



COMUNE DI FISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

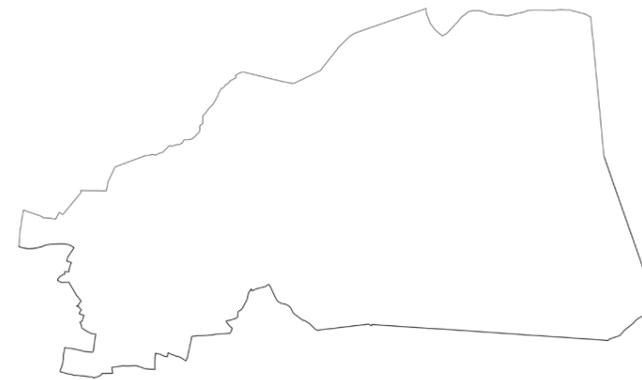
SQUEA
ALL-1

ELABORATO
SCALA

PROGETTI GUIDA

DATA

dicembre 2023



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



Comune
di Fiscaglia

Agr. Fabio Tosi - *Sindaco*

Componenti interni dell'Ufficio di Piano

Responsabile del procedimento (RUP) per l'approvazione del PUG:

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Ufficio di Piano*

Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, sismico e cartografico

Geom. Giuliano Masina - *Garante della Comunicazione e della Partecipazione*

Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale e sismico

Geom. Enrico Menini - *Responsabile Settore LLPP e Patrimonio*

Competenze in campo pianificatorio, paesaggistico, cartografico

Geom. Daniele Furini - *Funzionario Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*

Competenze in campo cartografico

Geom. Antonia Trevisani - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*

Geom. Alessandro Ferretti - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*

Geom. Simone Siviero - *Funzionario Settore Ambiente e Protezione Civile*

Competenze in campo economico-finanziario e giurifico

Dott.ssa Roberta Guietti - *Responsabile Settore Finanza e Personale*

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*



Urb. Raffaele Gerometta - *Direttore Tecnico*

Ing. Elettra Lowenthal - *ValSAT*

Arch. Morena Scrascia - *ValSAT*

Ing. Chiara Cesarini

Arch. Francesco Vazzano

Arch. Anna Luciani

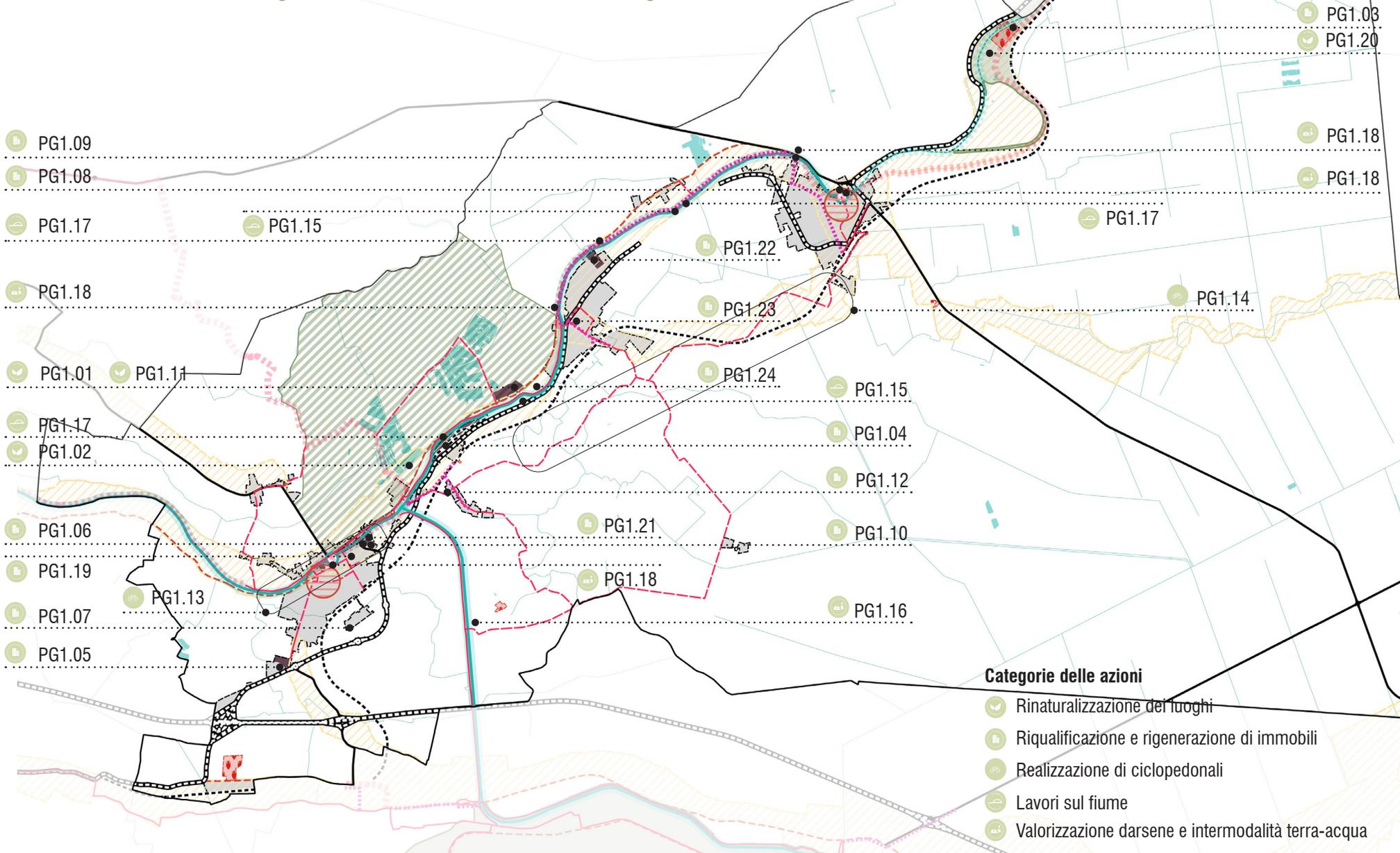
Arch. Saverio Osti

Arch. Michele Avenali

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

PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano



PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

La **direttrice est-ovest del Po di Volano** costituisce una **spina centrale della rigenerazione urbana della comune di Fiscaglia** lungo la quale si alternano edifici e complessi speciali dismessi (come la sede dell'ex macello), nodi intermodali di un possibile sistema idroviario, tessuti e spazi pubblici esistenti e da riqualificare che possono svolgere un ruolo centrale nel processo di qualificazione funzionale e di rigenerazione dei tessuti urbani, dei quartieri sul fiume e dei lembi di connessione tra una frazione e l'altra.

PG1.01 desigillazione e parziale rinaturalizzazione dell'area ex fornace Tedeschi a Migliaro con potenziale trasformazione in ricettivo turistico per valorizzazione della contigua oasi

PG1.02 desigillazione e parziale rinaturalizzazione dell'area ex lottizzazione Vallicella a Migliarino con potenziale trasformazione in ricettivo turistico per valorizzazione della contigua oasi

PG1.03 recupero e valorizzazione a livello architettonico e funzionale della Torre Tieni

PG1.04 riqualificazione/rigenerazione dell'area di ex Decotrain a Migliaro

PG1.05 riqualificazione/rigenerazione dell'area di ex COC a Migliarino

PG1.06 riqualificazione/rigenerazione dell'area di ex silos a Migliarino

PG1.07 riqualificazione/rigenerazione dell'area di lottizzazione Boschetto a Migliarino

PG1.08 riqualificazione/rigenerazione dell'area di ex Cinema a Massa Fiscaglia

PG1.09 riqualificazione/rigenerazione dell'area di ex piscina a Massa Fiscaglia

PG1.10 riqualificazione/rigenerazione di area e immobili ex Consorzio Agrario a Migliarino

PG1.11 riqualificazione/rigenerazione (bonifica e rinaturalizzazione) dell'area di ex Fornace Sace

PG1.12 riqualificazione/rigenerazione dell'area di ex chiesa di Valcesura

PG1.13 realizzazione della pista ciclabile in sinistra idraulica del Po di Volano a Migliarino

