



COMUNE DI FISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

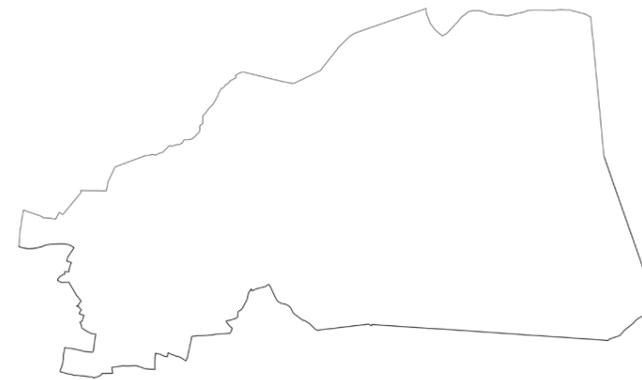
QCD-2.3

/

SCHEDE DI ANALISI QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE DOTAZIONI
TERRITORIALI

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*

INDICE

Borgo Cascina.....	4
Canove.....	10
Cornacervina.....	15
Gallumara.....	21
Massa Fiscaglia.....	25
Migliarino.....	54
Migliaro.....	79
Valcesura.....	104



Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specifica della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
DisMESSO	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- Cimitero
- DTC
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area

SPAZI APERTI ATTREZZATI



01 Frazione

Borgo Cascina



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Sfondrabò
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Lontananza dal centro abitato
- Terreno permeabile

02 Frazione

Borgo Cascina



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Acquaparco e pista Go-kart
Via Sfondrabò 46a
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree sportive
- Lontananza dal centro abitato

Punti di forza

- Campi sportivi differenziati
- Polo ricreativo sovralocale
- Presenza punto ristoro
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	no	distanza: 5 km
	Flessibile	no	
02	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	no	distanza: 5 km
	Flessibile	no	



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 5 km
Flessibile	no			



01 Frazione

Borgo Cascina

Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia
Dismesso

TU
Edificio di culto
Via Sfondrabò 41
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
No

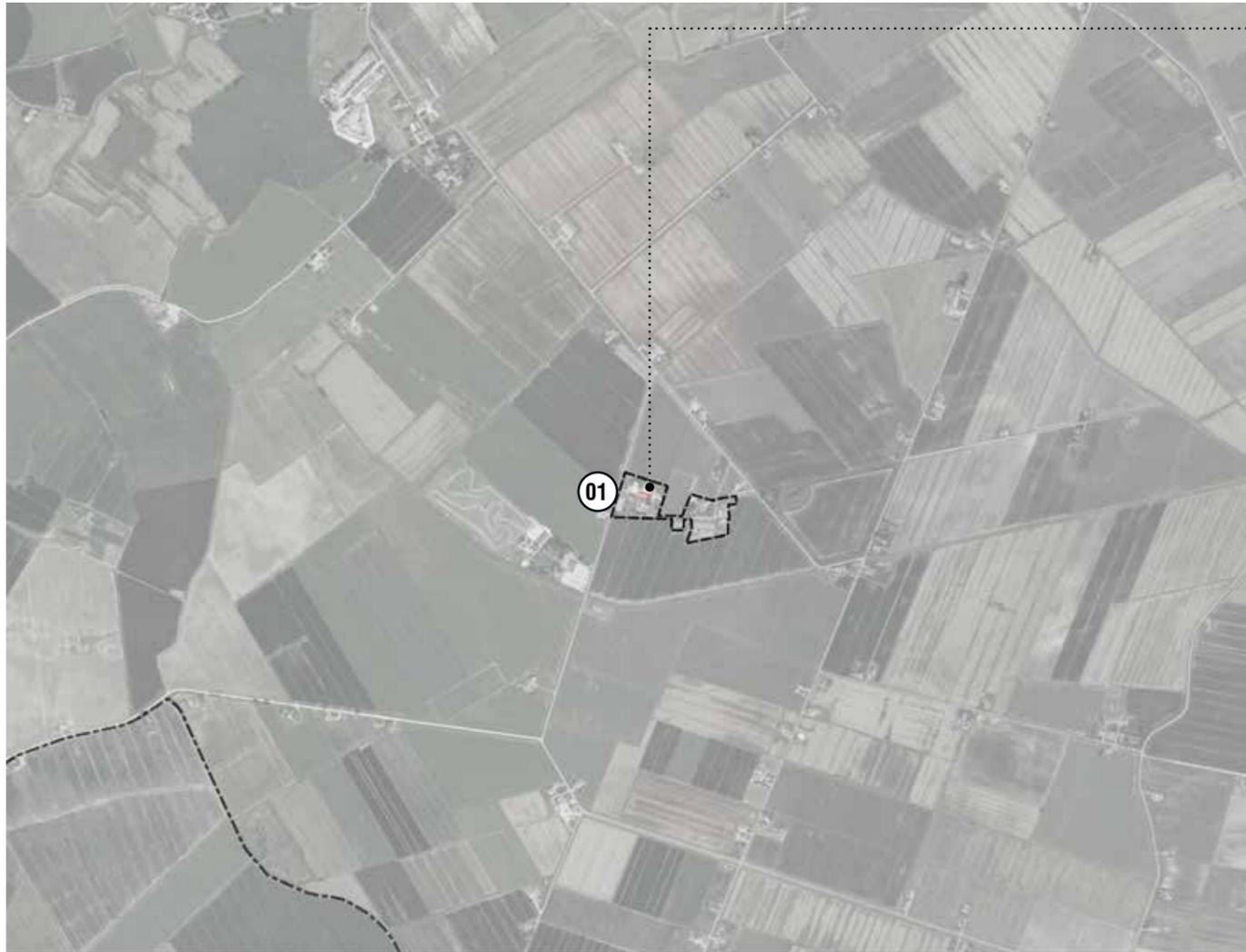
Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Necessaria risistemazione degli spazi pertinenziali
- Mancanza collegamento ciclopedonale

VEDI PG2.11 SQUEA

PARCHEGGI



01 Frazione	Borgo Cascina
Ambito normativo	TU
Denominazione	Parcheggio
Localizzazione	Via Sfondrabò
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
DisMESSO	No
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none">• Manto impermeabile• Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	no	 
Accessibile	no	   distanza: 5 km
Flessibile	no	

Servizi e attrezzature

La dotazione di servizi per residenti è sufficiente, poiché l'impianto insediativo primigenio era stato pensato per un numero di persone superiore all'attuale popolazione di abitanti. Sono presenti: una chiesa e relativa canonica, uno spazio aperto per eventi, un circolo ricreativo e una scuola privata per il recupero anni. Inoltre è presente una struttura attrezzata-ricreativa (pista go-kart e acqua-parco).

Verde e parcheggi

E' presente un unico parcheggio e uno spazio verde attrezzato per eventi.

Spazio pubblico

Al netto degli spazi attorno alla chiesa, peraltro utilizzati anche durante sagre e feste di paese, non esistono dunque altri luoghi pubblici di aggregazione collettiva.

Infrastrutture a rete

Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato.

Reti ciclabili

Non sono presenti piste ciclabili

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

Borgo Cascina sembra scontare una caratteristica comune anche alle altre frazioni più piccole del Comune di Fiscaglia: forte carenza di spazi pubblici e di servizi alla collettività, unita all'assenza di collegamenti di mobilità lenta che potrebbero contribuire a reinserire questo nucleo all'interno di una più funzionale rete di prossimità, nonché in connessione con il fiume come elemento generativo di appartenenza.



 Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

-  interesse collettivo
-  istruzione
-  aree verdi
-  parchi/giardini
-  spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

Cimiteri Cimiteri

P Parcheggi in territorio urbanizzato

 Piste ciclabili in sede propria

 Rete Autobus

 Fermata Autobus

Valutazione di idoneità





Borgo rurale	Borgo rurale analizzato
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specifica della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
DisMESSO	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- Cimitero
- DTC
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area



01 Borgo rurale Canove

Ambito normativo TR
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Via Sfondrabò
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	no	 distanza: 950 m
Flessibile	no	



01 Borgo rurale

Canove



Ambito normativo

TR

Denominazione

Cimitero

Localizzazione

Via Sfondrabò

Tipologia

Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Dismesso

No

Servizi e attrezzature

La frazione di Canove si sviluppa con una linearità sfrangiata sull'asse di via Sfrondabò, a sud-est di Migliaro, risentendo della forma non compatta e risultando priva di particolari servizi, al netto di una chiesa di fattura modernista, completata da un parcheggio e da un'area attrezzata come spazio pubblico, e da una struttura per il loisir acquatico, sempre sulla via Sfrondabò.

Verde e parcheggi

Esistono una unica area verde, in corrispondenza della parte alta di via Sfrondabò, prossima all'abitato di Migliaro. L'unico parcheggio rilevato è quello in adiacenza della chiesa di Borgo Cascina.

Spazio pubblico

L'areale antistante alla chiesa e contiguo alla via Sfrondabò costituisce l'unico esempio di spazio pubblico di cui la frazione è dotata.

Infrastrutture a rete (da allegato alla relazione QCD)

Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato.

Reti ciclabili

L'abitato di Canove risulta essere privo di collegamenti ciclopedonali.

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

La frazione di Canove sembra scontare una caratteristica comune anche alle altre frazioni più piccole del Comune di Fiscaglia: forte carenza di spazi pubblici e di servizi alla collettività, unita all'assenza di collegamenti di mobilità lenta che potrebbero contribuire a reinserire questo nucleo all'interno di una più funzionale rete di prossimità, nonché in connessione con il fiume come elemento generativo di appartenenza.



 Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

-  interesse collettivo
-  istruzione
-  aree verdi
-  parchi/giardini
-  spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

Cimiteri Cimiteri

P Parcheggi in territorio urbanizzato

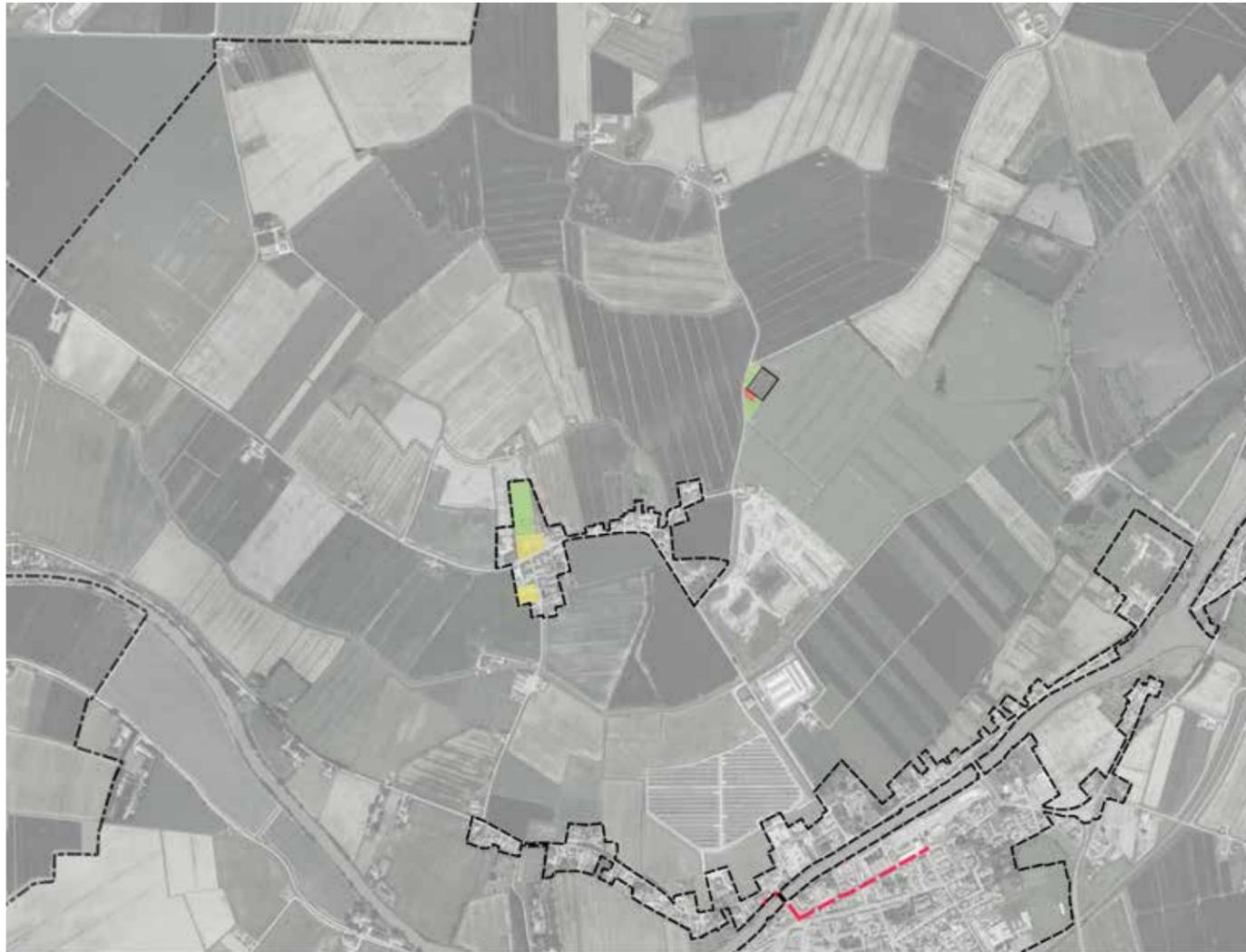
 Piste ciclabili in sede propria

 Rete Autobus

 Fermata Autobus

Valutazione di idoneità





- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- Cimitero
- DTC
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata



Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specifica della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
DisMESSO	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

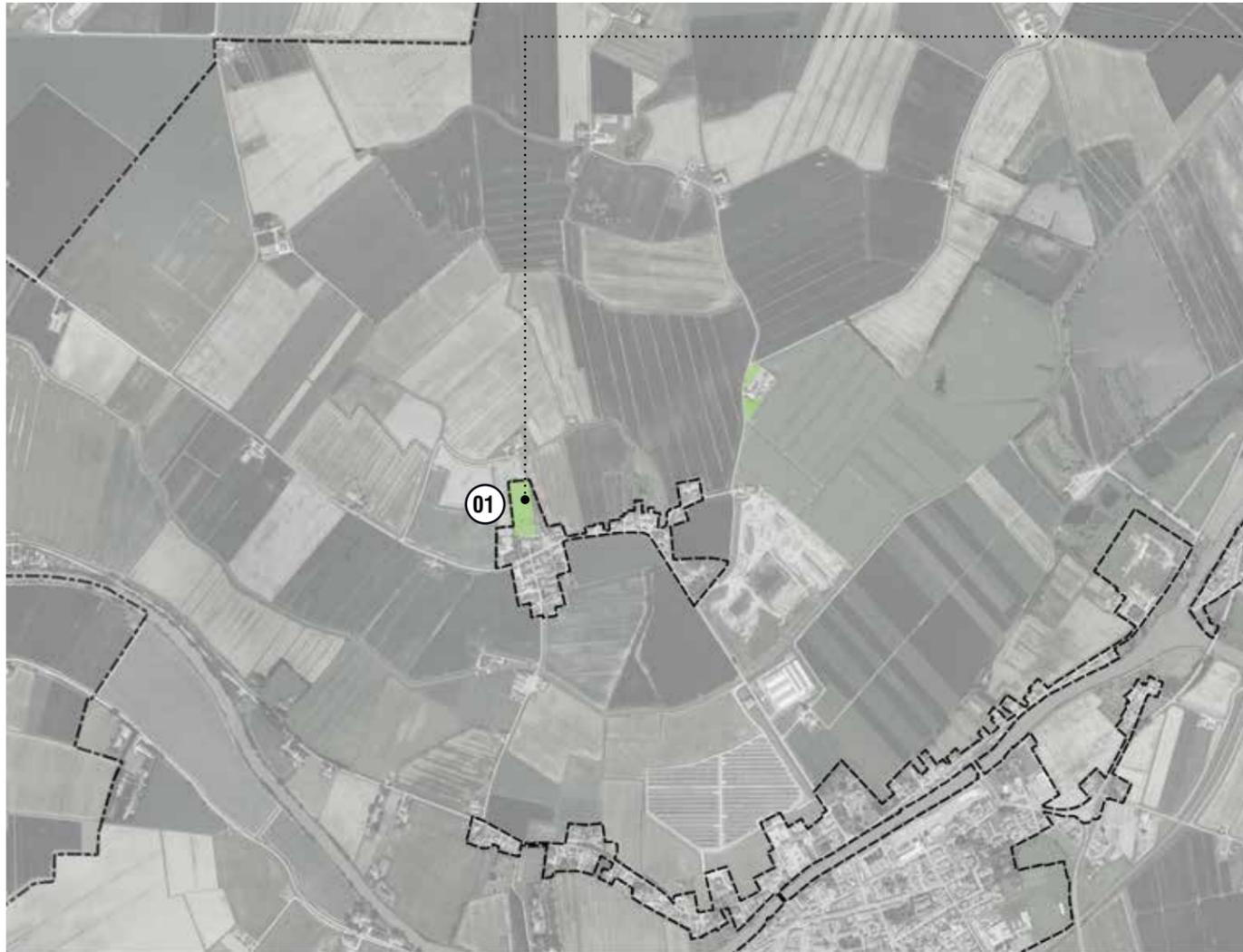
analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area

SPAZI APERTI ATTREZZATI



01 Frazione	Cornacervina
Ambito normativo	TU
Denominazione	Campo sportivo
Localizzazione	Via Copparo
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

