pre-sente;

UDITI gli interventi dei Consiglieri MASSARENTI (PSI), BARILLARI (DC) e MAZZINI (PCI);

DATO atto che il progetto di P.R.G. rielabora il vigente "R.E." e re-lativo "P. di F." uniformandoli alle disposizioni in vigore e rendendoli più corrispondenti alla realtà locale;

RITENUTO tuttavia che lo stesso sia suscettibile di adeguamenti qualora questi risultassero necessari o comunque opportuni a seguito di verifi-ca che l'Amministrazione è impegnata a fare dopo le eventuali "osservazioni";

CONSIDERATA quindi l'opportunità di stabilire;

- 1) - il deposito del progetto, con la presente delibera di adozione, nella Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi con facoltà a chiun-que di prenderne visione e di avanzare eventuali osservazioni in me-rito entro trenta giorni dall'ultimo di deposito;
- 2) - il ritorno del progetto medesimo al Consiglio Comunale, scaduto il termine di cui sopra, per la eventuale deliberazione di accoglimento o meno delle osservazioni, previo esame delle stesse da parte della Giunta Municipale ed ulteriori consultazioni che questa si impegna ad avere, che sentiti i progettisti potrà proporre eventuali ulterio-ri modifiche al progetto stesso;

ALL'UNANIMITA'

- 1) - di adottare il progetto di Piano Regolatore Generale del Comune, così come elaborato, su indicazione dell'Amministrazione, dai tecnici incaricati Arch. CAMPIOLI e PASTORE;
- 2) - di stabilire che il progetto di cui sopra, nonché la presente deliberazione siano depositati nella Segreteria Comunale per la durata di trenta giorni consecutivi durante i quali chiunque avrà la facoltà di prenderne visione;
- 3) - l'effettuato deposito sarà reso noto alla cittadinanza mediante avvisi pubblici da affiggersi all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici del Comune maggiormente frequentati;
- 4) - fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito tutti i privati, come le Associazioni Sindacali e le Istituzioni ed Organizzazioni comunque interessate, potranno presentare osservazioni. Queste, con le deduzioni dei tecnici progettisti e le proposte della Giunta saranno sottoposte alle definitive decisioni del Consiglio, cui in ogni caso compete la definitiva approvazione del progetto.
- 5) - Il Sindaco adotterà le misure di salvaguardia, rese obbligatorie per legge.-

1081/04 S-

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

GUIDI Renzo

f.to.....

Il Consigliere Anziano

MASSARENTI Renzo

f.to.....

Il Segretario Comunale

VINDIGNI Paolo

f.to.....

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Questa deliberazione

7/6/1982

viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal

21/6/1982

al

7/6/1982

Dalla Residenza comunale, li.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

VISTO: per la registrazione dell'impegno di spesa.

Il Ragioniere

f.to.....

Controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione di Ferrara nella seduta

del al N.

Il Segretario Comunale

.....

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
MIGLIARO, li **-2 AGO. 1984**
IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]



Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Il Segretario Comunale

.....

Addi.....

PROVINCIA DI FERRARA
 COMITATO DI CONTROLLO
20 LUG. 1982
 SEZIONE DI FERRARA
 ARRIVO

DELIBERAZIONE N. 33
 19/7/1982
 Trasmessa il al C. R. C.
 2014
 con il protocollo n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza stra ordinaria in 1^a convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO : PIANO REGOLATORE GENERALE. INTEGRAZIONE E CHIARIMENTI DELIBERAZIONE
N° 28 DEL 2/5/1982,-

L'anno millenovecento OTTANTADUE addì TREDICI
LUGLIO alle ore 18.00
 del mese di nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano :

1. GUIDI RENZO
2. MASSARENTI RENZO
3. ORLANDI FRANCESCO
4. BUZZI MARCELLO
5. MENEGATTI BRUNO
6. ZANARDI BIAGIO
7. MINGHINI BRUNO
8. PASQUALINI RITA
9. MASSARI MAURO
10. MAZZINI WALTER
11. FOGLI LORENA
12. ORSONI LAORIO
13. BARILLARI ANTONIO
14. SGARZI DINO
15. SCALAMBRA GIORGIO

Regione Emilia - Romagna
 Comitato Consultivo Regionale
 Sezione I
 Esaminato nell'adunanza del 17.6.1985
 Parere n. 92
 IL SEGRETARIO
 F.to P. MINGARDI

Presente	Assente
2	
3	
4	
5	
6	
7	
	1
	2
8	
9	
10	
11	
12	
13	
Totali	2

VINDIGNI Paolo

Assiste il Segretario comunale Sig.

il quale provvede alla redazione del presente verbale. **GUIDI Renzo - Sindaco**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig.

(1) assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Nomina scrutatori i consiglieri : 1. **Fogli**

2. **Orsoni** 3. **Scalambra**

(1) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

2
 18-11-86
 5655
 G. Corticelli

[Signature]

RICHIAMATA la propria deliberazione n° 28 in data 2/6/1982; riguardante l'adozione del P.R.G. del Comune;

TENUTI presenti i rilievi e la richiesta di chiarimenti di cui al provvedimento n° 24968/3 in data 11/6/1982 del C.R.C.;

RITENUTO si debba dare atto come appresso dalle circostanze di cui ai punti 1 e 3, del provvedimento richiamato e conformarsi ai rilievi di cui ai punti 2) e 4);

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

- A) - di dare atto che il Consiglio Comunale non ha ritenuto, prima della adozione del P.R.G. di dover predisporre il progetto preliminare di cui all'art. 14 della Legge Regionale 7/12/1978, n° 47, sostituito dall'art. 10 della Legge Reg.le 29/3/1980, n° 23 per la ragione che: i professionisti, incaricati dal maggio 1977, erano già in avanzata fase di elaborazione del Piano secondo modalità e indicazioni ricevute, anche se informalmente, dal Comune, che a sua volta aveva promosso preliminari consultazioni e verifiche a vario carattere e livello;
- B) - di modificare ed integrare la parte dispositiva della propria deliberazione n° 28/1982, riformulando e come segue i punti 2) e 3);
" " " " "
- 2) La presente deliberazione ed il P.R.G., con la stessa adottato, con tutti i suoi elementi costitutivi, sarà depositato nella Segreteria Comunale per la durata di 30 gg. consecutivi;
- 3) Dell'effettuato deposito sarà data notizia al pubblico mediante avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione e nella stampa locale. " " " " "
- C) - di dare atto che la Commissione Comunale Edilizia è stata sentita ed ha espresso il suo parere favorevole in merito allo stesso P.R.G. con il verbale n° 140 del 22/6/1982;

D) - di specificare come appresso che il progetto di P.R.G. è costituito dai seguenti elementi, tutti firmati, all'originale dal Sindaco e dal Segretario Comunale:

Elaborato A - relazione preventiva

- " B - ipotesi programmatiche preventive
- " C - proposte programmatiche
- " D - tabelle
- " E - Analisi del tessuto urbano
- " F - allegato relativo al piano dei servizi e verifica aree residenziali disponibili
- " G - aggiornamento relazione
- " H - norme tecniche di attuazione
- " I - documentazione fotografica

- Tav. 1 - viabilità regionale 1/500.000
- " 2 - stato di fatto destinazioni d'uso 1/2000 piano terra
 - " 3 - stato di fatto destinazioni d'uso 1/1000 piano terra
 - " 4 - stato di fatto destinazioni d'uso 1/2000 piani superiori
 - " 5 - stato di fatto destinazioni d'uso 1/1000 piani superiori
 - " 6 - stato di fatto condizione degli edifici 1/2000
 - " 7 - stato di fatto condizione degli edifici 1/1000
 - " 8 - viabilità esistente 1/10.000
 - " 9 - rete di fognatura esistente e varie 1/2000
 - " 10 - analisi catastale 1/1000
 - " 11 - analisi fotografica 1/1000
 - " 12 - analisi tipologica 1/1000
 - " 13 - schema di viabilità subregionale 1/200.000
 - " 14 - progetto trasporti 1/100.000
 - " 15 - aree industriali e porti 1/100.000
 - " 16/1 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/2 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/3 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/4 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/5 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/6 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/7 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/8 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/9 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/10 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/11 - zonizzazione 1/5000
 - " 16/12 - zonizzazione 1/5000
 - " 17 - zonizzazione 1/2000
 - " 18 - categorie di intervento 1/1000
 - " 19 - tavola sinottica.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

GUIDI Renzo

f.to.....

Il Consigliere Anziano

MASSARENTI Renzo

f.to.....

Il Segretario Comunale

VINDIGNI Paolo

f.to.....

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Questa deliberazione

19/7/1982

viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 2/8/1982

al

19/7/1982

Dalla Residenza comunale, li.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

VISTO: per la registrazione dell'impegno di spesa.

Il Ragioniere

f.to.....

Controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione di Ferrara nella seduta

del al N.

Il Segretario Comunale

29390/3
-2. AGO. 1982

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

MIGLIARO, li

-2 AGO 1982

IL SEGRETARIO



Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Il Segretario Comunale

Addi.....



IL SEGRETARIO

COMUNE DI MIGLIARETO

PROVINCIA DI FERRARA

REGIONE EMILIA - ROMAGNA
COMUNALE
14 FEB. 1983
SE

DELIBERAZIONE N. 2
Trasmessa il 7/2/1983 al C. R. C.
con il protocollo n. 381

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza stra ordinaria in 1^a convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO : PIANO REGOLATORE GENERALE. ESAME OSSERVAZIONE E DEFINITIVA
APPROVAZIONE.-

L'anno millenovecento OTTANTATRE addì TRE
FEBBRAIO alle ore 20.30
del mese di nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All' appello risultano :

- 1. GUIDI RENZO
- 2. MASSARENTI RENZO
- 3. ORLANDI FRANCESCO
- 4. BUZZI MARCELLO
- 5. MENEGATTI BRUNO
- 6. ZANARDI BIAGIO
- 7. MINGHINI BRUNO
- 8. PASQUALINI RITA in ARLOTTI
- 9. MASSARI MAURO
- 10. MAZZINI WALTER
- 11. FOGLI LORENA
- 12. ORSONI LAORIO
- 13. BARILLARI ANTONIO
- 14. SGARZI DINO
- 15. SCALAMBRA GIORGIO

Regione Emilia - Romagna
Comitato Consultivo Regionale
Sezione I
Esaminato nell'adunanza del 17 GIU. 1985
Parere n. 92 --

IL SEGRETARIO
P.to P. MINGARDI

3
5655
18-11-86
G. Corticelli

Presente	Assente
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	1
9	
	2
10	
11	
12	
13	
Totali	2

VINDIGNI Paolo

Assiste il Segretario comunale Sig.