PG1.14 realizzazione del collegamento ciclabile Migliaro-Massa Fiscaglia

PG1.15 realizzazione degli interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio

PG1.16 realizzazione delle connessioni di terra e di acqua necessarie per un comprensorio della pesca che comprende il territorio tra Fiscaglia, Ostellato, Portomaggiore e Argenta (Fish Valley)

PG1.17 realizzazione dei lavori necessari alla costituzione di un Parco Fluviale attrezzato (FLUB) sul Po di Volano in

corrispondenza dei tre centri principali (valorizzazione delle aree verdi spondali in destra idraulica a Migliaro, aree ludico-sportive per giochi tra terra e acqua, strutture per il bird-watching, aree attrezzate per sosta camper e camping/ glamping)

PG1.18 valorizzazione e connessione del sistema delle darsene dei 'quartieri sul fiume'

PG1.19 riqualificazione e consolidamento dell'area CAPSI a Migliarino

PG1.20 valorizzazione dell'oasi isola Tieni

PG1.21 riqualificazione/rigenerazione dell'area di ex Macello a Migliarino

PG1.22 riqualificazione/rigenerazione dello stadio di Migliaro

PG1.23 riqualificazione/rigenerazione della piazza di Migliaro

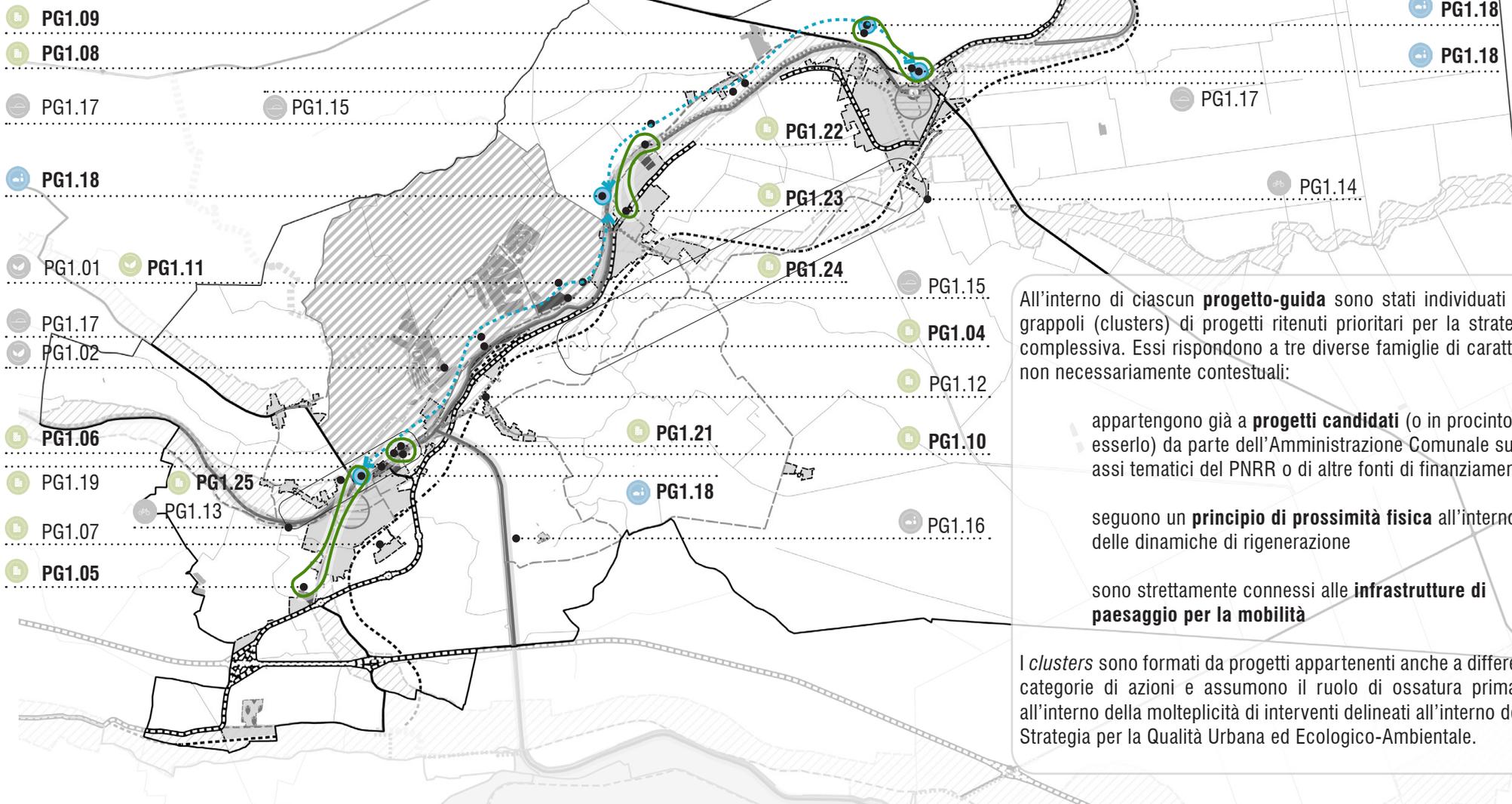
PG1.24 riqualificazione/rigenerazione delle Case Le Torrette a Migliaro

PG1.25 riqualificazione/rigenerazione area ex supermercato in via A.Forti a Migliarino

PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

I cluster del primo progetto-guida



PG.1

La direttrice della rigenerazione territoriale lungo il Po di Volano

I cluster del primo progetto-guida

Cluster MigliaroRigenera

Questo cluster è formato da due interventi prioritari: quello di riqualificazione del piccolo stadio di Migliaro, situato in prossimità del fiume, per il quale l'Amministrazione sta già cercando finanziamenti pubblici attraverso bandi PNRR, e quello relativo alle due piazze centrali della stessa frazione, per le quali il comune ha già trovato parte dei finanziamenti e che possono trovare connessione con il progetto precedente attraverso una nuova cucitura ciclopedonale lungo il Po di Volano.

Cluster MassaRigenera

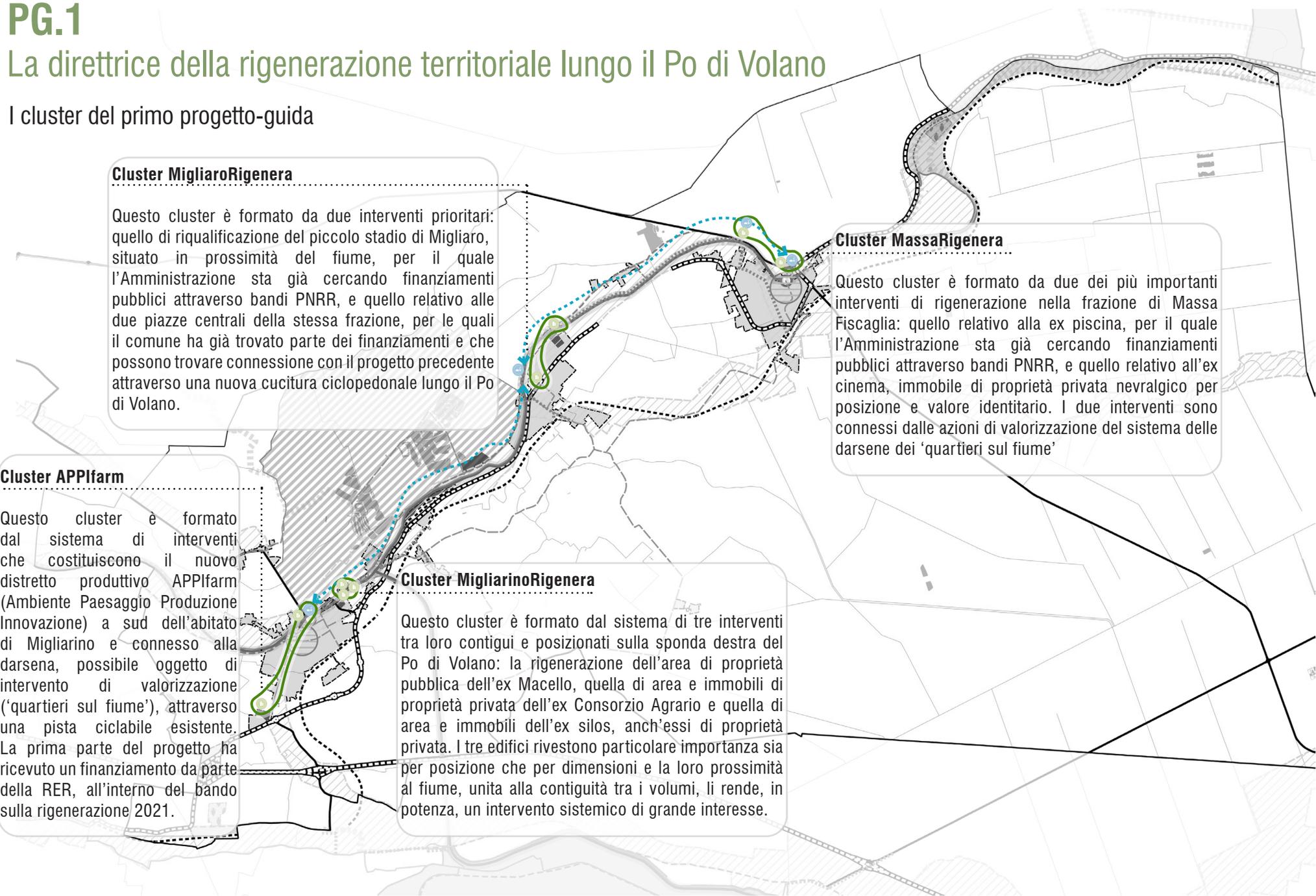
Questo cluster è formato da due dei più importanti interventi di rigenerazione nella frazione di Massa Fiscaglia: quello relativo alla ex piscina, per il quale l'Amministrazione sta già cercando finanziamenti pubblici attraverso bandi PNRR, e quello relativo all'ex cinema, immobile di proprietà privata nevralgico per posizione e valore identitario. I due interventi sono connessi dalle azioni di valorizzazione del sistema delle darsene dei 'quartieri sul fiume'