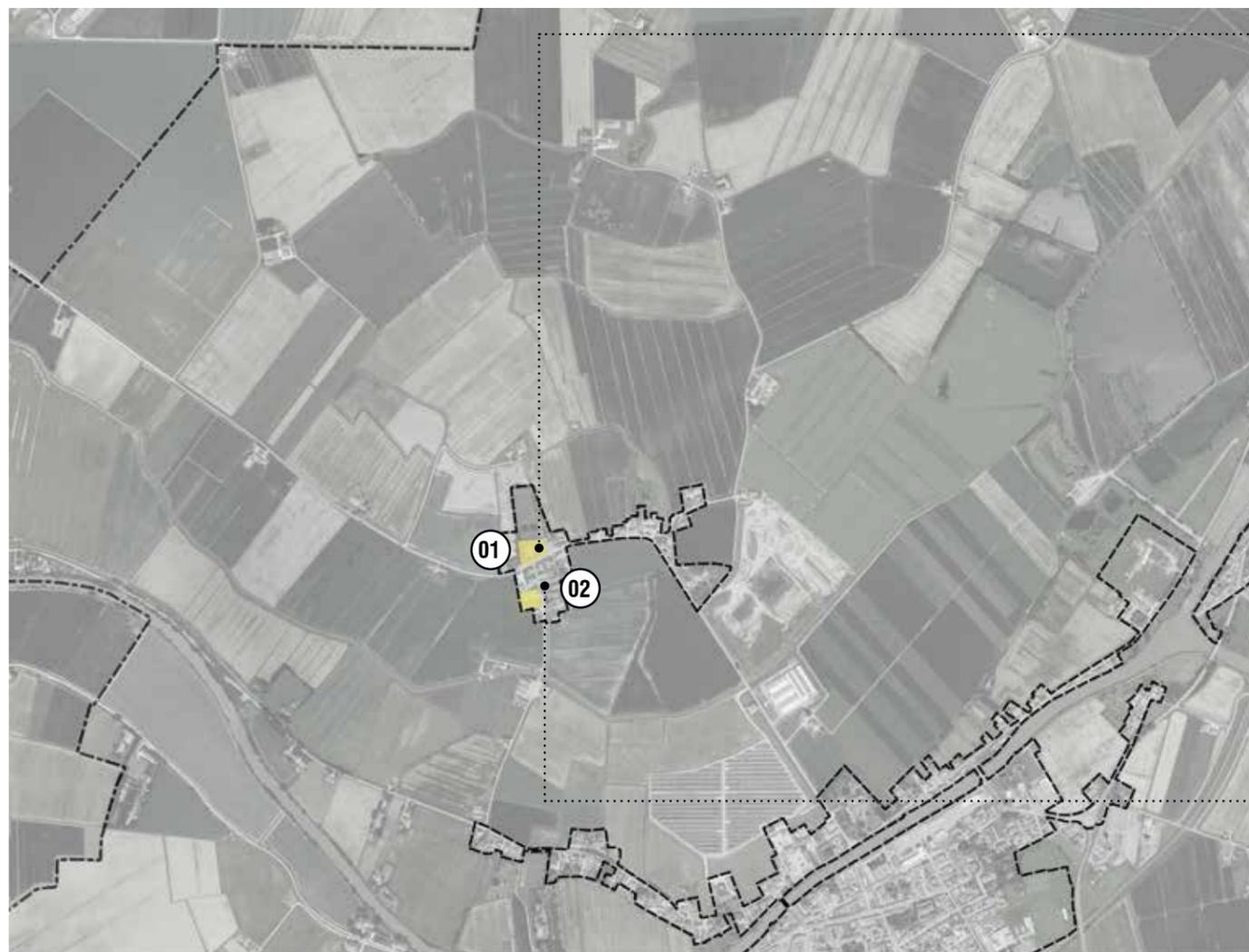
Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza di tribune
- Mancanza di parcheggio

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	no	 distanza: 250 m
Flessibile	no	



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 250 m
Flessibile	no			
08 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 200 m
Flessibile	no			



01 Frazione	Cornacervina
Ambito normativo	TU
Denominazione	Edificio di culto
Localizzazione	Via Copparo
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No

Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale • Assenza arredo urbano
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Edificio di interesse storico-culturale • Valore identitario per il luogo • Terreno parzialmente permeabile

VEDI PG2.12 SQUEA



02 Frazione	Cornacervina
Ambito normativo	TU
Denominazione	Casa protetta
Localizzazione	Via Fossa 5
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No

Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Terreno parzialmente permeabile

CIMITERI



Frazione	Cornacervina
Ambito normativo	TR
Denominazione	Cimitero di Cornacervina
Localizzazione	Via Ribega
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No

Servizi e attrezzature

La frazione di Cornacervina, avamposto storico con la propria Pieve, presenta un nucleo relativamente compatto di case residenziali e risulta priva di particolari servizi, al netto della Pieve stessa e di una casa di riposo.

Verde e parcheggi

Esiste una unica area verde attrezzata, il campo sportivo, facente parte del complesso parrocchiale attorno alla Pieve; non sono stati rilevati parcheggi pubblici.

Spazio pubblico

L'areale attorno alla Pieve costituisce l'unico esempio di spazio pubblico/semi-pubblico di cui la frazione è dotata.

Infrastrutture a rete (da allegato alla relazione QCD)

Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato.

Reti ciclabili

L'abitato di Cornacervina risulta essere completamente carente di una rete di mobilità lenta capillare, sia al proprio interno, sia in relazione alle connessioni con le frazioni più vicine (Migliarino).

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

Cornacervina sembra scontare una caratteristica comune anche alle altre frazioni più piccole del Comune di Fiscaglia: forte carenza di spazi pubblici e di servizi alla collettività, unita all'assenza di collegamenti di mobilità lenta che potrebbero contribuire a reinserire questo nucleo all'interno di una più funzionale rete di prossimità, nonché in connessione con il fiume come elemento generativo di appartenenza.



 Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

-  interesse collettivo
-  istruzione
-  aree verdi
-  parchi/giardini
-  spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

- Cimiteri** Cimiteri
- P** Parcheggi in territorio urbanizzato

 Piste ciclabili in sede propria

 Rete Autobus

 Fermata Autobus

Valutazione di idoneità





Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specifica della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
DisMESSO	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- Cimitero
- DTC
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 2,3 Km
Flessibile	no			



01 Frazione	Gallumara
Ambito normativo	TU
Denominazione	Edificio di culto
Localizzazione	Via Travaglio
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	Sì
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Necessaria risistemazione del sagrato • Mancanza collegamento ciclopedonale
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Valore idenditario per il luogo • Terreno permeabile

VEDI PG2.13 SQUEA

Servizi e attrezzature

La frazione di Gallumara si sviluppa in modo lineare sulla via del Travagliio e risulta priva di servizi, al netto di una chiesa (Sant'Antonio da Padova), completa di piccolo campo da gioco e spazio antistante.

Verde e parcheggi

Esiste una unica area verde, in corrispondenza della chiesa.

Spazio pubblico

Esiste una unica area verde, attrezzata a campo da gioco, in prossimità della chiesa.

Infrastrutture a rete

Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato.

Reti ciclabili

L'abitato di Gallumara risulta essere privo di collegamenti ciclopedonali.

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

La frazione di Gallumara sembra scontare una caratteristica comune anche alle altre frazioni più piccole del Comune di Fiscaglia: forte carenza di spazi pubblici e di servizi alla collettività, unita all' assenza di collegamenti di mobilità lenta che potrebbero contribuire a reinserire questo nucleo all' interno di una più funzionale rete di prossimità, nonché in connessione con il fiume come elemento generativo di appartenenza.



 Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

-  interesse collettivo
-  istruzione
-  aree verdi
-  parchi/giardini
-  spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

Cimiteri Cimiteri

P Parcheggi in territorio urbanizzato

 Piste ciclabili in sede propria

 Rete Autobus

 Fermata Autobus

Valutazione di idoneità





Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specifica della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
Dismesso	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- Cimitero
- DTC
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

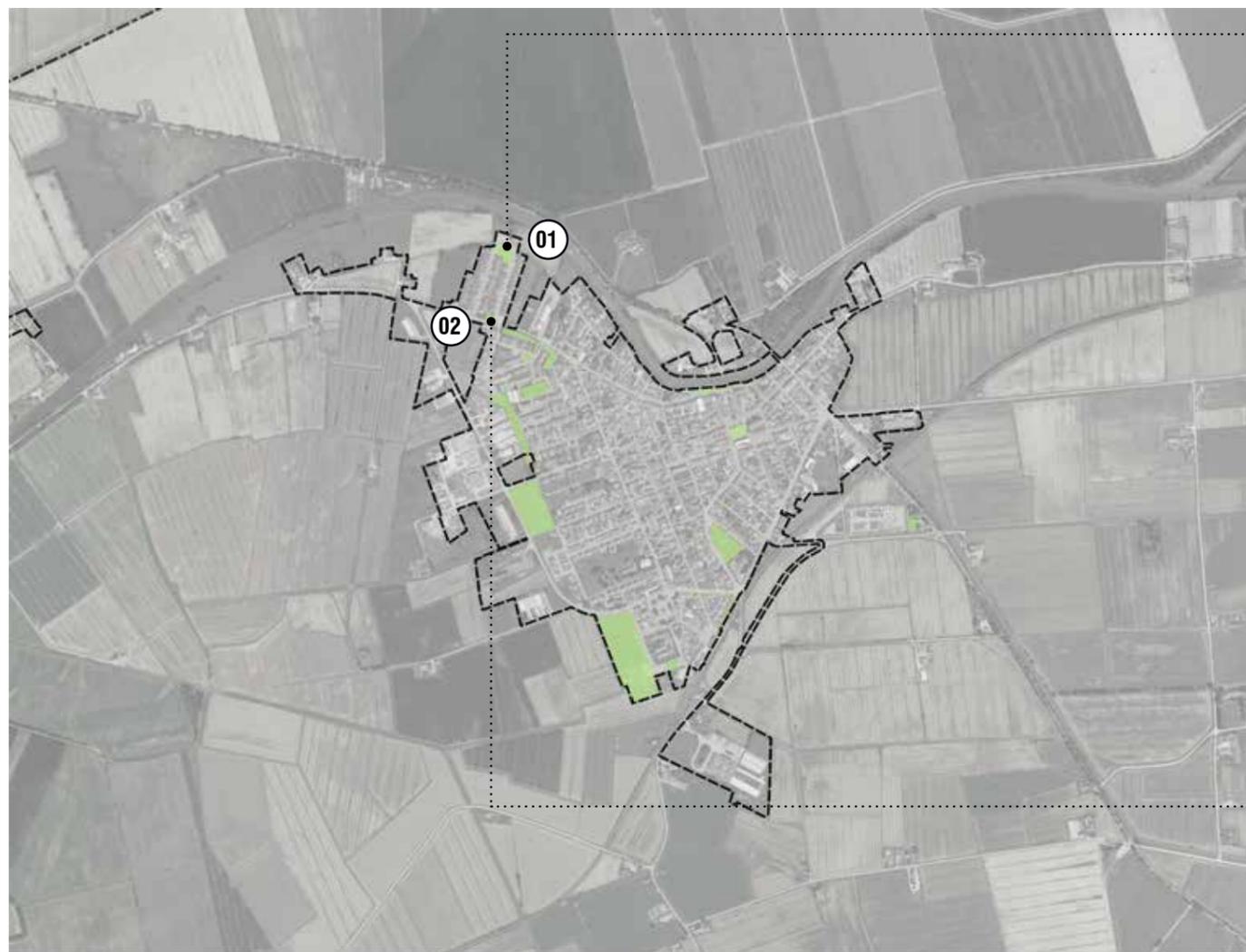
analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area