Il quale provvede alla redazione del presente verbale. GUIDI Renzo - Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig.

(1)..... assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Nomina scrutatori i consiglieri : 1. ORSONI

(1) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n° 28 in data 2/6/1982, integrata con la deliberazione n° 33 del 13/7/1982, esaminata senza rilievi dal C.R.C. il 2/8/1982 al n° 29390/3, riguardante l'adozione del progetto di Piano Regolatore Generale del Comune;

DATO atto che le deliberazioni stesse ed il progetto di P.R.G. con tutti i suoi elementi costitutivi sono stati depositati nella Segreteria Comunale per la durata di 30 gg. consecutivi con inizio dal 16/8/1982 e che dell'eseguito deposito è stata data debita notizia al pubblico mediante affissione di manifesti nel Comune, pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione n° 97 del 24/8/1982 e sul " Il Resto del Carlino" del 14/8/1982, per le eventuali osservazioni;

SENTITO dal Sindaco che l'unica "osservazione" pervenuta è quella in data 9/9/1982, reg.ta al n° 2384 di protocollo del 14/9/1982, a firma dei Sigg.ri ROSANNA BORLANI in Meogozzi, FRANCESCO BORLANI, MARIA LUISA BORLANI RIZZOLI ANTONIA BORLANI e CARLA PARMEGGIANI ved. BORLANI, i quali, come da allegato:

- 1) esprimono lagnanze per un presunto silenzio dell'Amministrazione in ordine ad un loro progetto di lottizzazione dell'area di loro proprietà denominata "La Buca", iscritta al foglio 8 del Comune di Migliaro, ai mappali 33, 40, 41 e 203, del settembre 1980;
- 2) osservano come il P.R.G., nonostante il loro richiamato progetto, ha destinato a "zona agricola" l'area in questione, che se edificata permetterebbe uno sviluppo armonico e coerente del centro abitato, prevenendo invece l'espansione edilizia del paese verso il Sud, non tenendo conto degli impedimenti naturali a tale espansione rappresentati dalla ferrovia Ferrara-Codigoro e dalla strada statale Consandolo - Adria;
- 3) chiedono la modifica del P.R.G. con il conseguente cambiamento della destinazione in area edificabile dell'area in questione;

DATO atto che non corrisponde ai fatti che questa Amministrazione sia rimasta inerte di fronte alla domanda cui sopra è fatto cenno e con la quale gli Eredi BORLANI hanno chiesto l'esame di un loro progetto di piano di iniziativa privata, essendo vero invece che la domanda di cui sopra venne portata all'esame della Giunta municipale, che assunse in merito la sua deliberazione

n° 305 del 18/11/1980, esaminata senza rilievi dal C.R.C. nella seduta del 5/12/1980 al n° 31788/2, della quale venne debitamente data comunicazione agli interessati con la nota n° 2324 del 20/11/1980, e che ha avuto come motivazioni le stesse per le quali il Consiglio Comunale, con atto n° 26 del 24/10/1978, aveva già assunto analoga negativa decisione in presenza di analoga domanda di lottizzazione della stessa area;

SENTITO il Sindaco, il quale fa presente che la Giunta Municipale è del parere di non doversi procedere all'accoglimento dell'osservazione in questione per la ragione che le aree già urbanizzate od in via di prossima urbanizzazione destinate ad insediamenti abitativi, sono esuberanti rispetto al fabbisogno, come evidenziato dalle seguenti considerazioni:

1°) - il vigente P. di F. redatto nell'anno 1973, prevede uno sviluppo urbano nei successivi dieci anni di Ha. 11,40 ;

2°) - sono in atto operanti nel Comune^e disponibili per insediamenti abitativi:

a) aree del P.E.E.P.	per Ha. 3.42.50
b) " della lottizzazione SGROI	" " 4.84.28
c) " della 1^ lott.ne SALCE	" " 1.94.39
d) " della 2^ lott.ne SALCE	" " 4.02.46

e quindi per complessivi Ha 14.23.63
=====

3°) - di dette aree sono tuttora libere ed inutilizzate:

a) aree del P.E.E.P.	per il 100%
b) area lottizzazione SGROI	" " 50%
c) area 1^ lott.ne SALCE	" " 50%
d) area 2^ lott.ne SALCE	" " 100%

4°) - il progetto di P.R.G. in approvazione propone un ridimensionamento dello sviluppo urbano come sopra ipotizzato dal P. di F., onde rendere le previsioni più aderenti alla realtà locale e quindi all'effettivo fabbisogno di aree edificabili;

PRESO atto che i progettisti del Piano con il loro parere del 20/1/1983, espresso in calce all'osservazione stessa, hanno confortato l'orientamento di questa Amministrazione nel senso sopra esposto;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri:

BARILLARI (DC) che conferma le riserve già espresse dal suo gruppo circa la necessità per un Comune piccolo di dotarsi di un P.R.G., essendo invece sufficiente un buon Piano di Fabbricazione che questa necessità non ci sia stata è conferita, a suo giudizio, dalla mancanza assoluta di partecipazione dei cittadini e delle categorie interessate alla fase di elaborazione del Piano.

Annuncia il voto contrario del suo gruppo.

ORLANDI (P.C.I.), che contesta i rilievi del Cons. BARILLARI in quanto anche le piccole comunità hanno bisogno di programmi in ogni campo, sia esso economico che sociale. In fatti l'attuale situazione di crisi generale del paese è la scotto della mancata programmazione.

MAZZINI (P.C.I.), il quale fa presente che non bisogna rassegnarsi di fronte alla crisi che travaglia il paese ed auspica condizioni che favoriscano il risveglio dell'economia. Se risveglio ci sarà la comunità locale senza uno strumento adeguato quale il P.R.G. si troverebbe impreparata;

CON l'entrata in aula del Consigliere FOGLI, il numero dei presenti sale a 14.

MASSARENTI (P.S.I.) che si dichiara non d'accordo sulle valutazioni espresse dal gruppo D.C. In quanto ormai tutti i Comuni, piccolo e grandi, si sono dotati o si stanno dotando di uno strumento indispensabile qual'è il P.R.G.

SENTITA la replica del Sindaco, il quale fa osservare che i Piani di Fabbricazione ormai non rispondono alla dinamica economica e sociale delle popolazioni anche nei piccoli centri, tanto che la legge regionale fa obbligo a tutti i Comuni della Regione di dotarsi dei PP.RR.GG. Conviene con il Cons. BARILLARI nel lamentare la quasi generale indifferenza delle categorie e dei cittadini di fronte al problema, tuttavia ha fiducia che questo interesse possa manifestarsi nella fase di gestione del Piano.

Al Consigliere Barillari, che ne aveva fatto richiesta, chiarisce che per le manutenzioni ordinarie sarà sufficiente una semplice domanda al Sindaco, e che non occorrerà una "concessione" bensì soltanto una autorizzazione.

ASCOLTATA la dichiarazione finale del Cons. BARILLARI, che precisa non debba intendersi il voto contrario del suo gruppo come disimpegno politico dalla successiva gestione urbanistica del territorio;

ESEGUITE due distinte votazioni e precisamente:

- la prima riguardante l'accoglimento o meno dell'osservazione presentata al progetto di P.R.G., che ha dato il risultato di 11 contrari all'accoglimento e 3 astenuti;
- la seconda riguardante l'approvazione definitiva del P.R.G. come approvato con le deliberazioni n° 28 e 33 richiamate in premessa, che ha dato il risultato di 11 favorevoli all'approvazione e 3 contrari;

D E L I B E R A

- 1) - di respingere la sola osservazione presentata in ordine al progetto di P.R.G. del Comune come sopra specificato e per le ragioni esposte in premessa, che qui si danno per ripetute;
- 2) - di approvare definitivamente il Piano Regolatore Generale del Comune di cui alla propria deliberazione n° 28 del 2/6/1982, integrata dalla n° 33 del 13/7/1982;
- 3) - di confermare che il P.R.G. del Comune è costituito dai seguenti elementi, tutti firmati, all'originale, dal Sindaco e dal Segretario Comunale:

Elaborato A - Relazione preventiva

- " B - Ipotesi programmatiche preventive
- " C - Proposte programmatiche
- " D - Tabelle
- " E - Analisi del tessuto urbano
- " F - Allegato relativo al piano dei servizi e verifica aree residenziali disponibili
- " G - Aggiornamento relazione
- " H - Norme tecniche di attuazione
- " I - Documentazione fotografica

- Tav.
- 1 - Viabilità regionale 1/500.000
 - " 2 - Stato di fatto destinazioni d'uso 1/2000 piano terra
 - " 3 - Stato di fatto destinazioni d'uso 1/1000 piano terra
 - " 4 - Stato di fatto destinazioni d'uso 1/2000 piani superiori
 - " 5 - Stato di fatto destinazioni d'uso 1/1000 piani superiori
 - " 6 - Stato di fatto condizione degli edifici 1/2000
 - " 7 - Stato di fatto condizione degli edifici 1/1000
 - " 8 - Viabilità esistente 1/10.000
 - " 9 - Rete di fognatura esistente e varie 1/2000
 - " 10 - Analisi catastale 1/1000
 - " 11 - Analisi fotografica 1/1000
 - " 12 - Analisi tipologica 1/1000
 - " 13 - Schema di viabilità subregionale 1/200/000

Tav. 14 - Progetto trasporti 1/100.000

" 15 - Aree industriali e porti 1/100.000

" 16/1 - Zonizzazione 1/5000

" 16/2 - Zonizzazione 1/5000

" 16/3 - Zonizzazione 1/5000

" 16/4 - Zonizzazione 1/5000

" 16/5 - Zonizzazione 1/5000

" 16/6- Zonizzazione 1/5000

" 16/7 - Zonizzazione 1/5000

" 16/8 - Zonizzazione 1/5000

" 16/9 - Zonizzazione 1/5000

" 16/10- Zonizzazione 1/5000

" 16/11- Zonizzazione 1/5000

" 16/12- Zonizzazione 1/5000

" 17 - Zonizzazione 1/2000

" 18 - Categorie di intervento 1/1000

" 19 - Tavola sinottica.

o - o - o

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

GUIDI Renzo

f.to.....