Cluster APPIfarm

Questo cluster è formato dal sistema di interventi che costituiscono il nuovo distretto produttivo APPIfarm (Ambiente Paesaggio Produzione Innovazione) a sud dell'abitato di Migliarino e connesso alla darsena, possibile oggetto di intervento di valorizzazione ('quartieri sul fiume'), attraverso una pista ciclabile esistente. La prima parte del progetto ha ricevuto un finanziamento da parte della RER, all'interno del bando sulla rigenerazione 2021.

Cluster MigliarinoRigenera

Questo cluster è formato dal sistema di tre interventi tra loro contigui e posizionati sulla sponda destra del Po di Volano: la rigenerazione dell'area di proprietà pubblica dell'ex Macello, quella di area e immobili di proprietà privata dell'ex Consorzio Agrario e quella di area e immobili dell'ex silos, anch'essi di proprietà privata. I tre edifici rivestono particolare importanza sia per posizione che per dimensioni e la loro prossimità al fiume, unita alla contiguità tra i volumi, li rende, in potenza, un intervento sistemico di grande interesse.



CLUSTER APPI FARM



**RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DELL'AREA DI EX COC A MIGLIARINO
PG1.05**



Ambito strategico

Franghe "rururbane"

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Prossimità alla SS495

Stato di conservazione generale

Degrado diffuso

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia edilizia

CLUSTER APPI FARM



**RIGUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE AREA EX SUPERMERCATO IN VIA A.FORTI A MIGLIARINO
PG1.25**



Ambito strategico

Ambiti da valorizzare a fini produttivi

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Prossimità alla SP68

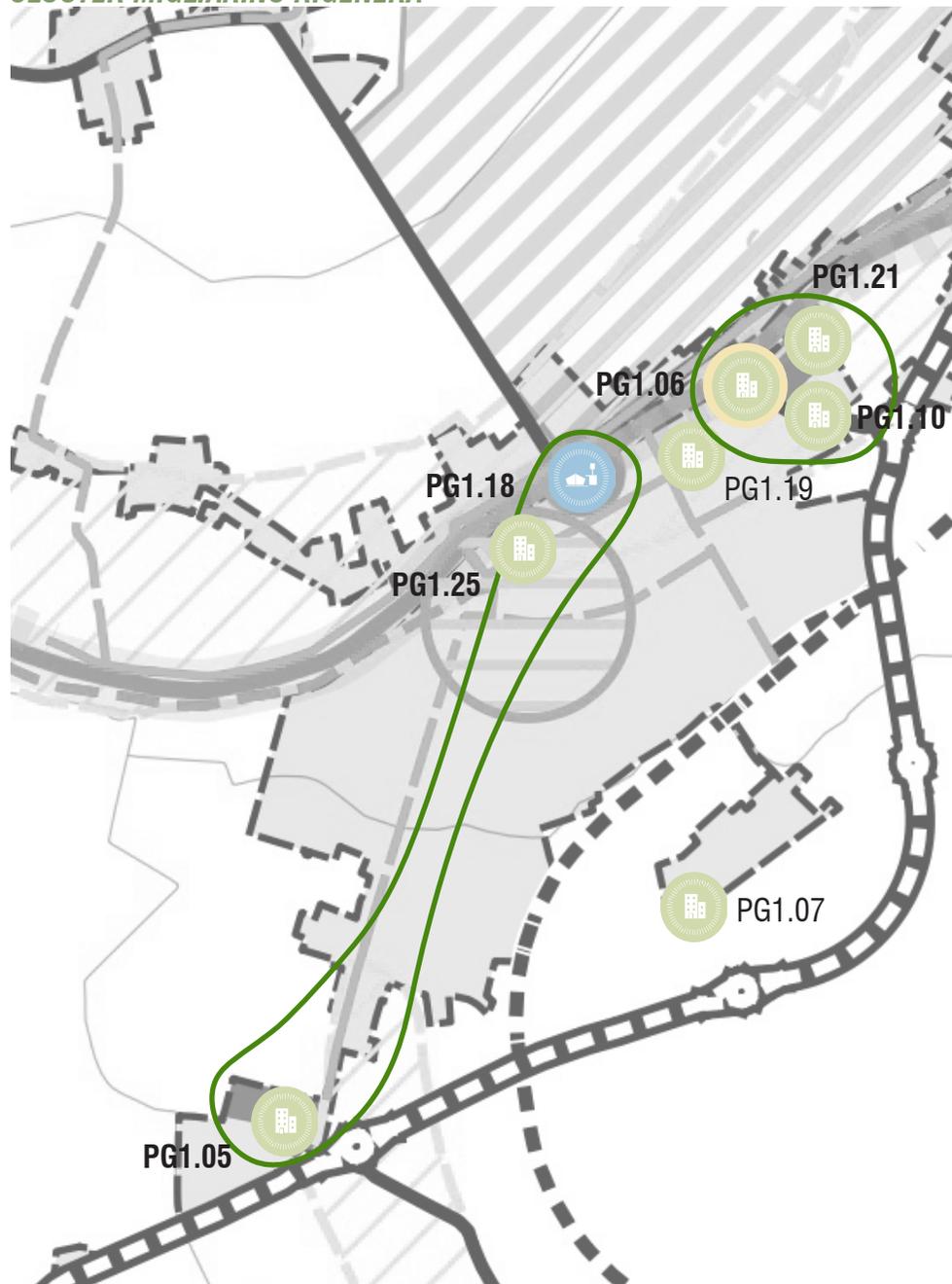
Stato di conservazione generale

Attività dismessa

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia edilizia

CLUSTER MIGLIARINO RIGENERA



RIGUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DELL'AREA EX SILOS A MIGLIARINO

PG1.06



Ambito

Ambiti da valorizzare a fini culturali

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Visibilità
Prossimità al ponte carrabile di Migliarino
Prossimità alla SP68
Prossimità al Po di Volano
Prossimità alla ciclabile che congiunge Migliarino a Ostellato
Prossimità al comparto artigianale
Prossimità agli altri edifici dismessi dell'ex-consorzio agrario
Disponibilità di spazi aperti