SPAZI APERTI ATTREZZATI



01 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia
Dismesso

TU
Piscina
Via Pier Paolo Pasolini
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Sì

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Piscine in disuso
- Necessario recupero di spazi ed edifici pertinenziali

Punti di forza

- Vicinanza Po di Volano
- Ampio spazio aperto disponibile

VEDI PG1.09 SQUEA

02 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Pier Paolo Pasolini
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano

- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	no	
	Accessibile	no	 distanza: 280 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE UTILIZZABILE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' RICREATIVE
02	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	sì	 distanza: 30 m
	Flessibile	no	

SPAZI APERTI ATTREZZATI



03 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
SP68
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano
- Terreno permeabile

04 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
SS495
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			 distanza: 50 m
	Flessibile	no			
04	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 120 m
	Flessibile	no			

SPAZI APERTI ATTREZZATI



05 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Giovanni Falcone
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Terreno permeabile

06 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Palmiro Togliatti
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

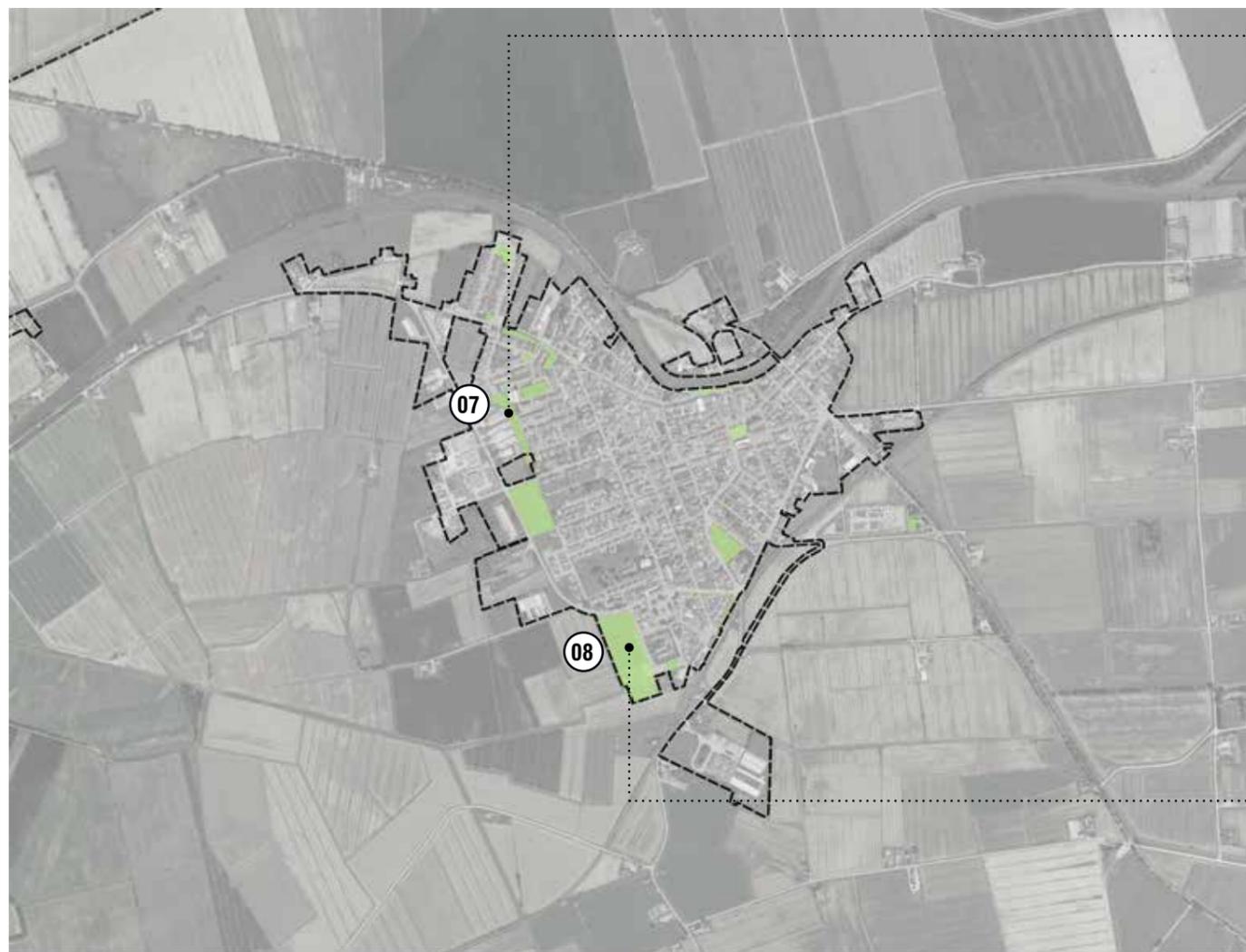
Punti di forza

- Presenza arredo urbano
- Posizione centrale nell'abitato
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 150 m
	Flessibile	no			
06	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 300 m
	Flessibile	sì			POTENZIALMENTE UTILIZZABILE PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI

SPAZI APERTI ATTREZZATI



07 Frazione Massafiscaglia

Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Via Bruno Buozzi - Via Alcide de Gasperi
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Terreno permeabile



08 Frazione Massafiscaglia

Ambito normativo TU
Denominazione Campo sportivo
Localizzazione Via della Pace
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Necessità manutenzione delle strutture e del manto erboso

Punti di forza

- Spazi sportivi diversificati

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

07 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 280 m
Flessibile	no			
08 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 250 m
Flessibile	no			

SPAZI APERTI ATTREZZATI



09 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parco
Via Chizzolini - Via Stuore
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Necessaria pulizia e manutenzione dell'arredo presente
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Posizione centrale nell'abitato
- Presenza arredo urbano
- Prossimità a collegamento ciclopedonale
- Ombreggiamento
- Valore identitario per il luogo
- Terreno permeabile

10 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Viale IV novembre
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

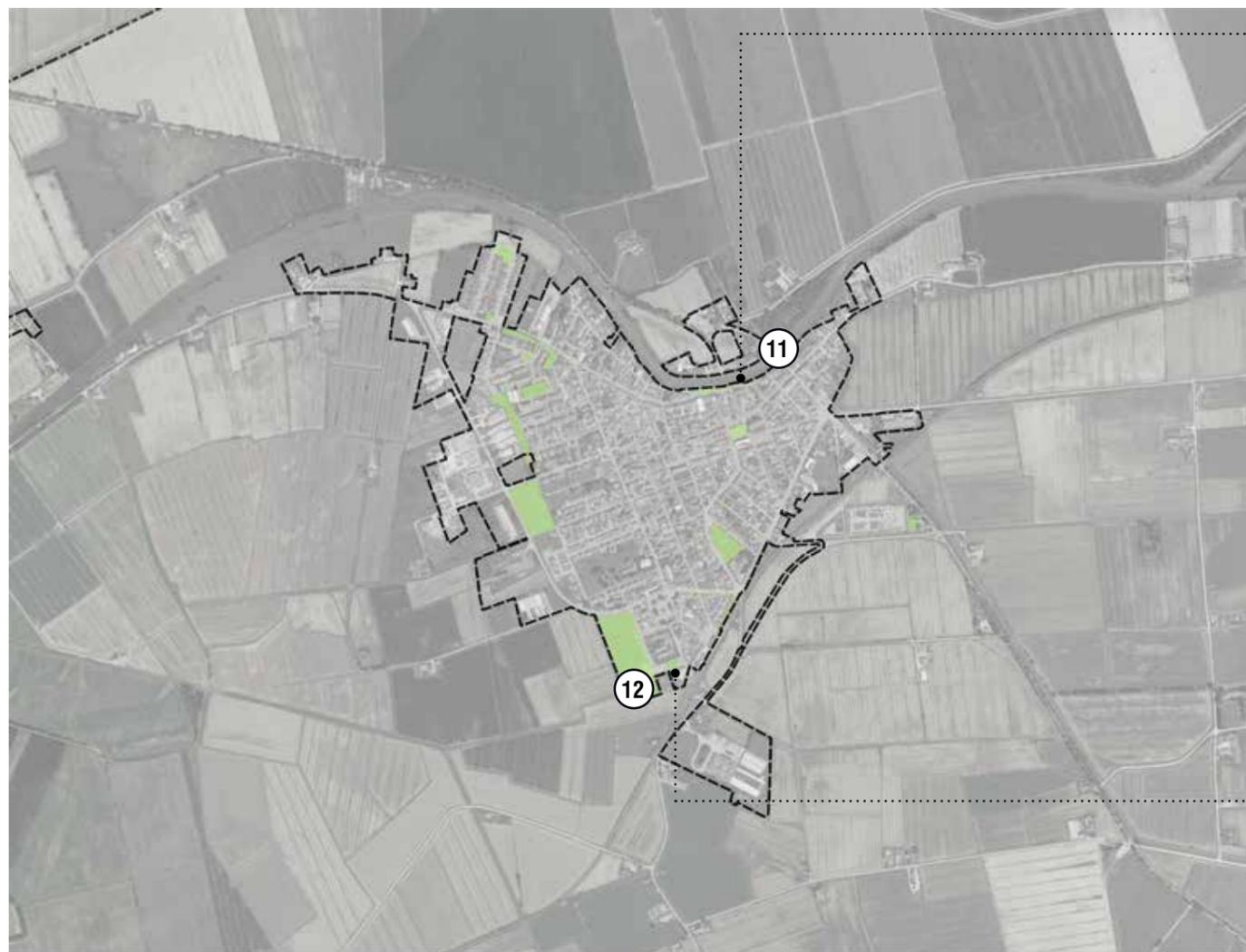
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Presenza collegamento ciclopedonale
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