Il Consigliere Anziano

Il Segretario Comunale

MASSARENTI Renzo

VINDIGNI Paolo

f.to.....

f.to.....

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Questa deliberazione

7/2/1983

viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal
21/2/1983
al

Dalla Residenza comunale, li 7/2/1983

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

VISTO: per la registrazione dell'impegno di spesa.

Il Ragioniere

f.to.....

Controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione di Ferrara nella seduta
del 21 febbraio 1983 al N. 13204/3



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

Copia conforme all'originale
- 2 AGO. 1984
MIGLIARO, IL SEGRETARIO



Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 18 febbraio 1953, n. 62.

Il Segretario Comunale

Addi.....

.....

Zona	Art.	Destinazione d'uso	Simbologia	Intervento Urbanistico	I _t Mc/ha	U _t mq/ha	I _f mc/mq	U _f mq/mq	Parcheggi mq	H _{max} ml	V _l	Q %	Distanze DA STRADA ml	S _m mq	Area di Verde cond.mq	S ₂ mq																																																																																							
ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE	14	Zone destinate alla viabilità			I N	E D	I F	I C	A B	I L	E																																																																																												
	15	spazi di sosta e di parcheggio per le singole zone			I N	E D	I F	I C	A B	I L	E																																																																																												
	16	Zone ferroviarie			I N	E D	I F	I C	A B	I L	E																																																																																												
	17	Zone destinate al deflusso delle acque			I N	E D	I F	I C	A B	I L	E																																																																																												
	18	Zone a verde pubblico urbano		diretto				0,005	5/100mq		3,00	2																																																																																											
	19	Zone per attrezzature collettive per la residenza (scuola, chiesa)		diretto				0,8	5/100mq		14,50	0,5		5																																																																																									
	18/bis	Zone di vincolo ambientale		preventivo	I N	E D	I F	I C	A B	I L	E																																																																																												
	20	Zone per attrezzature tecnologiche		diretto				0,5	5/30 mq		14,50	0,5		5																																																																																									
	21	Zone per attrezzature collettive a servizio dell'industria		preventivo			4000		25/100mq		14,50	0,5		5 con fin 10 al grado di ACCESSO																																																																																									
	23	Zone residenziali di consolidamento B		diretto			1,2	0,4			12,00																																																																																												
25	Zone residenziali di completamento B		diretto			1,5	0,5	3/100mc		12,00	0,5	35%	5	50% Sm																																																																																									
27	Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate																																																																																																						
ALTRE ZONE PRODUTTIVE	45	Zone industriali e anonarie di completamento D		diretto				0,55	5/100mq		0,4	40%	5	1500																																																																																									
	46	Zone industriali e anonarie di espansione D		preventivo		4500			5/100mq		0,5	50%	5	40000	10/100mq																																																																																								
	47	Zone turistico-alberghiere di completamento F		diretto			2,5	0,8	10/100mq		14,50	0,5	5																																																																																										
ZONE A VINCOLO SPECIALE	49	Zone Cimiteriali																																																																																																					
	50	Zone a parco privato																																																																																																					
	24	Costruzioni accessorie						15/100 di Su			2,50																																																																																												
	52	Distributori		diretto			0,2	0,07	100/100mc		9,50	0,5		1500																																																																																									
	53	Piani di recupero																																																																																																					
ZONE AGRICOLE	39	Zone agricole normali E		I.D.-I.U.P.	<table border="1"> <tr> <th colspan="3">ART. 32 a)</th> <th colspan="3">ART. 32 b)</th> <th colspan="3">ART. 32 c) ≤ 40 Ha</th> <th colspan="3">ART. 32 c) > 40 Ha</th> <th colspan="3">ART. 32 d)</th> <th colspan="3">ART. 32 e)</th> <th colspan="3">ART. 32 f)</th> <th colspan="3">ART. 32 l)</th> </tr> <tr> <td>S₄</td><td>H_{max}</td><td>D</td> <td>U_f</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>U_f</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>U_f</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S_m</td><td>S₄</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S_m</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S_m</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S_m</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S_m</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S_m</td><td>V_l</td><td>D</td> </tr> <tr> <td>180mq +15mq/ha</td><td>9,00</td><td>1 10</td> <td>SA+10000 200</td><td>1 10</td><td>10</td> <td>20mq/ha</td><td>3mq/ha min 30mq</td><td>5mq/ha min 30mq</td><td>1 10</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>5000</td> <td>2000+100mq/ha alloggio max 150mq</td><td>1 10</td> <td>10</td> <td>20000</td> <td>1 10</td> <td>300</td> <td>1000</td> <td>20000</td> <td>1 10</td> <td>5% Sm</td> <td>10% Sm</td> <td>+20%</td> <td>opcm/mq</td> <td>0,5</td> <td>+10%</td> <td>5</td> <td>+10%</td> <td>0,5</td> <td>10</td> </tr> </table>												ART. 32 a)			ART. 32 b)			ART. 32 c) ≤ 40 Ha			ART. 32 c) > 40 Ha			ART. 32 d)			ART. 32 e)			ART. 32 f)			ART. 32 l)			S ₄	H _{max}	D	U _f	V _l	D	U _f	V _l	D	U _f	V _l	D	S _m	S ₄	V _l	D	S _m	V _l	D	180mq +15mq/ha	9,00	1 10	SA+10000 200	1 10	10	20mq/ha	3mq/ha min 30mq	5mq/ha min 30mq	1 10	10	10	5000	2000+100mq/ha alloggio max 150mq	1 10	10	20000	1 10	300	1000	20000	1 10	5% Sm	10% Sm	+20%	opcm/mq	0,5	+10%	5	+10%	0,5	10												
	ART. 32 a)			ART. 32 b)			ART. 32 c) ≤ 40 Ha			ART. 32 c) > 40 Ha			ART. 32 d)			ART. 32 e)			ART. 32 f)			ART. 32 l)																																																																																	
	S ₄	H _{max}	D	U _f	V _l	D	U _f	V _l	D	U _f	V _l	D	S _m	S ₄	V _l	D	S _m	V _l	D	S _m	V _l	D	S _m	V _l	D	S _m	V _l	D	S _m	V _l	D																																																																								
	180mq +15mq/ha	9,00	1 10	SA+10000 200	1 10	10	20mq/ha	3mq/ha min 30mq	5mq/ha min 30mq	1 10	10	10	5000	2000+100mq/ha alloggio max 150mq	1 10	10	20000	1 10	300	1000	20000	1 10	5% Sm	10% Sm	+20%	opcm/mq	0,5	+10%	5	+10%	0,5	10																																																																							
	40	Zone agricole di risanamento edilizio E		I.D.	<table border="1"> <tr> <td>S₄</td><td>H_{max}</td><td>D</td> <td>S₄ nuova</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S₄ ampliamenti</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>H</td><td>D</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>min. 400 -</td><td></td><td>max 1000</td> <td></td><td></td><td></td> </tr> </table>												S ₄	H _{max}	D	S ₄ nuova	V _l	D	S ₄ ampliamenti	V _l	D	H	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	min. 400 -		max 1000																																																					
S ₄	H _{max}	D	S ₄ nuova	V _l	D	S ₄ ampliamenti	V _l	D	H	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D																																																																									
min. 400 -		max 1000																																																																																																					
41	Zone agricole di rispetto all'abitato		I.U.P.	<table border="1"> <tr> <td>S₄ abitato</td><td>S₄ rustici</td> <td>S₄ abitato</td><td>S₄ rustici</td> </tr> <tr> <td>+40% (max 80mq abitazioni)</td><td>+40% (max 150)</td> <td>+40% (max 80mq abitazioni)</td><td>+40% (max 150)</td> </tr> </table>												S ₄ abitato	S ₄ rustici	S ₄ abitato	S ₄ rustici	+40% (max 80mq abitazioni)	+40% (max 150)	+40% (max 80mq abitazioni)	+40% (max 150)																																																																																
S ₄ abitato	S ₄ rustici	S ₄ abitato	S ₄ rustici																																																																																																				
+40% (max 80mq abitazioni)	+40% (max 150)	+40% (max 80mq abitazioni)	+40% (max 150)																																																																																																				
42	Zone agricole di vincolo relativo		I.U.P.	<table border="1"> <tr> <td>S₄ abitato</td><td>S₄ rustici</td> </tr> <tr> <td>+40% (max 80mq abitazioni)</td><td>+40% (max 150)</td> </tr> </table>												S ₄ abitato	S ₄ rustici	+40% (max 80mq abitazioni)	+40% (max 150)																																																																																				
S ₄ abitato	S ₄ rustici																																																																																																						
+40% (max 80mq abitazioni)	+40% (max 150)																																																																																																						
43	Zone agricole di vincolo assoluto		I.U.P.	IN EDIFICABILI (SALVO AMPLIAMENTI)																																																																																																			
48/bis	Zone per attrezzature sociali e sportive ed attività turistiche private			0,1 *																																																																																																			
49	Zone di rispetto cittadini			0,4																																																																																																			