Stato di conservazione generale

Edifici abbandonati tra cui un grande volume vuoto
Degrado diffuso dell'area

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia edilizia
Spazi interni altamente suggestivi e volumi capienti

CLUSTER MIGLIARINO RIGENERA



RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DI AREA E IMMOBILI EX CONSORZIO AGRARIO

PG1.10



Ambito

Ambiti da valorizzare a fini culturali

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Visibilità
Prossimità al ponte carrabile di Migliarino
Prossimità alla SP68
Prossimità al Po di Volano
Prossimità alla ciclabile che congiunge Migliarino a Ostellato
Prossimità al comparto artigianale
Prossimità agli altri edifici dismessi dell'ex-consorzio agrario
Disponibilità di spazi aperti

Stato di conservazione generale

Degrado diffuso dell'area

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia edilizia
Spazi interni altamente suggestivi e volumi capienti

CLUSTER MIGLIARINO RIGENERA



RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DELL'AREA EX MACELLO A MIGLIARINO

PG1.21



Ambito

Ambiti da valorizzare a fini culturali

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Visibilità
Prossimità al ponte carrabile di Migliarino
Prossimità alla SP68
Prossimità al Po di Volano
Prossimità alla ciclabile che congiunge Migliarino a Ostellato
Prossimità al comparto artigianale
Prossimità agli altri edifici dismessi dell'ex-consorzio agrario
Disponibilità di spazi aperti

Stato di conservazione generale

Degrado diffuso dell'area

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia edilizia

CONNESSIONE TRA IL CLUSTER MIGLIARINO RIGENERA E MIGLIARO RIGENERA

BONIFICA E RINATURALIZZAZIONE DELL'AREA DI EX FORNACE SACE

PG1.01 - PG1.11



Ambito

Incongruo in territorio rurale

Elementi di interesse limitrofi e facilities

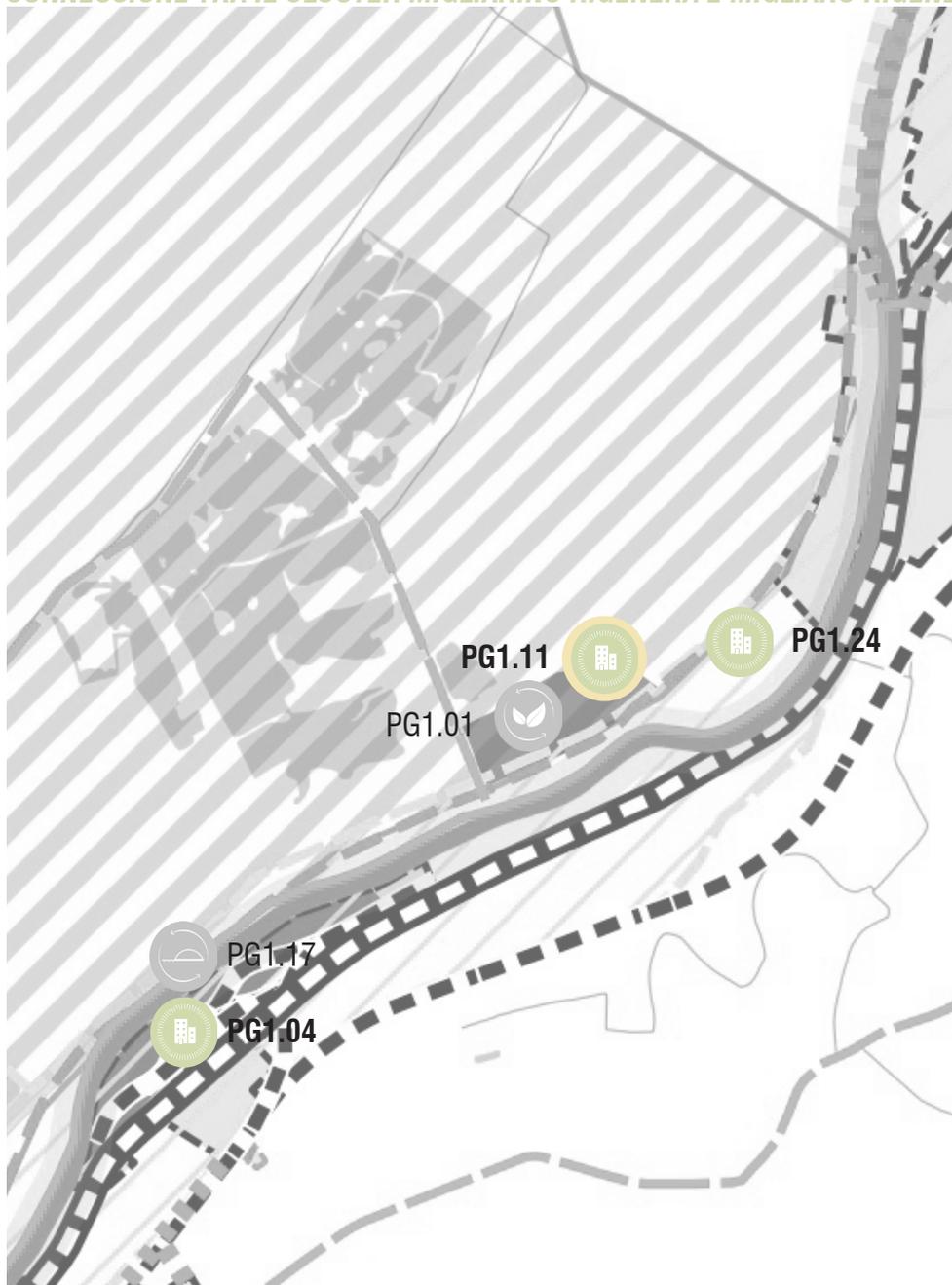
Accessibilità da via del Travaglio
Prossimità al Po di Volano
Prossimità alle Vallicelle
Prossimità alle Case Le Torrette

Stato di conservazione generale

Coperture in gran parte crollate
Degrado diffuso

Flessibilità al riuso

Nulla



CONNESSIONE TRA IL CLUSTER MIGLIARINO RIGENERA E MIGLIARO RIGENERA

RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DELL'AREA DI EX DECOTRAIN A MIGLIARO

PG1.04



Ambito strategico

Ambiti da valorizzare a fini produttivi

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Accessibilità da via del Travaglio
Prossimità al Po di Volano
Prossimità alle Vallicelle
Prossimità alla Fornace S.A.C.E.
Disponibilità di spazi aperti

Stato di conservazione generale

Degrado diffuso

Flessibilità al riuso

Recupero con mantenimento della funzione originaria



CONNESSIONE TRA IL CLUSTER MIGLIARO RIGENERA E MASSA RIGENERA



RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DI **CASE LE TORRETTE** A MIGLIARO PG1.24