09	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	sì	 distanza: 250 m
	Flessibile	no	
10	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	sì	 distanza: 20 m
	Flessibile	no	



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

11	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	no	distanza: 300 m
	Flessibile	no	
12	Multiprestazionale	sì	
	Accessibile	no	distanza: 160 m
	Flessibile	no	

11 Frazione Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione SP68
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Vicinanza al Po di Volano
- Posizione centrale nell'abitato

12 Frazione Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Parco
Localizzazione Via Salvatore Quasimodo
Tipologia Esistente non prevista dagli strumenti

Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Terreno permeabile



13 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio di socialità
Via Giordano Bruno
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di forza

- Posizione centrale nell'abitato
- Strada pedonalizzata
- Vicinanza al Po di Volano

14 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Piazza pubblica
Piazza Giuseppe Garibaldi
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

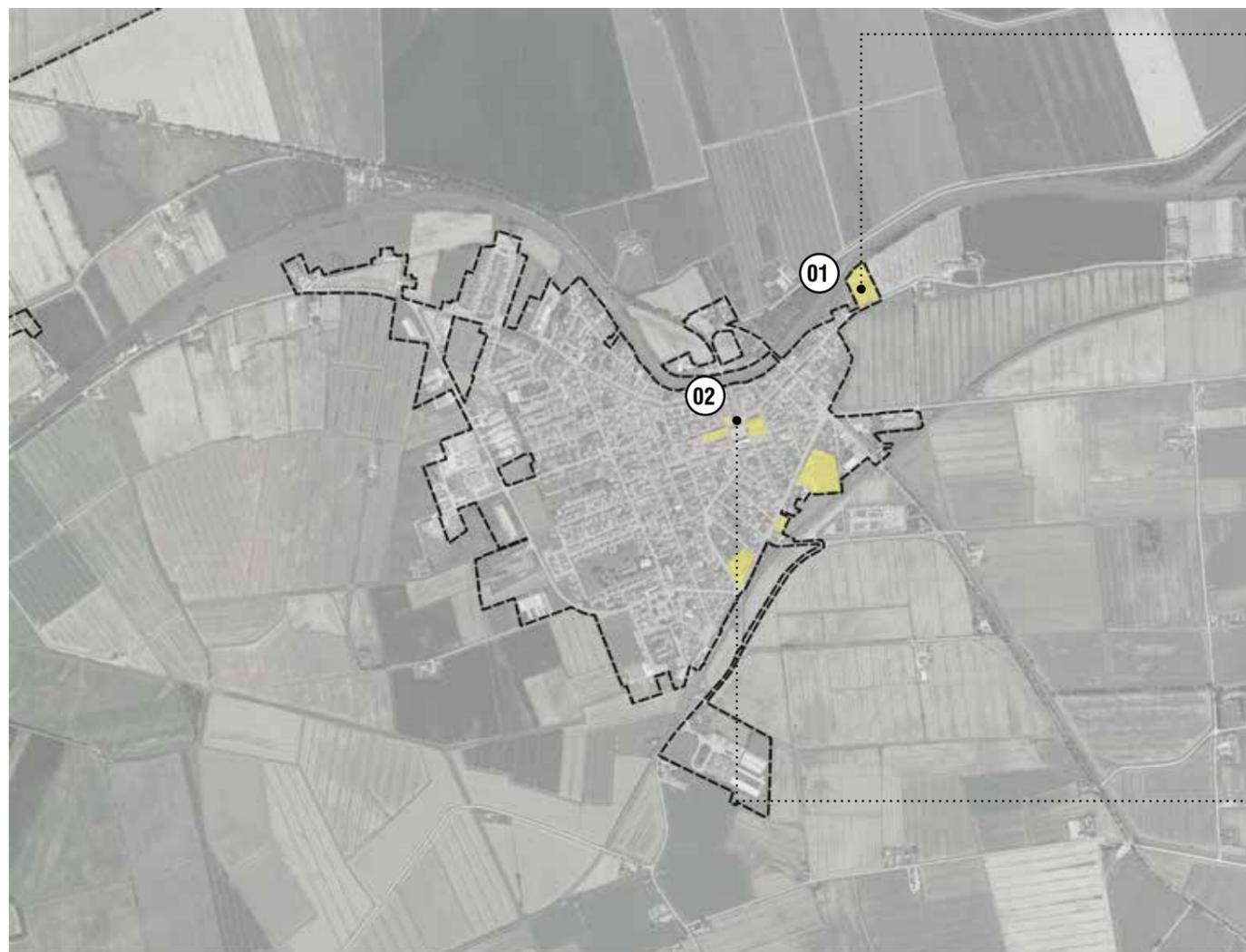
Analisi qualitativa

Punti di forza

- Posizione centrale nell'abitato
- Ampio spazio di socialità disponibile
- Vicinanza al Po di Volano

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

13	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	sì			 distanza: 350 m
	Flessibile	no			
14	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	sì			 distanza: 300 m
	Flessibile	no			



01 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia
Dismesso

TU
Centro operativo
Via Castagnina 10
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
No

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Necessaria manutenzione spazi ed edifici pertinenziali

02 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia
Dismesso

TU
Sede UIL - Pro Loco - Avis
Via XX settembre 2 - 3 - 4
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
No

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

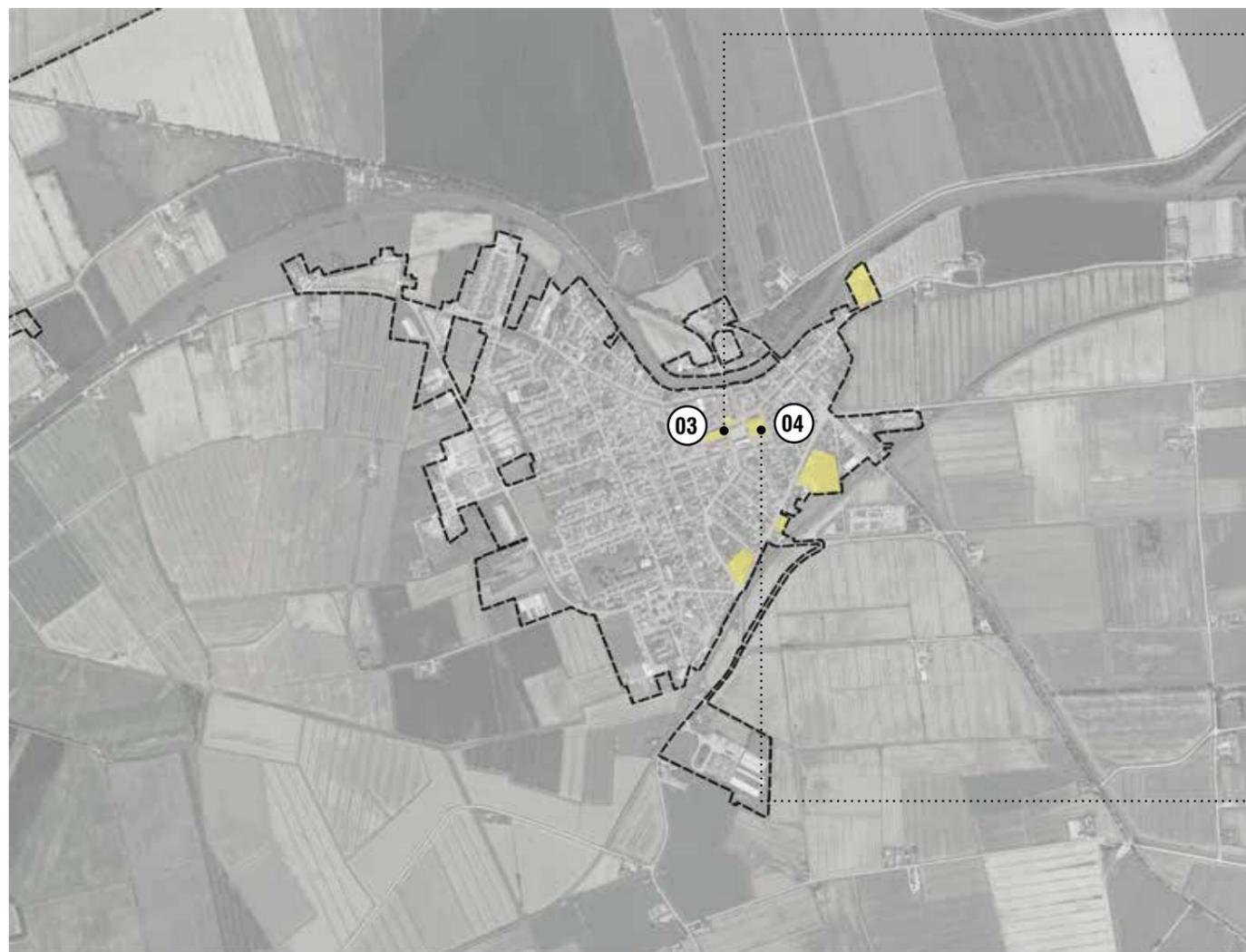
- Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza

- Affaccio su spazio pubblico riqualificato

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 700 m
	Flessibile	no			
02	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			 distanza: 200 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE UTILIZZABILE PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI		



03 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Municipio
Localizzazione Piazza Giuseppe Garibaldi 1
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa

Punti di debolezza • Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza • Affaccio su spazio pubblico riqualificato
 • Valore identitario per il luogo

04 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Edificio di culto
Localizzazione Piazza Garibaldi
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

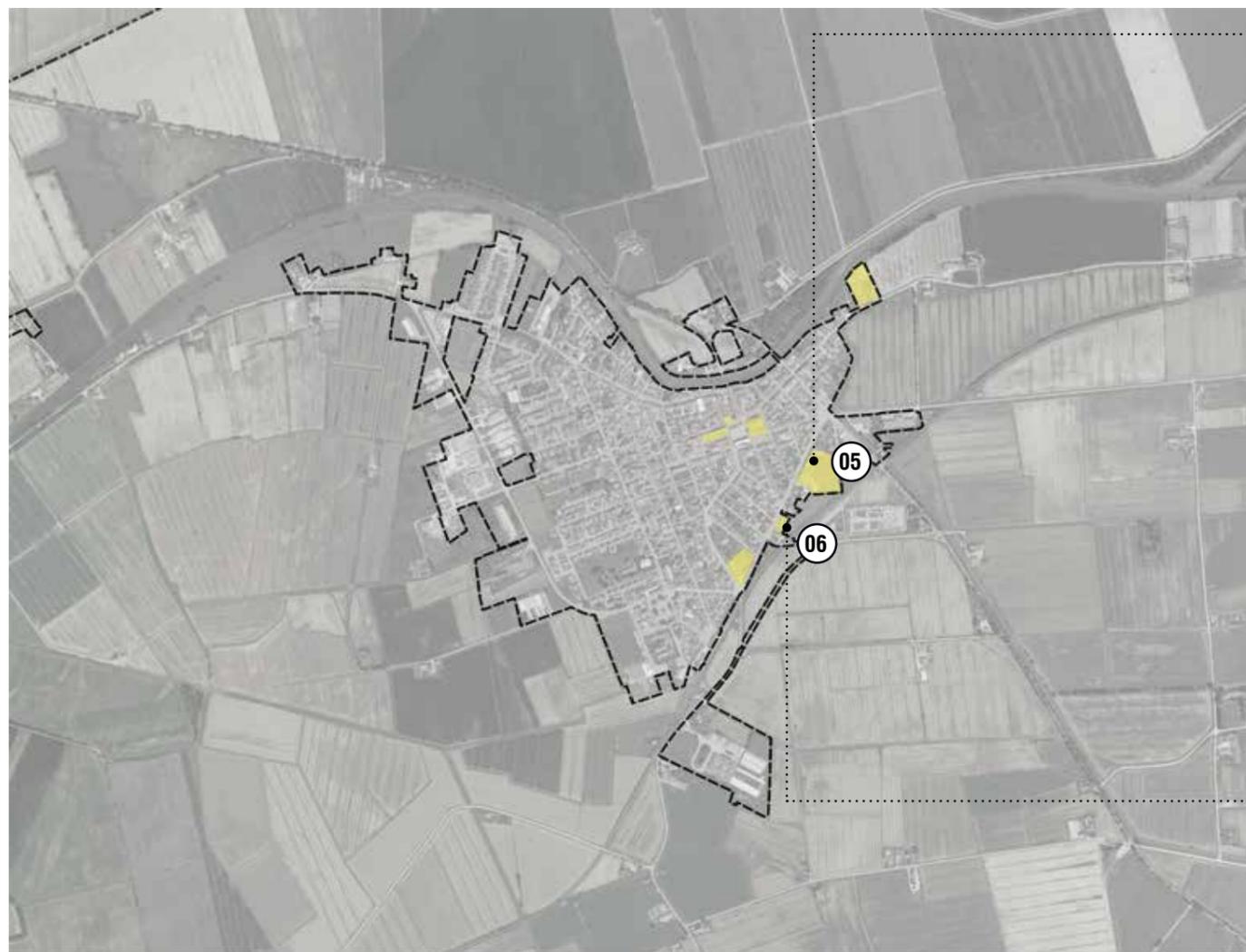
Analisi qualitativa

Punti di debolezza • Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza • Affaccio su spazio pubblico riqualificato
 • Valore identitario per il luogo

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	sì			 distanza: 170 m
	Flessibile	no			
04	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	sì			 distanza: 200 m
	Flessibile	no			



05 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Oratorio parrocchiale
Localizzazione Via Fossa Circondaria 16
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa

- Punti di forza**
- Presenza collegamento ciclopedonale
 - Ampi spazi per attività sportive
 - Prestazioni energetiche dell'edificio
 - Terreno permeabile

06 Frazione

Massafiscaglia



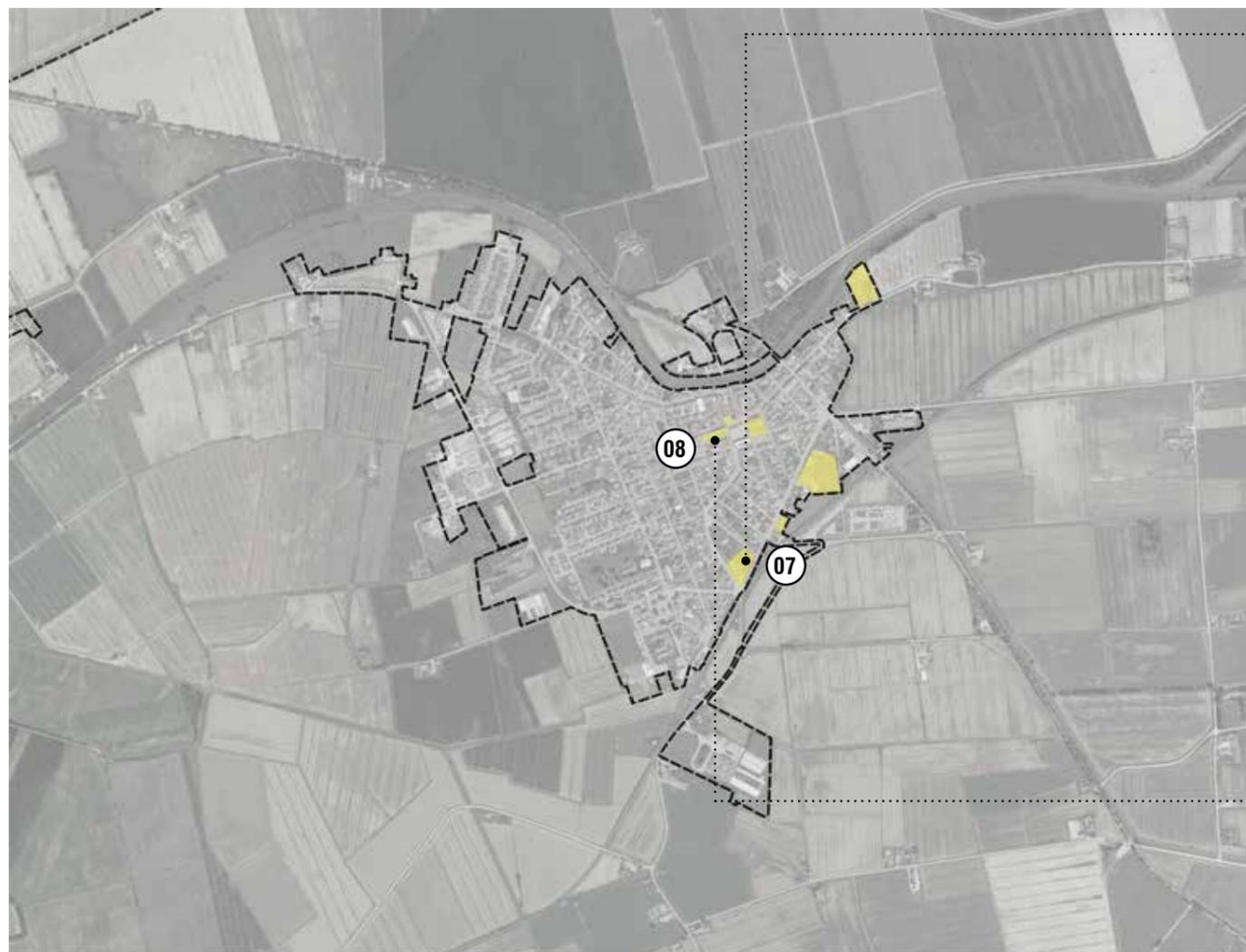
Ambito normativo TU
Denominazione Caserma Carabinieri
Localizzazione Via Fossa Circondaria 26
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Necessaria manutenzione della facciata dell'edificio
- Punti di forza**
- Presenza collegamento ciclopedonale
 - Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05	Multiprestazionale	sì	 	
	Accessibile	sì	 	 distanza: 350 m
	Flessibile	no		
06	Multiprestazionale	sì	 	
	Accessibile	no	 	 distanza: 160 m
	Flessibile	no		



07 Frazione Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Casa protetta
Localizzazione Via Chizzolini 78
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa
Punti di forza

- Presenza collegamento ciclopedonale
- Ampi spazi per attività sportive
- Prestazioni energetiche dell'edificio
- Terreno permeabile

08 Frazione Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Biblioteca e Sala Civica
Localizzazione Via Castello 16
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Necessaria manutenzione della facciata dell'edificio