Simbolo	Destinazioni
	Asilo Nido
	Scuola Materna
	Scuola Elementare
	Scuola Media
	Attrezzature Religiose
	Centro Civico Centro Sociale
	Casa Protetta
	Carabinieri
	Attrezzature Sportive
	Attrezzature per l'Industria
	Attrezzature Tecnologiche
	Cimitero
	Limite di zona urbanizzata
	Limite di zona già convenzionata
	Limite Centro Storico
	Perimetro zone degrado

COMUNE DI **MIGLIARO**
 Regione Emilia - Romagna
 Provincia di FERRARA
 Comiato Consultivo Regionale

Sezione I
 Esaminato nell'adunanza del 26 APR. 1988
 Parere n. 15
 IL SEGRETARIO
 F. P. MINGARDI

PIANO REGOLATORE GENERALE



VARIANTE TAVOLA SINOTTICA 19

TAVOLA N° 19 VARIANTE
 DATA aprile 1987

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA
 Allegato 14 alla deliberazione della Giunta n. 6266 in data 6.12.88
 IL SEGRETARIO
 F. P. MINGARDI
 IL PRESIDENTE
 F. P. MINGARDI
 Per copia conforme IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (Arch. Giovanni Marchi)

APPROVATO dalla COMMISSIONE EDILIZIA
 17 APR. 1987

Copia conforme all'originale
 COMUNE DI MIGLIARO
 4 GEN. 1988
 IL SEGRETARIO

progettista
 DR. ARCH. ROBERTO ROSINA

VISTO IL SINDACO

* SECONDA ART. 36 comma 2A
 L.R. 42 del 7/12/1978

COMUNE DI
MIGLIARO

Regione Emilia - Romagna
Comitato Consultivo Regionale

PROVINCIA DI FERRARA

Sezione I
Esaminato nell'adunanza del 17 GIU. 1985
Parere n. 82-85

IL SEGRETARIO
F. P. MINGARDI

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMITATO CONSULTIVO REGIONALE
MIGLIARO, D. 11-10-85
IL SEGRETARIO
F. P. MINGARDI

ZONIZZAZIONE

TAVOLA N°
17

SCALA 1:2000

DATA MAGGIO 1982

PROGETTISTI:

DR. ARCH. G. CARLO CAMPIOLI
DR. ARCH. MICHELE PASTORE

COLLABORATORI:

DR. ARCH. ANNA M. GHISINI
DR. ARCH. LUCILLA PREVIATI
DR. ARCH. ROBERTO ROSINA

VISTO: IL SINDACO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI FERRARA
MIGLIARO
M. Pastore

G. CARLO CAMPIOLI
ARCHITETTO

[Handwritten signature]

PIANO REGOLATORE GENERALE



IL SINDACO

R. Fot.

REGIONE EMILIA-ROMANA

Attestato
d. n. C. n. 5655
data 28-11-86

IL SEGRETARIO
R. G. Corticelli

R. Bulgarelli



jm



TAVOLA N° **12** BIS

SCALA 1:1000

DATA maggio 1982
aprile 1986

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE AL PARERE DEL C.C.R.

ANALISI TIPOLOGICA

- Perimetro di Centro Storico
- Edifici di carattere monumentale
- Edifici sette-ottocenteschi, di pregio di tipo padronale con forte caratterizzazione architettonica
- Edifici singoli con forte caratterizzazione funzionale (mulino, magazzini)
- Edilizia minore del tipo a schiera di origine tardo ottocentesca unità edilizia riferibile ad un unico tipo uniformemente ripetuto, con accesso diretto dalla strada, destinazione d'uso prevalentemente residenziale
- Edilizia minore in linea di origine ottonevicesca (unità edilizie a due piani a destinazione residenziale od artigianale al P.T., e residenziale al 1° P.)
- Edifici moderni
- Superfettazioni
- Complessi colonici tradizionali
- Perimetro aree degrado

PROGETTISTI:

DR. ARCH. G. CARLO CAMPIOLI
DR. ARCH. MICHELE PASTORE

COLLABORATORI:

DR. ARCH. ANNA M. GHISINI
DR. ARCH. LUCILLA PREVIATI
DR. ARCH. ROBERTO ROSINA

VISTO: IL SINDACO



PIANO REGOLATORE GENERALE



IL SINDACO



GIUNTA DELLA
REGIONE EMILIA ROMAGNA

Allegato 39 alla deliberazione
della Giunta n. 1811/86 in
data 18.11.86

IL SEGRETARIO

F. M. *[Signature]*

IL PRES.

F. M. *[Signature]*



Per conto
IL RESPONSABILE
Arch. *[Signature]*

18 BIS

TAVOLA N°

SCALA 1:1000

DATA maggio 1982
aprile 1986

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE AL PARERE DEL C.C.R.

CATEGORIE DI INTERVENTO

-  Perimetro di Centro Storico
-  Restauro scientifico A1 (art.36 LR. 47/23)
-  Restauro e risanamento conservativo A2 tipo A (art.36 LR. 47/23)
-  Restauro e risanamento conservativo A2 tipo B (art.36 LR. 47/23)
-  Ristrutturazione edilizia A3/1 (art.36 LR. 47/23)
-  Demolizione (art.36 LR. 47/23)
-  Perimetro aree degrado

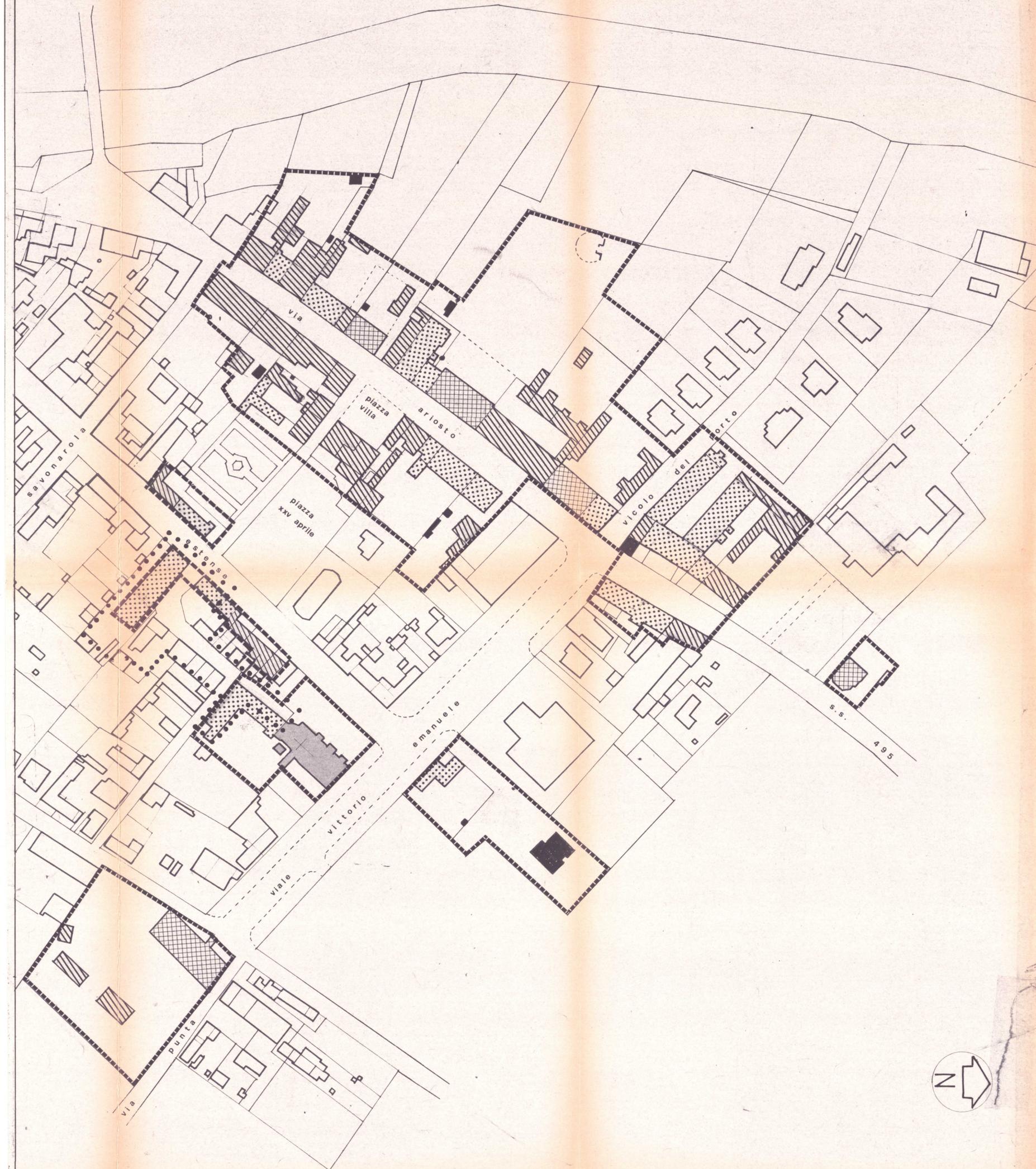
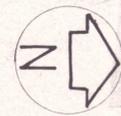
PROGETTISTI:

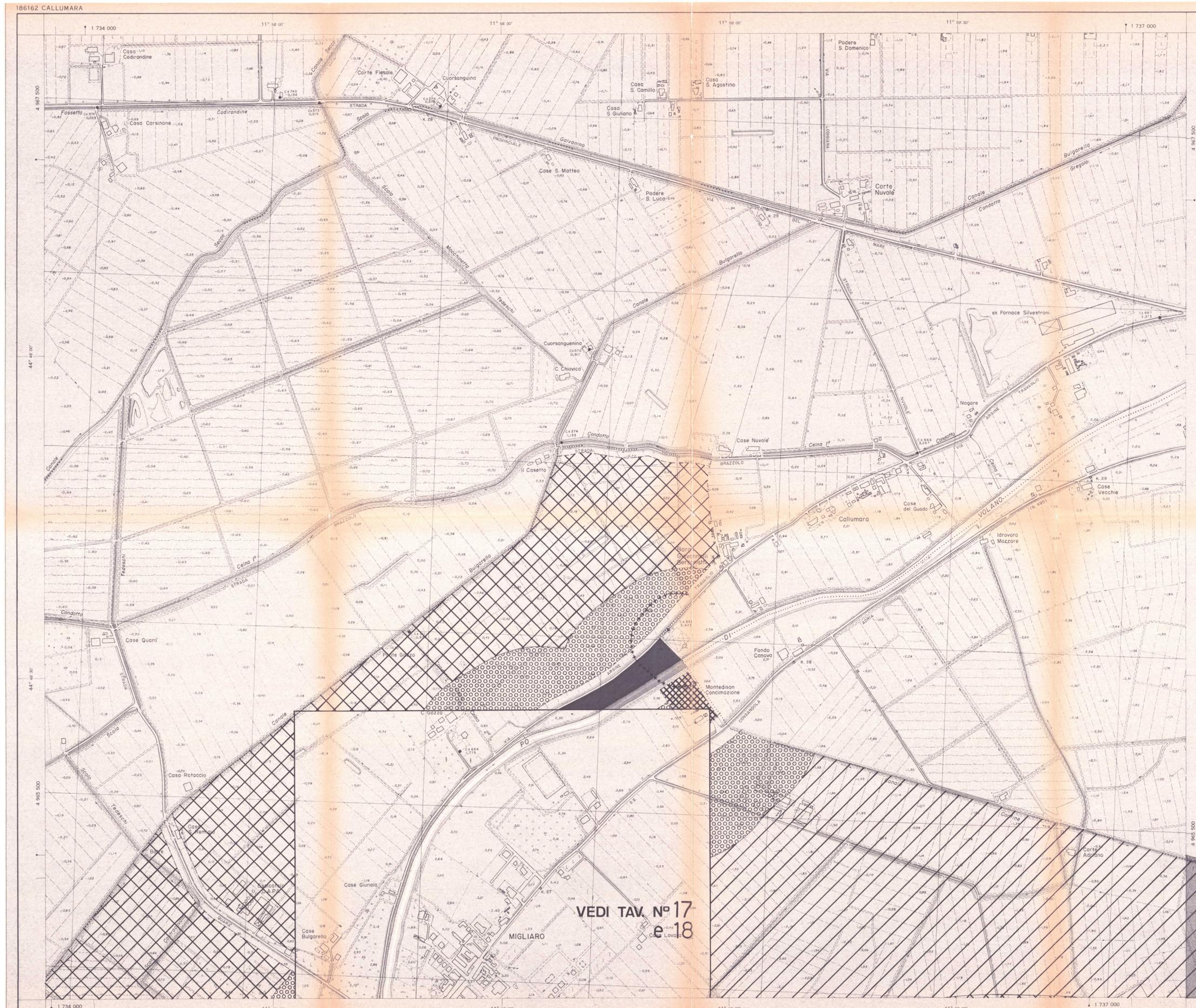
DR. ARCH. G. CARLO CAMPIOLI
DR. ARCH. MICHELE PASTORE

COLLABORATORI:

DR. ARCH. ANNA M. GHISINI
DR. ARCH. LUCILLA PREVIATI
DR. ARCH. ROBERTO ROSINA

VISTO: IL SINDACO





REGIONE EMILIA - ROMAGNA
 Servizio Cartografico
 CARTA TECNICA REGIONALE
 ELEMENTO N° 186162
 CALLUMARA

SCALA 1:5000
 0 100 200 300 400 500 m
 L'equidistanza fra le curve di livello è di 5 metri (per le curve tratteggiate metri 1 - per le curve dirette metri 25) l'altimetria espressa in metri è riferita al livello medio del mare (mareografo di Genova) - Le coordinate geografiche sono riferite all'ellissoide internazionale con orientamento medio europeo (E.D. 1956) le coordinate piano sono nel sistema Gauss - Boaga

COMUNE DI
MIGLIARO
 PROVINCIA DI FERRARA

**PIANO
 REGOLATORE
 GENERALE**

33
 IL SINDACO
 r.f.d.
 CITTÀ DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA
 Allegato 33
 data 28.11.86
 IL SEGRETARIO
 G. Castelli
 G. Belgiochi

ZONIZZAZIONE
 TAVOLA N° **16/1 BIS**
 SCALA 1:5000
 DATA MAGGIO 1982
 APRILE 1986

CONTRODEDUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE
 COMUNALE AL PARERE DEL C.C.R.

COORDINATE DEI VERTICI

	FUSO OVEST		UTM	
	N	E	N	E
NO	4 967 682	1 733 829	4 967 861	733 882
NE	4 967 802	1 737 124	4 967 982	737 176
SE	4 965 025	1 737 227	4 965 205	737 279
SO	4 964 905	1 733 931	4 965 084	733 983

	FUSO EST		UTM	
	N	E	N	E
NO	4 967 929	2 279 466	4 968 104	259 530
NE	4 967 806	2 282 760	4 967 982	262 824
SE	4 965 029	2 282 657	4 965 204	262 721
SO	4 965 152	2 279 361	4 965 327	259 426

Il reticolato Gauss-Boaga del fuso adiacente è indicato a margine con il segno convenzionale: — il reticolato UTM è indicato a margine con i segni convenzionali fuso 32 — fuso 33 —

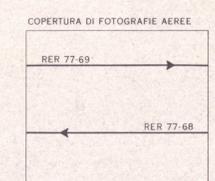
DECLINAZIONE MAGNETICA

Nm	Nr	Nr Nord Reticolato
N	Nr Nord Geografico	
E	-1° 50'	I Declinazione Magnetica
T	-2° 33'	Y Convergenza Merid.
m	1:100028	m Mod. Del. Lin.

La declinazione magnetica è al 1° Gennaio 1973 e varia annualmente di circa -9"

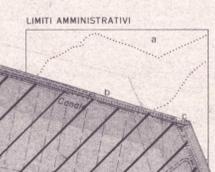
SITUAZIONE 50.000 IGM

167 LEONARA	168 ROVIGO	169 RUBIA
185 FERRARA	186 COPPARO	187 CINGOIO
203 POGGIO RENATICO	204 PORTOMAGGIORE	205 COACCHIO



SITUAZIONE 10.000 E 5.000

11	12	09
15	4 1	13
	3 2	
03	04	01



FOGLIO 50.000 IGM:
 186 COPPARO
 SEZIONE 10.000 CTR:
 186160 GHERARDI
 ELEMENTO 5.000 CTR:
 186162 CALLUMARA

VEDI TAV. N° 17
 e 18

PROGETTISTI:
 DR. ARCH. G. CARLO CAMPIOLI
 DR. ARCH. MICHELE PASTORE
 COLLABORATORI:
 DR. ARCH. ANNA M. GHISINI
 DR. ARCH. LUCILLA PREVIATI
 DR. ARCH. ROBERTO ROSINA

VISTO: IL SINDACO

Carta ufficiale della Regione Emilia-Romagna (L.R. 19 aprile 1975, n. 24)
 Tutti i diritti di riproduzione e di ristampa sono riservati.
 La presente carta non può circolare priva del contrassegno della Regione Emilia-Romagna o dell'Ente contraente.
 CONTROLLATO AI SENSI DELLA LEGGE N° 58 DEL 2-2-1962 NELLA POSTA DELL'IGM ALLA DIFFUSIONE N° 122 DEL 05-1-1981

PRG MASSA FISCAGLIA

PROT. N. 9910
RISPOSTA AL FOGLIO N. _____
DEL _____

Comune di Massa Fiscaglia
- 6 SET. 1984
Prot. N. 4964
Cat. _____ Classe _____ Fasc. _____

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI
MASSA FISCAGLIA FE

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL P.R.G.
Delibera del C.C. n. 51 del
1/6/82 e 55 del 6.7.82.

Luca

Si comunica che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3928 del 28.6.84, controllata senza rilievi dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione della Regione Emilia-Romagna con atto n. 7156/4999 del 24.7.1984 è stato approvato lo strumento urbanistico indicato in oggetto.

Si trasmette copia della deliberazione e degli atti tecnici alla stessa allegati.

Il provvedimento suddetto, con gli atti allegati, dovrà essere depositato nella Segreteria Comunale a libera visione del pubblico a termini dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si rende noto infine che questa Regione provvederà a far eseguire la pubblicazione del comunicato dell'avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

L'ASSESSORE
ENRICA SELVATICI

L'ASSESSORE
[Signature]

SI RESTITUISCONO GLI ATTI.

/PM

SI PREGA DI TRATTARE IN OGNI LETTERA UN SOLO ARGOMENTO E DI INDICARE NELLA RISPOSTA IL NUMERO DELLA PRECEDENTE

Progr. n. 3928

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Questo giorno di giovedì 28 (ventotto) del mese di giugno dell'anno 1984 (millenovecentottantaquattro) si è riunita nella residenza di Viale Silvani, 6, la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|-----|--------------------|---|------------|
| 1) | TURCI LANFRANCO | - | Presidente |
| 2) | ALBERTINI RENATO | - | Assessore |
| 3) | ALESSI GIORGIO | - | " |
| 4) | BERSANI PIER LUIGI | - | " |
| 5) | BULGARELLI GERMANO | - | " |
| 6) | CEREDI GIORGIO | - | " |
| 7) | CHICCHI GIUSEPPE | - | " |
| 8) | COSTA RADAMES | - | " |
| 9) | NICOLINI RICCARDA | - | " |
| 10) | SELVATICI ENRICA | - | " |
| 11) | TRIOSSI DECIMO | - | " |

Funge da Segretario l'Assessore BULGARELLI GERMANO.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Dipartimento Servizi del Territorio
Urbanistica ed Edilizia

PRE copia conforme all'originale

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giancarlo De Marchi



OGGETTO: COMUNE DI MASSA FISCAGLIA (FERRARA).
APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 7 DICEMBRE 1978, N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.
DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 IN DATA 1 GIUGNO 1982 E N. 55 IN DATA 6 LUGLIO 1982.