Ambito strategico

Macro ambiti di potenziale valorizzazione turistica

Elementi di interesse limitrofi e facilities

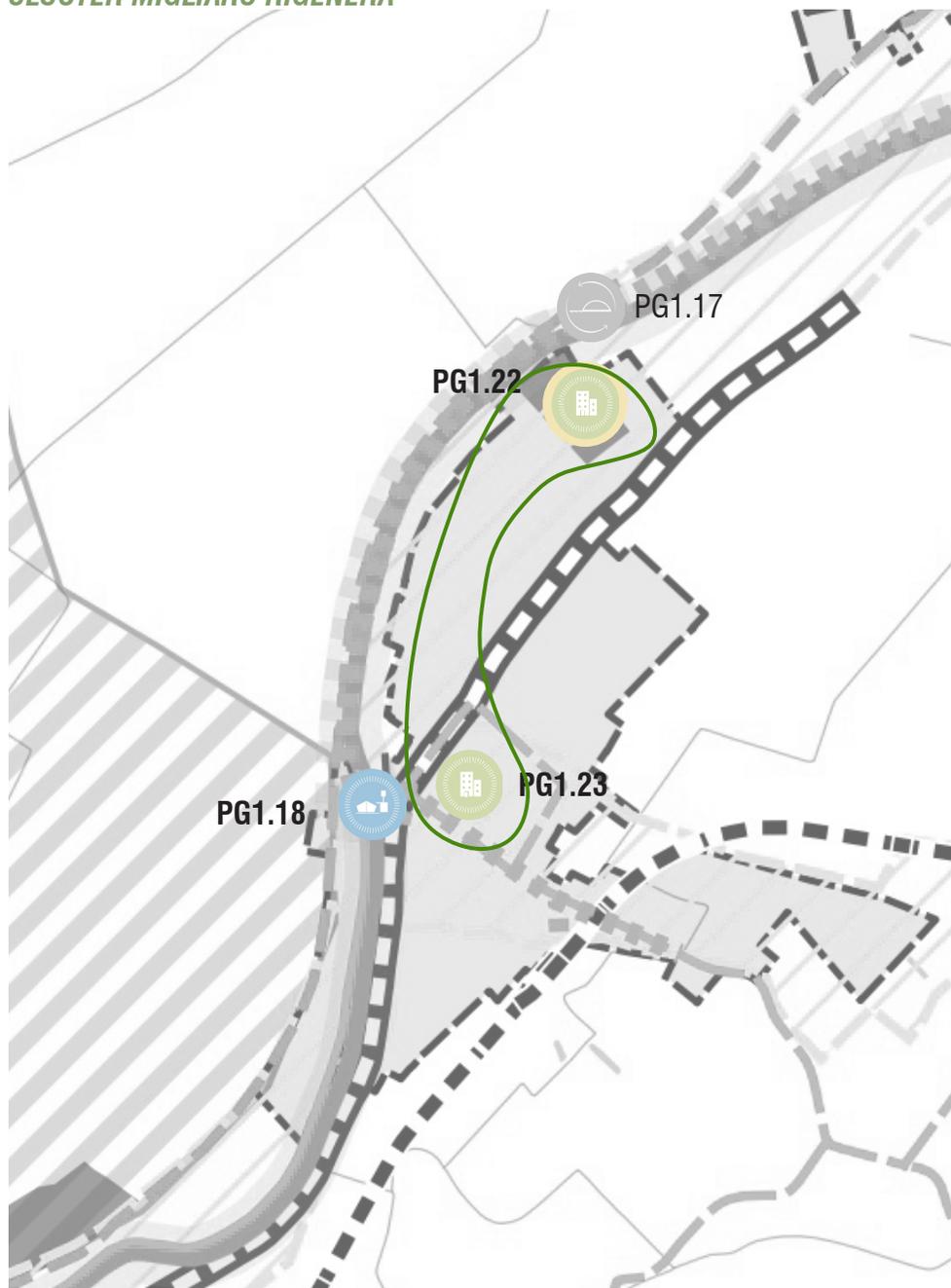
Accessibilità da via del Travaglio
Prossimità al Po di Volano
Prossimità all'Oasi Vallicella
Prossimità alla Fornace S.A.C.E.
Disponibilità di spazi aperti

Stato di conservazione generale

Degrado diffuso

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia a torre e dal Codice dei Beni Culturali



RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DELLO **STADIO** DI MIGLIARO PG1.22



Ambito strategico

Quartieri sul fiume

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Prossimità al Po di Volano
Accessibilità dalla SS 495

Stato di conservazione generale

Degrado diffuso
Inutilizzo dell'area

Flessibilità al riuso

Recupero con mantenimento della
funzione originaria

PIAZZA DI MIGLIARO

PG1.23 : riferimento elaborato di analisi delle dotazioni territoriali (QCD-01)

CLUSTER MASSA RIGENERA



RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DELL'EX CINEMA DI MASSA FISCAGLIA PG1.08



Ambito

Centri consolidati

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Accessibilità dalla SS 495

Prossimità al Po di Volano

Prossimità alla darsena/piazza sul fiume

Prossimità con attività di ristorazione

Prossimità al centro storico

Stato di conservazione generale

Edificio inutilizzato

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia edilizia

CLUSTER MASSA RIGENERA



RIQUALIFICAZIONE/RIGENERAZIONE DELLA **PISCINA** DI MASSA FISCAGLIA PG1.09



Ambito	Ambiti da valorizzare a fini culturali
Elementi di interesse limitrofi e facilities	Prossimità al Po di Volano Prossimità al centro storico
Stato di conservazione generale	Degrado diffuso
Flessibilità al riuso	Recupero con mantenimento della funzione originaria



RECUPERO E VALORIZZAZIONE A LIVELLO ARCHITETTONICO E FUNZIONALE DELLA **TORRE TIENI**

PG1.03



Ambito

Macro ambiti di valorizzazione turistica

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Ubicazione interna all'Oasi dell'Isola Tieni
Prossimità al Po di Volano
Prossimità alla Fornace S.A.C.E.

Stato di conservazione generale

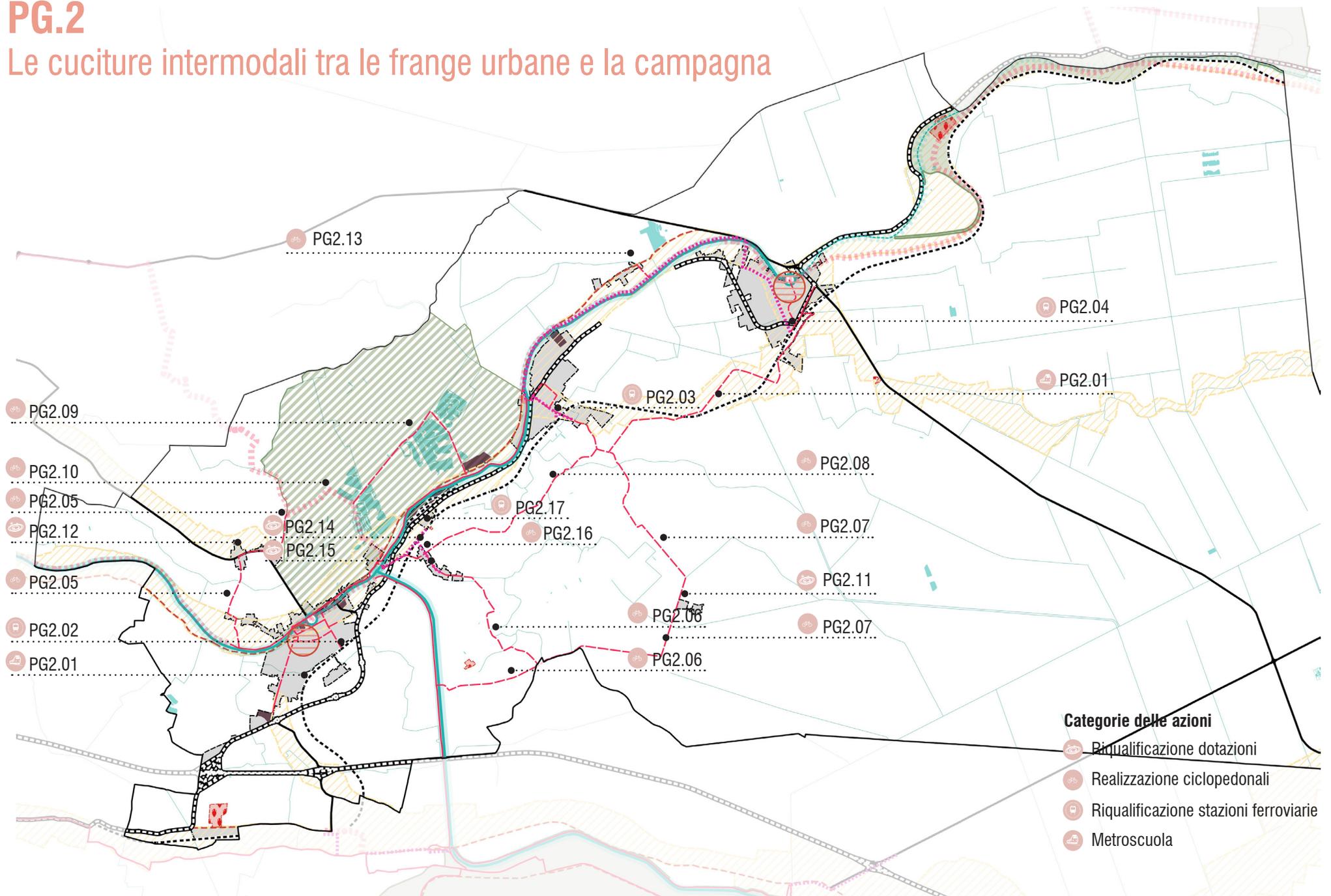
Degrado diffuso

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla tipologia a torre e dal Codice dei Beni Culturali

PG.2

Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna



PG.2

Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna

La **riqualificazione/rigenerazione delle stazioni ferroviarie come hub intermodali** a scala territoriale e la loro messa a sistema con **una rete di piste ciclabili di scala comunale** generano le condizioni per un più ampio progetto di **qualificazione paesaggistica lineare e di riconnessione trasversale tra le frange urbane** e, in generale, tra gli agglomerati più isolati; questo permette la costruzione di un nuovo telaio di infrastrutture leggere che consente di **intercettare e mettere in relazione una costellazione di spazi aperti e pubblici**, con l'obiettivo di risignificare luoghi, dotazioni, polarità.