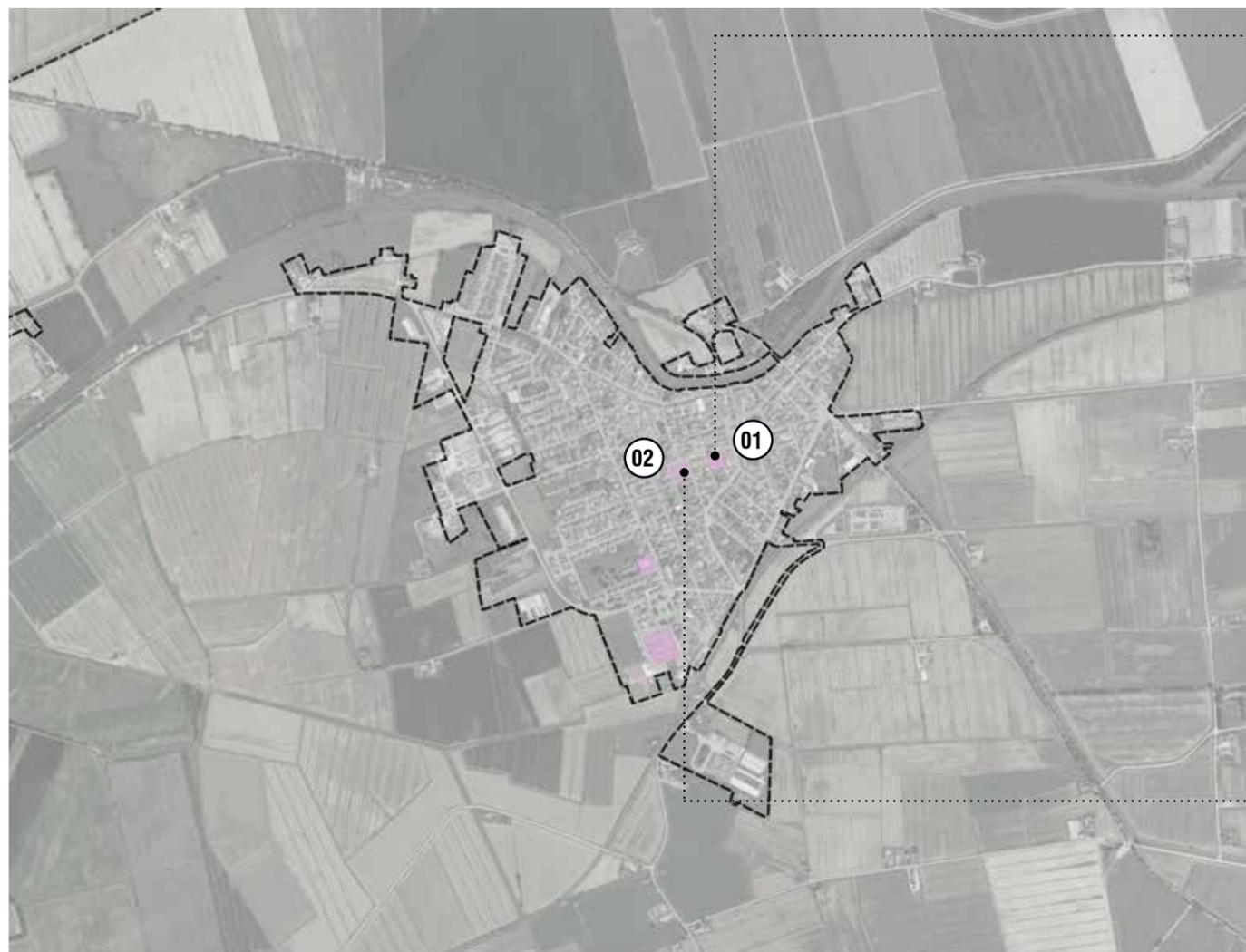
Punti di forza

- Posizione centrale
- Prestazioni energetiche dell'edificio

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

07	Multiprestazionale	sì	 	
	Accessibile	sì	 	 distanza: 300 m
	Flessibile	no		
08	Multiprestazionale	sì	 	
	Accessibile	sì	 	 distanza: 160 m
	Flessibile	no		

ISTRUZIONE



01 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Scuola elementare
Localizzazione Via Antonio Gramsci 4
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso Sì

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessaria manutenzione delle facciate
 - Accessibilità per i disabili non soddisfatta

02 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo TU
Denominazione Scuola dell'infanzia
Localizzazione Via Antonio Gramsci 22
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

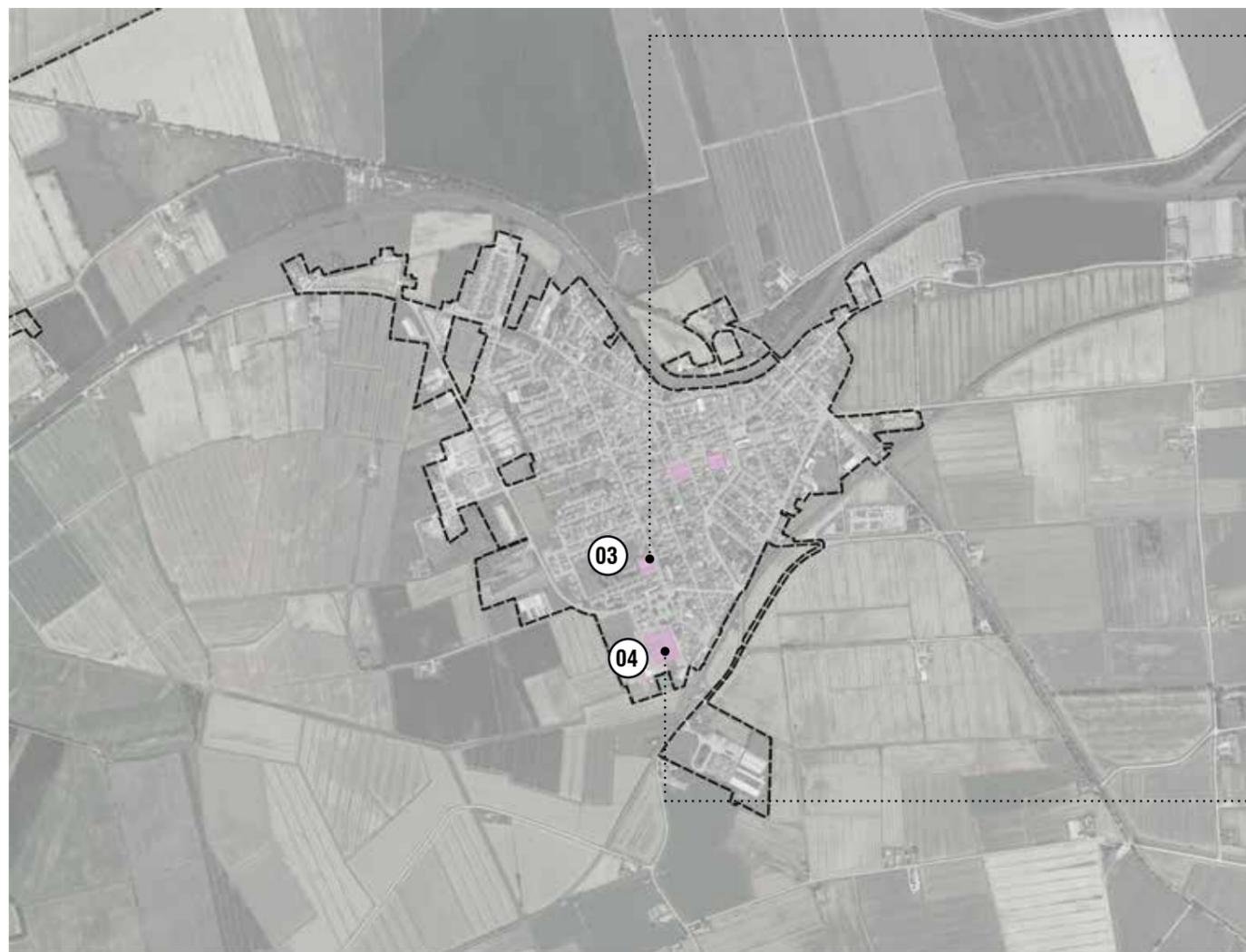
Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Punti di forza**
- Prestazioni energetiche dell'edificio
 - Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	no	 
	Accessibile	no	   distanza: 160 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE UTILIZZABILE PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI
02	Multiprestazionale	sì	 
	Accessibile	no	   distanza: 240 m
	Flessibile	no	

ISTRUZIONE



03 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo	TU
Denominazione	Asilo nido
Localizzazione	Via Melocca 101
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
DisMESSo	No

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Terreno permeabile
 - Prestazioni energetiche dell'edificio

04 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo	TU
Denominazione	Scuola elementare e palestra
Localizzazione	Piazza della Repubblica 12
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
DisMESSo	No