Prot. n. 4011/S.T.

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 24 marzo 1975, n. 18;

Vista la legge regionale 8 marzo 1976, n. 10;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge regionale 1 agosto 1978, n. 26;

Vista la legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;

Vista la legge regionale 29 marzo 1980, n. 23;

Vista la legge regionale 1 settembre 1981, n. 24;

Premesso:

- che il Comune di Massa Fiscaglia (Ferrara) è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con D.M. in data 22 maggio 1963 e successivamente modificato con variante generale approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1428 in data 17 aprile 1979;
- che il Comune risulta anche dotato di un Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 955 in data 30 marzo 1978;

- che l'Amministrazione Comunale, onde uniformarsi al disposto dell'art. 61, comma 1°, della L.R. n. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e darsi una più compiuta regolamentazione urbanistica, ha provveduto ad adottare il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

Vista la deliberazione consiliare n. 51 in data 1 giugno 1982, controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione Autonoma Provinciale di Ferrara nella seduta del 20 luglio 1982, con la quale il Comune di Massa Fiscaglia ha adottato il Piano Regolatore Generale;

Vista la deliberazione consiliare n. 55 in data 6 luglio 1982, controllata senza rilievi dal Co.Re.Co. di Ferrara nella seduta del 20 luglio 1982, con la quale il Comune ha modificato e integrato la parte dispositiva della precedente propria deliberazione n. 51/1982;

Visti gli atti tecnico-amministrativi allegati a tali deliberazioni;

Considerato che gli atti del P.R.G. sono stati regolarmente depositati e pubblicati e che, a seguito della pubblicazione, sono pervenute al Comune in ordine allo stesso le seguenti n. 28 (ventotto) osservazioni:

- 1) DAL PASSO GIOVANNI - GUOLO ROSALIA,
- 2) DIANATI IDICIA,
- 3) TUFFANELLI TULLIO,
- 4) CAVECCHIA DUSOLINA,
- 5) MENEGATTI UMBERTO,
- 6) ALBERIGHI MARINO,
- 7) NICOSIA VINCENZO - FINETTI LUISA,
- 8) CAVAZZA ROMANO,
- 9) Ditta "ELIANA",
- 10) ANTEGHINI FRANCESCO,
- 11) CASELLI GIORDANO,
- 12) PADOAN PIERLUIGI,
- 13) GROSSI SALINGUERRA,
- 14) MENEGATTI ENEA,
- 15) UFFICIO TECNICO del COMUNE DI MASSA FISCAGLIA,
- 16) CANETTO ANTONINO e altri,
- 17) FARINELLA G. e altri,
- 18) POLETTI GUERRINO,
- 19) POLETTI GUERRINO,

- 20) POLETTI GUERRINO,
- 21) POLETTI GUERRINO,
- 22) POLETTI GUERRINO,
- 23) POLETTI GUERRINO,
- 24) POLETTI GUERRINO,
- 25) POLETTI GUERRINO,
- 26) POLETTI GUERRINO,
- 27) POLETTI GUERRINO,
- 28) POLETTI GUERRINO;

Vista la deliberazione consiliare n. 78 in data 24 novembre 1982, controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione Autonoma Provinciale di Ferrara nella seduta del 9 febbraio 1983, con la quale il Comune di Massa Fiscaglia ha controdedotto alle sopra elencate osservazioni accogliendone integralmente n. 4 (quattro), parzialmente n. 3 (tre) e respingendone n. 21 (ventuno), come sotto indicato:

OSSERVAZIONI ACCOLTE INTEGRALMENTE:

nn. 1), 2), 16), 17);

OSSERVAZIONI ACCOLTE PARZIALMENTE:

nn. 10), 12), 15);

OSSERVAZIONI RESPINTE:

nn. 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 11), 13), 14), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25), 26), 27), 28);

Considerato che l'Ufficio di Presidenza del Comprensorio del Basso Ferrarese si è espresso favorevolmente sullo strumento urbanistico in oggetto con delibera n. 37/399 nella seduta del 18 maggio 1983;

Visto il voto n. 129 in data 12 dicembre 1983 con il quale il Comitato Consultivo Regionale - I Sezione,

constatato:

- che Massa Fiscaglia ha un territorio comunale quasi interamente compreso nell'area della bonifica e un solo centro abitato capoluogo situato a ridosso di un'ansa del Po di Volano, di origine cinquecentesca, cresciuto sostanzialmente sulla viabilità lungo il fiume;

- che la rete viaria secondaria del centro, conservata nel tempo, è costituita da una maglia pressochè ortogonale appoggiantesi alla viabilità principale, con lati sufficientemente ampi per permettere la coltivazione di orti collegati alle singole abitazioni;
- che successivamente alla bonifica ha preso rilevante importanza anche la viabilità perpendicolare al Po, atta a collegare il centro con i terreni agricoli posti a Sud e a Nord del fiume stesso;
- che il Comune, prevalentemente agricolo, ha il 43% della popolazione attiva che vive sull'agricoltura o su attività collegate, settore che assorbe anche una notevole quantità di lavoro stagionale;
- che il territorio nel suo complesso ha seguito nel dopoguerra il trend in diminuzione della sua popolazione partendo nel 1951 con 7.500 abitanti e presentando all'ultimo censimento del 1981 4.300 abitanti;
- che la situazione demografica pare attualmente stabilizzarsi, anzi presentare un leggero incremento per il buon andamento nei tre settori di attività, soprattutto per l'industria, la cui popolazione attiva è passata dal 7,3 nel 1951 al 31,4 del 1981;
- che la razionalizzazione del lavoro nell'agricoltura e l'esodo dalle campagne ha in trent'anni dimezzato la popolazione agricola, facendo crescere il capoluogo con incrementi consistenti;
- che il vigente P.di F. ha organizzato urbanisticamente questi incrementi su uno schema abbastanza semplice, che vede la parte espansiva collocata ad Ovest del vecchio centro e suddivisa in due fasce: la prima a prevalente destinazione abitativa, la seconda essenzialmente artigianale;
- che le nuove previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale in esame si appoggiano essenzialmente sullo schema suddescritto, confermando in tal modo le scelte fatte in sede di formazione del P.di F. vigente, con conseguenti caratteri di coerenza e di continuità;
- che il nuovo P.R.G., oltre ad introdurre nuove quote

residenziali ed artigianali, adegua interamente lo strumento urbanistico alla nuova legislazione regionale, sia sul piano normativo che sul piano cartografico, predispone un dettagliato piano dei servizi, definisce una disciplina particolareggiata del centro storico collegata ad una classificazione degli edifici, interviene sul completamento esistente rendendo edificabili una serie di lotti interclusi, interviene sulla viabilità di progetto del P.di F. modificandola a seguito dell' introduzione delle nuove quote residenziali e artigianali e razionalizzando e semplificando la rete esistente;

considerato:

- che, per quanto attiene al dimensionamento residenziale, le aree libere dal 1979 al 1988 contengono circa 190.000 mc. diretti prevalentemente all'espansione e si interverrà con risanamenti e ristrutturazioni su circa 35.000 mc. di esistente con un andamento medio annuo di circa 22.000 mc. di contro ad una media verificata negli anni dal 1972 al 1977 di circa 13.000 mc. annui;
- che in base a questa considerazione e considerato il trend in diminuzione dell'attività edilizia in questi ultimi anni non è accettabile la quantità di superficie residenziale di espansione che il nuovo P.R.G. prevede a Nord del centro abitato;
- che, per quanto attiene al dimensionamento artigianale, nonostante le ampie aree a disposizione della domanda fin dal 1977 non si è verificato alcun intervento, apparendo quindi inopportuna la nuova quota di circa 3 ha. di espansione artigianale, nella quale si prevede un P.I.P.;
- che in particolare la viabilità all'interno della zona artigianale presenta alcune incongruenze e in generale una organizzazione poco adatta ai nuovi insediamenti, tanto da far intravedere l'opportunità di una ridefinizione della stessa;
- che al piano stesso risulta allegata una relazione geologica in conformità con quanto stabilito dall'art. 48, punto 6, della legge regionale n. 47/1978 e successive modifiche;

- che tale relazione, pur convalidando genericamente le scelte urbanistiche, non consente di esprimere un giudizio definitivo in merito alla fattibilità degli interventi nelle aree libere previste come edificabili in quanto di carattere preliminare agli approfondimenti che sarebbe stato invece necessario condurre specificatamente alle problematiche esistenti nel territorio relazionate ai singoli comparti;
- che in particolare, date le caratteristiche geologiche, idrauliche e morfologiche del Comune di MASSA FISCAGLIA, sarebbe stato necessario approfondire la caratterizzazione geotecnica dei terreni e conseguentemente procedere alla verifica di fattibilità degli interventi previsti, come peraltro richiamato ai punti H.2 e H.3 del D.M. 21 gennaio 1981, in relazione anche al regime idraulico dei corsi d'acqua presenti, alle caratteristiche della falda freatica, alla possibilità di dispersione di eventuali inquinanti o comunque alla localizzazione di industrie insalubri, al fabbisogno idrico dei nuovi insediamenti, alle caratteristiche meccaniche e di portanza dei terreni, ecc.;
- che l'Amministrazione Comunale di MASSA FISCAGLIA ha recepito integralmente le fasce di tutela fluviale così come adottate dal Comprensorio del BASSO FERRARESE;
- che di conseguenza si ritiene necessario prescrivere in via generale, a fronte delle particolari condizioni geologiche del territorio, che il Comune in oggetto si faccia carico, nell'attuare gli interventi previsti, di:
 - a) richiedere l'indagine geotecnica ai sensi del D.M. 21 gennaio 1981 per ogni concessione edilizia, con esclusione di ristrutturazioni e nuove costruzioni di modesti edifici fino al limite massimo di due piani fuori terra, purchè impostati su fondazioni continue armate e solidali.
Per tali manufatti di modeste dimensioni le indagini e i rilievi possono essere ridotti alla raccolta di notizie e di dati in precedenza acquisiti sui quali possa essere basata responsabilmente la progettazione;
- verificare che tale studio, corredato da specifi-

che prove geotecniche e/o geofisiche, definisca con precisione le caratteristiche del substrato attraverso l'analisi della portanza, il calcolo dei cedimenti e le tipologie edilizie e di fondazione compatibili, nonché le prescrizioni esecutive a cui dovrà essere assoggettata l'edificazione onde garantire per il futuro la stabilità del complesso terreno-struttura;

- verificare, in corso d'opera, l'effettiva esecuzione delle opere richieste;

- b) richiedere per tutte le aree sottoposte a piani particolareggiati di attuazione pubblici e privati, piani di recupero pubblici e privati, la relazione geologica e geotecnica estesa a tutto il comparto sottoposto ad intervento, ai sensi della legge regionale 47/1978 (art. 49, lettera o) e successive modifiche.