PG2.01 organizzazione di una rete infrastrutturale dolce terra-acqua su tutto il territorio, funzionale alle comunità (spostamenti casa-scuola e casa-lavoro) e ai turismi -> progetto MetroScuola

PG2.02 riqualificazione della stazione ferroviaria di Migliarino come hub intermodale

PG2.03 riqualificazione della stazione ferroviaria di Migliaro come hub intermodale

PG2.04 riqualificazione della stazione ferroviaria di Massa Fiscaglia come hub intermodale

PG2.05 realizzazione di nuovi tracciati ciclopedonali tra via Fossa, via Bianchetta e via Ribega (frangia urbana di Cornacervina)

PG2.06 realizzazione di nuovi tracciati ciclopedonali tra via Valcesura e via San Vitale (frangia urbana di Valcesura)

PG2.07 realizzazione di nuovi tracciati ciclopedonali tra via San Vitale e via Sfrondabò (frange urbane di Cascina e Case Canove)

PG2.08 realizzazione di nuovi tracciati ciclopedonali tra via Nespolaro e via Colombara (frangia urbana di Valcesura)

PG2.09 realizzazione di nuovi tracciati ciclopedonali tra oasi ex Fornace Tedeschi e oasi Vallicella

PG2.10 realizzazione di nuovi tracciati ciclopedonali tra via Ribega, via Rabbiosa e Oasi Vallicella

PG2.11 riqualificazione dello spazio pubblico attorno alla chiesa di Borgo Cascina

PG2.12 riqualificazione del sagrato dell'antica Pieve di Cornacervina e degli spazi attigui

PG2.13 riqualificazione dello spazio pubblico attorno alla chiesa di Sant'Antonio a Gallumara

PG2.14 riqualificazione dello spazio pubblico attorno alla chiesa di Santa Margherita e San Marco a Valcesura

PG2.15 riqualificazione dello spazio verde pubblico parzialmente attrezzato, localizzato sulla confluenza tra la vecchia via Valcesura e la nuova diramazione dalla SP68

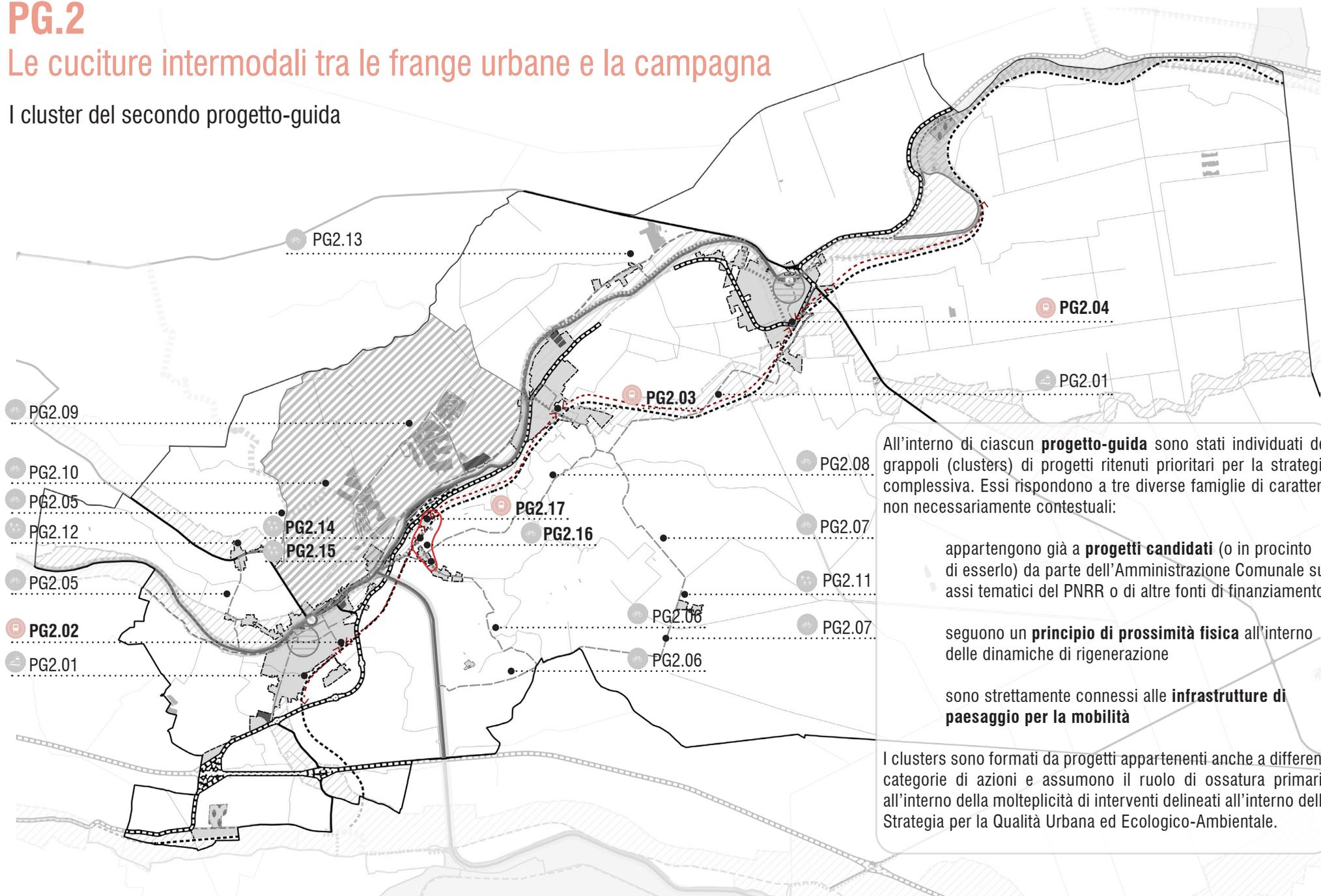
PG2.16 realizzazione di nuovi tracciati ciclopedonali tra via Valcesura, cimitero e stazione di Migliaro

PG2.17 riqualificazione della stazione ferroviaria di Valcesura come hub intermodale

PG.2

Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna

I cluster del secondo progetto-guida



All'interno di ciascun **progetto-guida** sono stati individuati dei grappoli (clusters) di progetti ritenuti prioritari per la strategia complessiva. Essi rispondono a tre diverse famiglie di caratteri, non necessariamente contestuali:

appartengono già a **progetti candidati** (o in procinto di esserlo) da parte dell'Amministrazione Comunale su assi tematici del PNRR o di altre fonti di finanziamento

seguono un **principio di prossimità fisica** all'interno delle dinamiche di rigenerazione

sono strettamente connessi alle **infrastrutture di paesaggio per la mobilità**

I clusters sono formati da progetti appartenenti anche a differenti categorie di azioni e assumono il ruolo di ossatura primaria all'interno della molteplicità di interventi delineati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale.