A tal fine potrà essere utilizzata l'indagine eseguita a corredo del P.R.G., integrata da indagini geotecniche e/o geofisiche di dettaglio sufficienti a definire, con preciso riferimento al progetto, anche le necessarie prescrizioni esecutive.

Tale indagine geotecnica potrà essere effettuata in unica soluzione, per tutto il comparto di intervento, con precisi riferimenti ad ogni singolo lotto o, in alternativa, per ogni singola concessione richiesta;

- c) richiedere per l'insediamento di industrie ricadenti fra quelle classificate insalubri, nonché per le zone destinate ad insediamenti zootecnici intensivi, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, che l'indagine geologica precisi l'assetto idrogeologico e di circolazione delle acque della zona considerata, con particolare riferimento al livello della falda freatica e alle caratteristiche di permeabilità, al fine di definire preliminarmente un'efficace protezione della stessa evitando nel contempo il pericolo di possibili inquinamenti;

ha espresso il parere:

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fiscaglia, adottato con la deliberazione consiliare n. 51 in data 1 giugno 1982 integrata con la delibera n.

55 del 6 luglio 1982, sia meritevole di approvazione con le seguenti prescrizioni:

- 1) stralcio dell'area a destinazione residenziale di espansione, posta a nord dell'abitato e a ridosso del Po di Volano, nei limiti e nella quantità definiti con colore rosso nella tavola n. 17;
 - 2) stralcio dell'area a destinazione artigianale di espansione, adiacente alla zona industriale esistente, nei limiti e nella quantità indicati con colore rosso nella medesima tavola n. 17;
 - 3) modifica della viabilità di progetto interna alla zona artigianale e sostituzione della stessa con uno schema viario che risolva i problemi conseguenti l'ipotesi attuale in termini più razionali;
 - 4) introduzione nel quadro della normativa delle prescrizioni di carattere geologico contenute nei punti a - b - c del considerato precedente, traducendo le stesse in dettati normativi adeguati;
- che le n. 28 osservazioni presentate al Piano Regolatore Generale siano da decidere in conformità a quanto deliberato dal Comune stesso con l'atto consiliare n. 78 del 24 novembre 1982, per le motivazioni ivi addotte che si condividono;

Vista la nota prot. n. 1147 in data 6 febbraio 1984 con la quale questa Regione ha comunicato al Comune di Massa Fiscaglia quanto richiesto dal Comitato Consultivo Regionale - I Sezione nel sopra citato parere n. 129/1983 per gli adempimenti di cui all'art. 14, comma 9°, della L.R. n. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'atto consiliare n. 35 in data 14 maggio 1984 con il quale il Comune di Massa Fiscaglia - esaminate le richieste formulate dal Comitato Consultivo Regionale e comunicategli con la nota su richiamata - ha deliberato di controdedurre alle stesse come segue:

"1) Per quanto riguarda il rilievo di superdimensionamento del fabbisogno residenziale:

"Lo stralcio proposto creerebbe difficoltà al Comune. Delibera quindi sia ridotto confermando a zona di espan-

sione la fascia servita dalla strada di Piano perpendicolare alla Provinciale per una profondità di circa 30 metri".

2) Per quanto riguarda il rilievo di superdimensionamento del fabbisogno di aree produttive:

"Il dimensionamento previsto dal Piano corrisponde all'effettivo fabbisogno ed è già sostenuto da richieste in essere. Delibera pertanto di confermarlo integralmente e di non accogliere la proposta di stralcio".

3) Per quanto riguarda la viabilità di progetto interna alla zona artigianale:

"Accoglie la modifica proposta e delibera di eliminare il tratto di viabilità diagonale il cui proseguimento si immette nell'incrocio tra la S.S.495 e la Via del Pero. Tuttavia sottolinea che il disegno della viabilità di progetto è puramente indicativo e diventerà esecutivo solo al momento in cui si procederà al piano particolareggiato".

4) Per quanto riguarda la prescrizione dell'indagine geologica:

"Accoglie il rilievo e delibera di introdurre nelle norme di attuazione e quindi nel nuovo Regolamento Edilizio in elaborazione tutte le prescrizioni di carattere geologico contenute nei punti a) b) e c) delle considerazioni riportate nel parere n. 129 del 12 dicembre 1983 del Comitato Consultivo Regionale, richiamato in premessa."";

Considerato che le determinazioni assunte dal Comune con la su riferita delibera di controdeduzioni n. 35/1984 possono ritenersi urbanisticamente ammissibili e vengono pertanto col presente atto assentite da questo Ente;

Ai sensi dell'art. 61 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

A voti unanimi e palesi

d e l i b e r a

Le osservazioni presentate al Piano Regolatore Generale, a-

dottato dal Comune di Massa Fiscaglia (Ferrara) con la deliberazione consiliare n. 51 in data 1 giugno 1982 modificata e integrata con la deliberazione consiliare n. 55 del 6 luglio 1982, sono decise in conformità a quanto deliberato dal Comune stesso con l'atto consiliare n. 78 del 24 novembre 1982, le cui motivazioni si condividono e si fanno proprie intendendosi qui integralmente richiamate.

E' approvato - con le modifiche di cui alle deliberazioni consiliari n. 78 del 24 novembre 1982 e n. 35 del 14 maggio 1984 - il Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fiscaglia, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 in data 1 giugno 1982 modificata e integrata con deliberazione consiliare n. 55 del 6 luglio 1982.

I seguenti atti:

- deliberazione consiliare n. 51 dell'1 giugno 1982 (all. n. 1),
- deliberazione consiliare n. 55 del 6 luglio 1982 (all. n. 2),
- deliberazione consiliare n. 78 del 24 novembre 1982 (all. n. 3),
- deliberazione consiliare n. 35 del 14 maggio 1984 (all. n. 4),
- relazione preventiva (all. n. 5),
- aggiornamento relazione (all. n. 6),
- allegato relativo al piano dei servizi e verifica aree residenziali disponibili (all. n. 7),
- tabelle (all. n. 8),
- norme tecniche di attuazione (all. n. 9),
- tavola n. 16/1 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 10),
- tavola n. 16/1-A in scala 1:5.000 - zonizzazione - osservazioni proposte per l'accoglimento (all. n. 11),
- tavola n. 16/2 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 12),
- tavola n. 16/3 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 13),
- tavola n. 16/4 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 14),
- tavola n. 16/5 in scala 1:5.000 zonizzazione (all. n. 15),
- tavola n. 16/6 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 16),
- tavola n. 16/7 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all.

- n. 17),
- tavola n. 16/8 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 18),
 - tavola n. 16/9 in scala 1:5.000 zonizzazione (all. n. 19),
 - tavola n. 16/10 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 20),
 - tavola n. 16/11 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 21),
 - tavola n. 16/12 in scala 1:5.000 - zonizzazione (all. n. 22),
 - tavola n. 17 in scala 1:2.000 - zonizzazione (all. n. 23),
 - tavola n. 17-A in scala 1:2.000 - zonizzazione - osservazioni proposte per l'accoglimento (all. n. 24),
 - tavola n. 18 in scala 1:1.000 - categorie di intervento (all. n. 25),
 - tavola n. 18-A in scala 1:1.000 - categorie di intervento - osservazioni proposte per l'accoglimento (all. n. 26),
 - tavola n. 19 - tavola sinottica (all. n. 27),
 - tavola n. 20 in scala 1:10.000 - categorie stradali di progetto nel territorio comunale (all. n. 28),

sono firmati dal Presidente di questa Giunta e controfirmati dal Segretario, con l'avvertenza che ogni riferimento - contenuto nelle relazioni, nelle tabelle e nelle norme tecniche di attuazione - relativo al Comune di Migliaro (Ferrara), come pure a quant'altro non strettamente pertinente al territorio del Comune di Massa Fiscaglia, ha da intendersi come non approvato e improduttivo quindi di qualsiasi effetto.

Il Comune vorrà osservare eventuali vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497.

- - - - -

DA/mdd

o m i s s i s

3928

Verbale letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE : L. TURCI

IL SEGRETARIO : G. BULGARELLI

28 giugno 1984

Copia conforme ad uso amministrativo.

L'ASSESSORE SEGRETARIO
BULGARELLI GERMANO



o m i s s i s

3928

Verbale letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE : L. TURCI

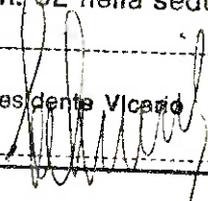
IL SEGRETARIO : G. BULGARELLI

28 giugno 1984

Copia conforme ad uso amministrativo.

L'ASSESSORE SEGRETARIO
BULGARELLI GERMANO



	COMMISSIONE DI CONTROLLO SULL'AMMINISTRAZIONE DELLA REGIONE EMILIA - ROMAGNA
Prot. N. <u>7156/6999</u>	
Controllata senza rilievi ai sensi dell'articolo 45 della legge 10-2-1953, n. 62 nella seduta del <u>24 LUG. 1984</u>	
Il Presidente Vicario 	

3928

Zona	Art.	Destinazione d'uso	Simbologia	Intervento Urbanistico	I _t me/ha	U _t mq/ha	I _f mc/mq	U _f mq/mq	Parcheggi mq	H _{max} ml	V _l	Q %	Distanze ml	S _m mq	Area di verde cond.mq	S ₂ mq																																																																																																																						
ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE	14	Zone destinate alla viabilità			I N E D	I F I C	A B	I L E																																																																																																																														
	15	Spazi di sosta e di parcheggio per le singole zone			I N E D	I F I C	A B	I L E																																																																																																																														
	16	Zone ferroviarie			I N E D	I F I C	A B	I L E																																																																																																																														
	17	Zone destinate al deflusso delle acque			I N E D	I F I C	AA B	I L E																																																																																																																														
	18	Zone a verde pubblico urbano		diretto				0,005	5/100mq	3	2																																																																																																																											
	18/bis	Zone di vincolo ambientale		preventivo	I N E D	I F I C	A B	I L E																																																																																																																														
	19	Zone per attrezzature collettive per la residenza		diretto				0,8	5/100mq	14,50	0,5		5																																																																																																																									
	20	Zone per attrezzature tecnologiche		diretto				0,5	5/30 mq	14,50	0,5		5																																																																																																																									
ZONE RESIDENZIALI	21	Zone per attrezzature collettive a servizio dell'industria		preventivo		4000			25/100mq	14,50	0,5	5	10																																																																																																																									
	23	Zone residenziali di consolidamento		diretto			1,2	0,4		12,00																																																																																																																												
	25	Zone residenziali di completamento		diretto			1,5	0,5	3/100mc	12,00	0,5	35%	5		30% S _m																																																																																																																							
	26	Zone residenziali di espansione tipo CI		preventivo	12000	4000			5/100mc	12,00	0,5	30%		15000	S _m <15000 S _m >15000 15/100mc 19/100mc																																																																																																																							
	26/bis	Zone residenziali di espansione tipo C2		preventivo	20000	7000			5/100mc	12,00	0,5	40%		15000	30% S _m 15/100mc 19/100mc																																																																																																																							
ALTRE ZONE PRODUTTIVE	27	Lotti edificabili in zone residenziali convenzionate			VALGONO LE NORME DELLA CONVENZIONE - QUALORA LA CONVENZIONE VINCOLI AL VOLUME TOTALE SI APPLICHERA' V _u = 2/3 V _{tot}																																																																																																																																	
	45	Zone industriali e annonarie di completamento		diretto				0,55	5/100mq		0,4	40%	5																																																																																																																									
	46	Zone industriali e annonarie di espansione		preventivo		4500			5/100mq		0,5	50%	5	40000		10/100mq																																																																																																																						
ZONE A VINCOLO SPECIALE	47	Zone turistico-alberghiere di completamento		diretto			2,5	0,8	10/100mc	14,50	0,5		5																																																																																																																									
	49	Zone cimiteriali																																																																																																																																				
	24	Costruzioni accessorie						15/100 di S _u			2,50																																																																																																																											
ZONE AGRICOLE	52	Distributori		diretto			0,2	0,07	100/100mc	9,50	0,5			1500																																																																																																																								
	53	Piani di recupero																																																																																																																																				
ZONE AGRICOLE	30	Edifici isolati di valore ambientale o monumentale	○ A ₁																																																																																																																																			
	39	Zone agricole normali		I.D.-I.U.P.	<table border="1"> <tr> <th colspan="3">ART. 32 a)</th> <th colspan="3">ART. 32 b)</th> <th colspan="3">ART. 32 c) < 40 ha</th> <th colspan="3">ART. 32 c) > 40 ha</th> <th colspan="3">ART. 32 d)</th> <th colspan="3">ART. 32 e)</th> <th colspan="3">ART. 32 f)</th> <th colspan="3">ART. 32 l)</th> </tr> <tr> <td>S_u</td><td>H_{max}</td><td>V_l</td> <td>U_f</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>All. Bovini</td><td>All. Suini</td><td>Attr. aff.</td> <td>U_f</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>U_f</td><td>V_l</td><td>D</td> <td>S_m</td><td>S_u</td><td>V_l</td> <td>U_f</td><td>S_m</td><td>V_l</td> <td>D</td><td>P</td><td>P</td> <td>U_f</td><td>S_m</td><td>V_l</td> <td>D</td><td>P</td><td>P</td> </tr> <tr> <td>180mq</td><td>900</td><td>1</td><td>10</td><td>10</td><td>confini</td> <td>20mq/ha</td><td>3mq/ha</td><td>5mq/ha</td> <td>1</td><td>10</td><td>confini</td> <td>1</td><td>10</td><td>confini</td> <td>5000</td><td>2000-100mq/ha</td><td>1</td><td>10</td> <td>0,15</td><td>20000</td><td>1</td><td>10</td><td>300</td><td>1000</td> <td>0,2</td><td>20000</td><td>1</td><td>10</td><td>5%</td><td>10%</td><td>20%</td> </tr> <tr> <td>15mq/ha</td><td></td><td></td><td>200</td><td>1</td><td>10</td> <td>min. 30mq</td><td>min. 30mq</td><td>min. 30mq</td> <td>in rapporto a U_q e (vedi art. 38b)</td><td></td><td></td> <td>H</td><td>D</td><td>confini</td><td>D</td><td>edifici</td><td></td><td></td> <td>alloggio max 150mq</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>												ART. 32 a)			ART. 32 b)			ART. 32 c) < 40 ha			ART. 32 c) > 40 ha			ART. 32 d)			ART. 32 e)			ART. 32 f)			ART. 32 l)			S _u	H _{max}	V _l	U _f	V _l	D	All. Bovini	All. Suini	Attr. aff.	U _f	V _l	D	U _f	V _l	D	S _m	S _u	V _l	U _f	S _m	V _l	D	P	P	U _f	S _m	V _l	D	P	P	180mq	900	1	10	10	confini	20mq/ha	3mq/ha	5mq/ha	1	10	confini	1	10	confini	5000	2000-100mq/ha	1	10	0,15	20000	1	10	300	1000	0,2	20000	1	10	5%	10%	20%	15mq/ha			200	1	10	min. 30mq	min. 30mq	min. 30mq	in rapporto a U _q e (vedi art. 38b)			H	D	confini	D	edifici			alloggio max 150mq												
	ART. 32 a)			ART. 32 b)			ART. 32 c) < 40 ha			ART. 32 c) > 40 ha			ART. 32 d)			ART. 32 e)			ART. 32 f)			ART. 32 l)																																																																																																																
	S _u	H _{max}	V _l	U _f	V _l	D	All. Bovini	All. Suini	Attr. aff.	U _f	V _l	D	U _f	V _l	D	S _m	S _u	V _l	U _f	S _m	V _l	D	P	P	U _f	S _m	V _l	D	P	P																																																																																																								
	180mq	900	1	10	10	confini	20mq/ha	3mq/ha	5mq/ha	1	10	confini	1	10	confini	5000	2000-100mq/ha	1	10	0,15	20000	1	10	300	1000	0,2	20000	1	10	5%	10%	20%																																																																																																						
15mq/ha			200	1	10	min. 30mq	min. 30mq	min. 30mq	in rapporto a U _q e (vedi art. 38b)			H	D	confini	D	edifici			alloggio max 150mq																																																																																																																			
40	Zone agricole di risanamento edilizio		I.D.	S _u nuova	S _u ampliamenti	V _l	H	D	confini	D	edifici																																																																																																																											
41	Zone agricole di rispetto all'abitato		I.U.P.	S _u abitazioni +40% (max 80mq abitazioni)	S _u rustici +40% (max 150)																																																																																																																																	
42	Zone agricole di vincolo relativo		I.U.P.	S _u abitazioni +40% (max 80mq abitazioni)	S _u rustici +40% (max 150)																																																																																																																																	
43	Zone agricole di vincolo assoluto		I.U.P.	I N E D I F I C A B I L I (SALVO AMPLIAMENTI)																																																																																																																																		

SIMBOLOGIA ATTREZZATURE	
Simbolo	Destinazione
□	Asilo Nido
■	Scuola Materna
□	Scuola Elementare
□	Scuola Media
⊕	Attrezzature Religiose
⊕	Centro Civico Centro Sociale
⊕	Casa Protetta
▶	Attrezzature Sportive
⊖	Attrezzature per l'Industria
T	Attrezzature Tecnologiche
C	Cimitero
---	Limite di zona urbanizzata
---	Limite di zona già convenzionata
-----	Limite Centro Storico
•••••	Perimetro zone degrado

COMUNE DI
MASSAFISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

40.27

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE**

REGIONE EMILIA ROMAGNA
Comitato Consultivo Regionale
Sezione I
Esaminato nell'adunanza del 12.DIC. 1983
Parere n. 129

IL SEGRETARIO
F. D. ALDROVANDI

Regione Emilia - Romagna
Comitato Consultivo Regionale
Sezione I
Esaminato nell'adunanza del 12.DIC. 1983
Parere n. 129

IL SEGRETARIO
F. D. ALDROVANDI

TAVOLA SINOTTICA
19
TAVOLA N°

DATA MAGGIO 1982

f.to G.C. Campioli
f.to M. Pastore
Il Segretario Comunale
f.to Vindigni

Il Sindaco
f.to Guerra

PROGETTISTI:
DR. ARCH. G. CARLO CAMPIOLI
DR. ARCH. MICHELE PASTORE

COLLABORATORI:
DR. ARCH. ANNA M. GHISINI
DR. ARCH. LUCILLA PREVIATI
DR. ARCH. ROBERTO ROSINA

VISTO: IL SINDACO

Copia conforme all'originale
24 NOV. 1983
IL SEGRETARIO