PG.2

Le cuciture intermodali tra le frange urbane e la campagna

I cluster del secondo progetto-guida

Cluster Metro-Scuola Migliaro

Questo cluster è formato dal sistema delle stazioni – di cui Migliaro costituisce il nodo centrale - da organizzare secondo due interventi: la rigenerazione della stazione stessa, come hub multifunzionale in cui la fermata è parte di un sistema di attività più ampio; la fruizione della linea ferroviaria come trasporto intermodale casa-scuola per gli studenti delle tre frazioni principali, con l'obiettivo di sottrarre, nelle ore più frequentate, una parte del traffico su gomma.

Cluster Metro-Scuola Migliarino

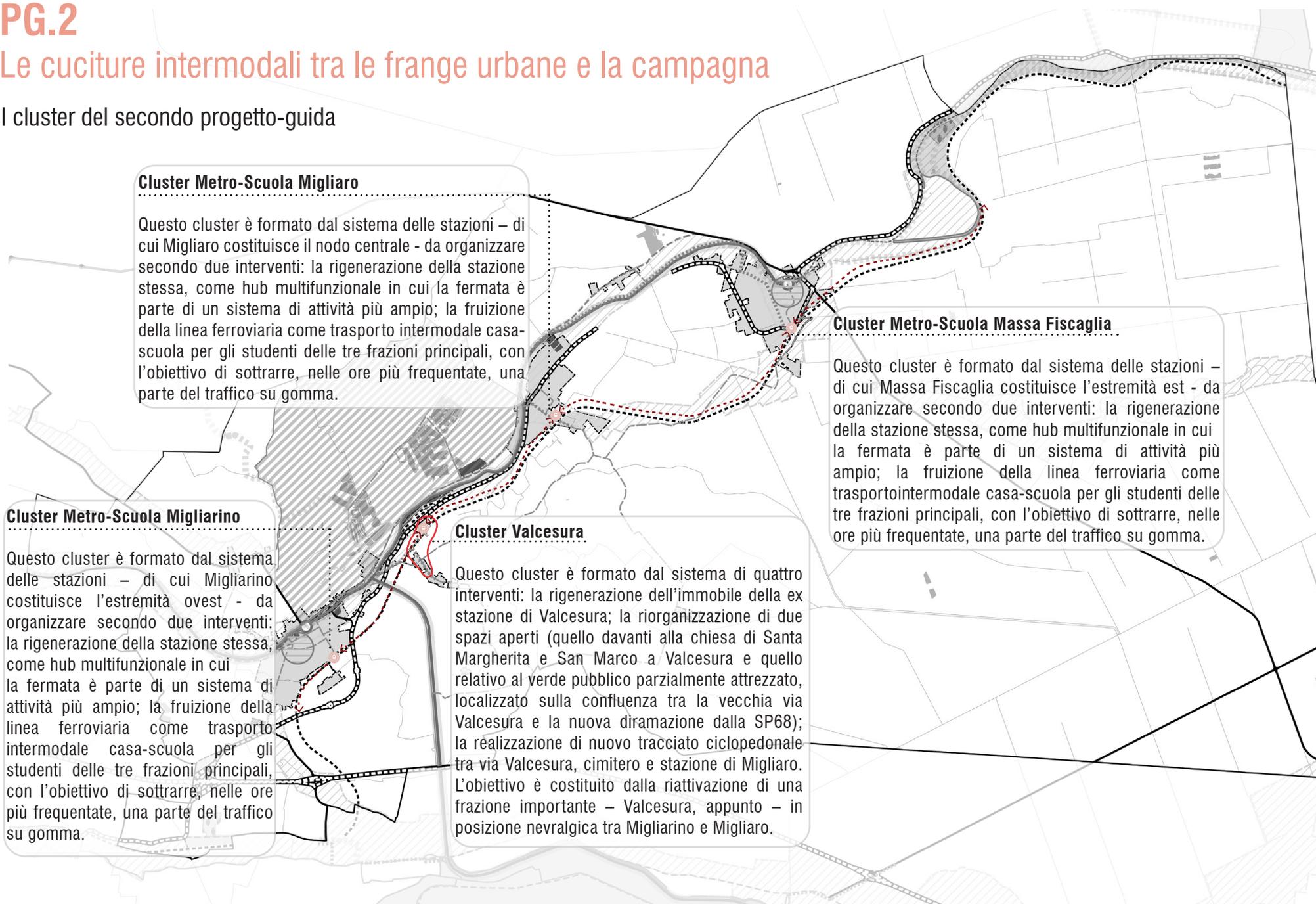
Questo cluster è formato dal sistema delle stazioni – di cui Migliarino costituisce l'estremità ovest - da organizzare secondo due interventi: la rigenerazione della stazione stessa, come hub multifunzionale in cui la fermata è parte di un sistema di attività più ampio; la fruizione della linea ferroviaria come trasporto intermodale casa-scuola per gli studenti delle tre frazioni principali, con l'obiettivo di sottrarre, nelle ore più frequentate, una parte del traffico su gomma.

Cluster Valcesura

Questo cluster è formato dal sistema di quattro interventi: la rigenerazione dell'immobile della ex stazione di Valcesura; la riorganizzazione di due spazi aperti (quello davanti alla chiesa di Santa Margherita e San Marco a Valcesura e quello relativo al verde pubblico parzialmente attrezzato, localizzato sulla confluenza tra la vecchia via Valcesura e la nuova diramazione dalla SP68); la realizzazione di nuovo tracciato ciclopeditonale tra via Valcesura, cimitero e stazione di Migliaro. L'obiettivo è costituito dalla riattivazione di una frazione importante – Valcesura, appunto – in posizione nevralgica tra Migliarino e Migliaro.

Cluster Metro-Scuola Massa Fiscaglia

Questo cluster è formato dal sistema delle stazioni – di cui Massa Fiscaglia costituisce l'estremità est - da organizzare secondo due interventi: la rigenerazione della stazione stessa, come hub multifunzionale in cui la fermata è parte di un sistema di attività più ampio; la fruizione della linea ferroviaria come trasporto intermodale casa-scuola per gli studenti delle tre frazioni principali, con l'obiettivo di sottrarre, nelle ore più frequentate, una parte del traffico su gomma.



CLUSTER METRO-SCUOLA MIGLIARINO



RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI MIGLIARINO COME HUB INTERMODALE

PG2.02



Ambito strategico

Centri "stoici"/centri consolidati

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Prossimità alla linea ferroviaria Ferrara-Codigoro
Prossimità al centro polifunzionale di Migliarino
Prossimità al centro storico

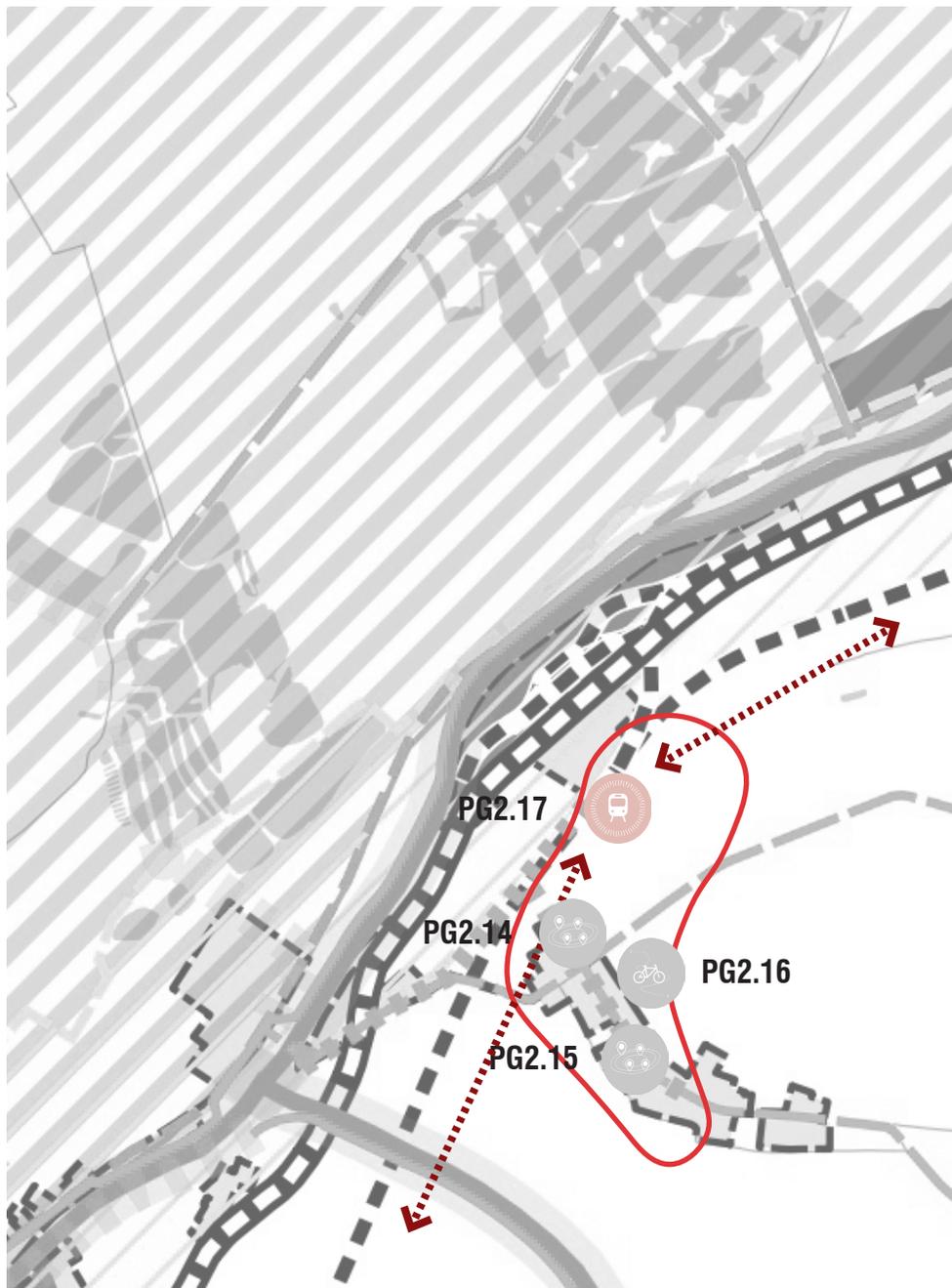
Stato di conservazione generale

Interessato da recente intervento di valorizzazione turistica

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla prossimità della ferrovia e dei servizi necessari al funzionamento della stazione stessa; facilmente adattabile ad hub intermodale

CLUSTER VALCESURA



RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI VALCESURA COME HUB INTERMODALE

PG2.17



Ambito strategico

Paesaggi larghi

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Prossimità alla linea ferroviaria
Ferrara-Codigoro
Prossimità al Po di Volano
Prossimità alla SP68

Stato di conservazione generale

Degrado localizzato

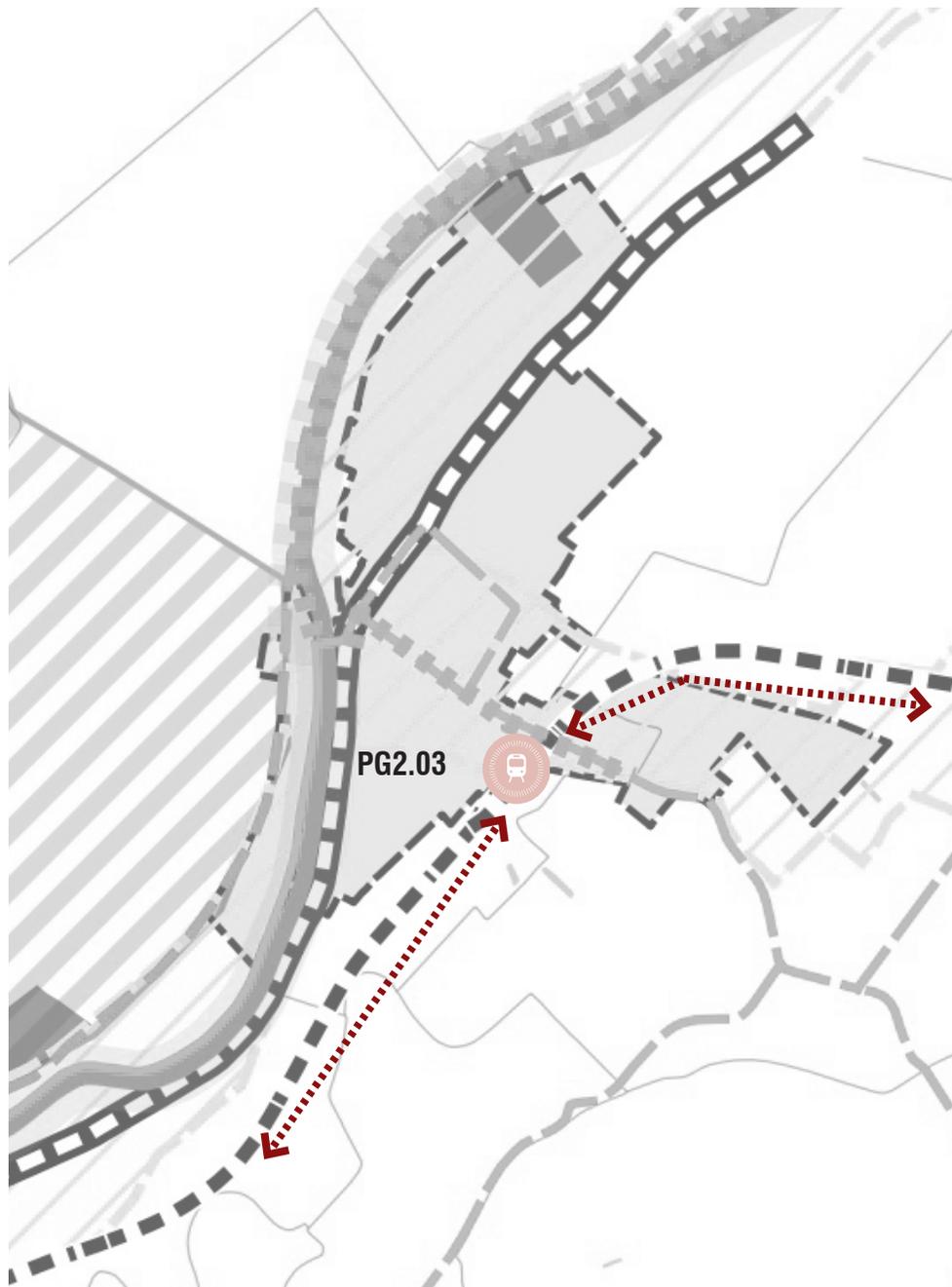
Flessibilità al riuso

Condizionata dalla prossimità della
ferrovia e dei servizi necessari
al funzionamento della stazione
stessa; facilmente adattabile ad hub
intermodale

AREE VERDI, SPAZI PUBBLICI E CONNESSIONI CICLABILI

PG2.14-15-16 : riferimento elaborato di analisi delle dotazioni territoriali (QCD-01)

CLUSTER METRO-SCUOLA MIGLIARO



RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI MIGLIARO COME HUB INTERMODALE

PG2.03



Ambito strategico

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Stato di conservazione generale

Flessibilità al riuso

Centri consolidati

Prossimità alla linea ferroviaria Ferrara-Codigoro
Prossimità al centro storico
Prossimità alla ciclabile che dal casello conduce al cimitero

Interessato da recente intervento di valorizzazione turistica

Condizionata dalla prossimità della ferrovia e dei servizi necessari al funzionamento della stazione stessa; facilmente adattabile ad hub intermodale

CLUSTER METRO-SCUOLA MASSA FISCAGLIA

RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI MASSA FISCAGLIA COME HUB INTERMODALE

PG2.04



Ambito strategico

Centri consolidati

Elementi di interesse limitrofi e facilities

Prossimità alla linea ferroviaria Ferrara-Codigoro
Presenza di un parcheggio antistante

Stato di conservazione generale

Interessato da recente intervento di valorizzazione turistica

Flessibilità al riuso

Condizionata dalla prossimità della ferrovia e dei servizi necessari al funzionamento della stazione stessa; facilmente adattabile ad hub intermodale