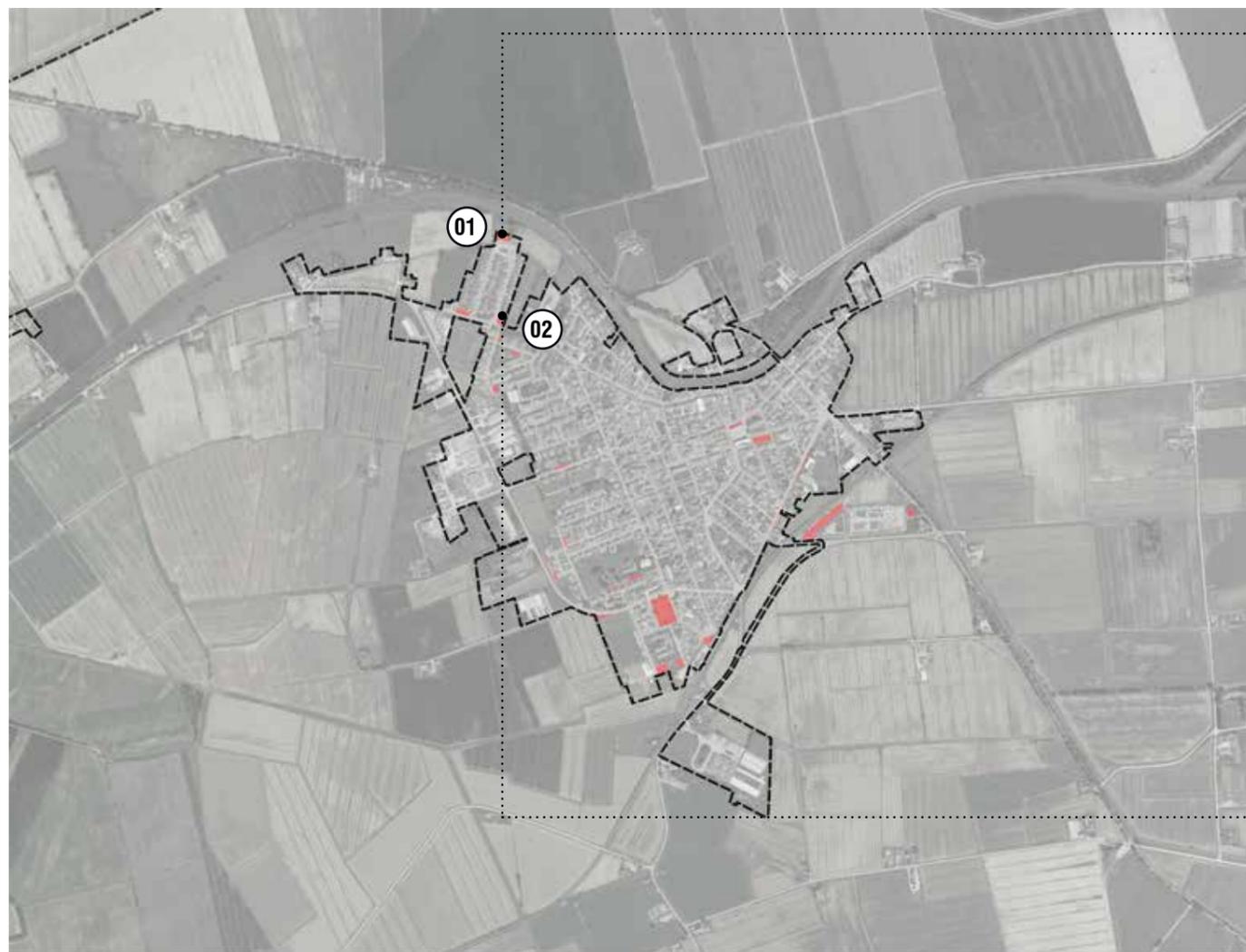
Analisi qualitativa

- Punti di forza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Ampi spazi verdi e attrezzature sportive
 - Terreno permeabile
 - Prestazioni energetiche dell'edificio

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03 Multiprestazionale	sì	 
Accessibile	sì	   distanza: 300 m
Flessibile	no	
04 Multiprestazionale	sì	 
Accessibile	sì	   distanza: 300 m
Flessibile	no	

PARCHEGGI



01 Frazione Massafiscaglia

Ambito normativo TU
Denominazione Parcheggio
Localizzazione Via Enrico Berlinguer
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata



Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Mancanza pavimentazione
- Mancanza stalli per le auto
- Mancanza illuminazione
- Mancanza ombreggiamento

02 Frazione Massafiscaglia

Ambito normativo TU
Denominazione Parcheggio
Localizzazione Via Pier Paolo Pasolini
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata



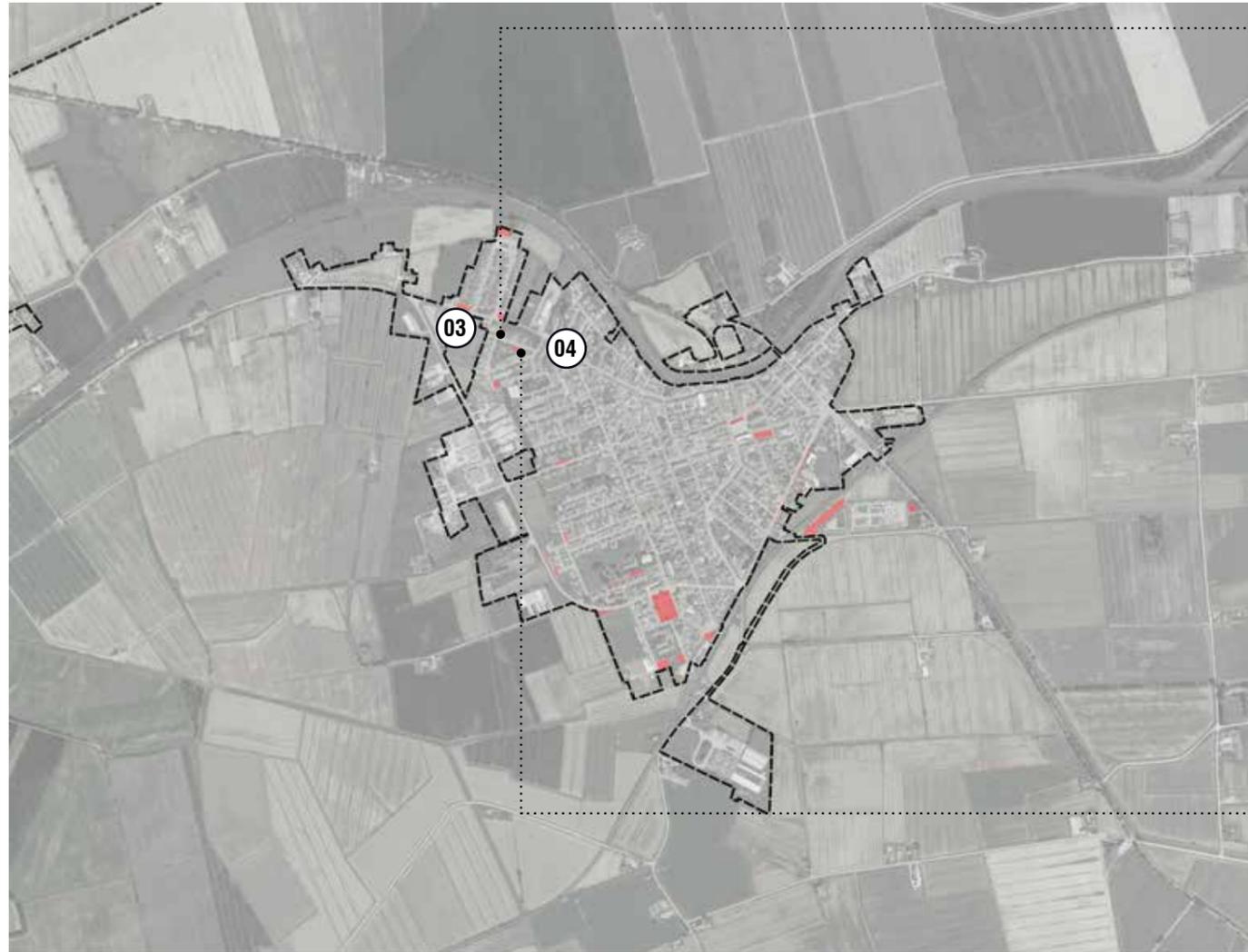
Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento
- Mancanza stalli per le auto
- Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	no			
Accessibile	no			 distanza: 280 m
Flessibile	no			
02 Multiprestazionale	no			
Accessibile	sì			 distanza: 30 m
Flessibile	no			

PARCHEGGI



03 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Paolo Borsellino
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

04 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Giovanni Falcone
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	si			 distanza: 50 m
	Flessibile	no			
04	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 100 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



05 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Paolo Borsellino
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

06 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Paolo Borsellino
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 150 m
	Flessibile	no			
06	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 170 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



07 Frazione Massafiscaglia

Ambito normativo TU

Denominazione Parcheggio

Localizzazione Via Aldo Moro

Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Manto impermeabile
 - Mancanza ombreggiamento

08 Frazione Massafiscaglia

Ambito normativo TU

Denominazione Parcheggio

Localizzazione Via Melocca

Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Manto impermeabile
 - Mancanza ombreggiamento



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

07 Multiprestazionale	no			
Accessibile	no			 distanza: 150 m
Flessibile	no			
08 Multiprestazionale	no			
Accessibile	no			 distanza: 100 m
Flessibile	no			

PARCHEGGI



09 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Il agosto
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

10 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via I maggio
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile

Punti di forza

- Ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

09	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 400 m
	Flessibile	no			
10	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 450 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



11 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Circonvallazione
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza pavimentazione
- Mancanza stalli per le auto
- Mancanza illuminazione
- Mancanza ombreggiamento

12 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Piazza della Repubblica
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile

Punti di forza

- Posizione centrale nell'abitato
- Ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

11	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 330 m
	Flessibile	no			
12	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 200 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A SPAZIO PUBBLICO		

PARCHEGGI



13 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Piazzale del Donatore
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

14 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Salvatore Quasimodo
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento
- Mancanza stalli per le auto
- Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

13	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	si			 distanza: 20 m
	Flessibile	no			
14	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 60 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



15 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via della Pace
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento
- Mancanza illuminazione

16 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TR
Parcheggio
Via San Pietro
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

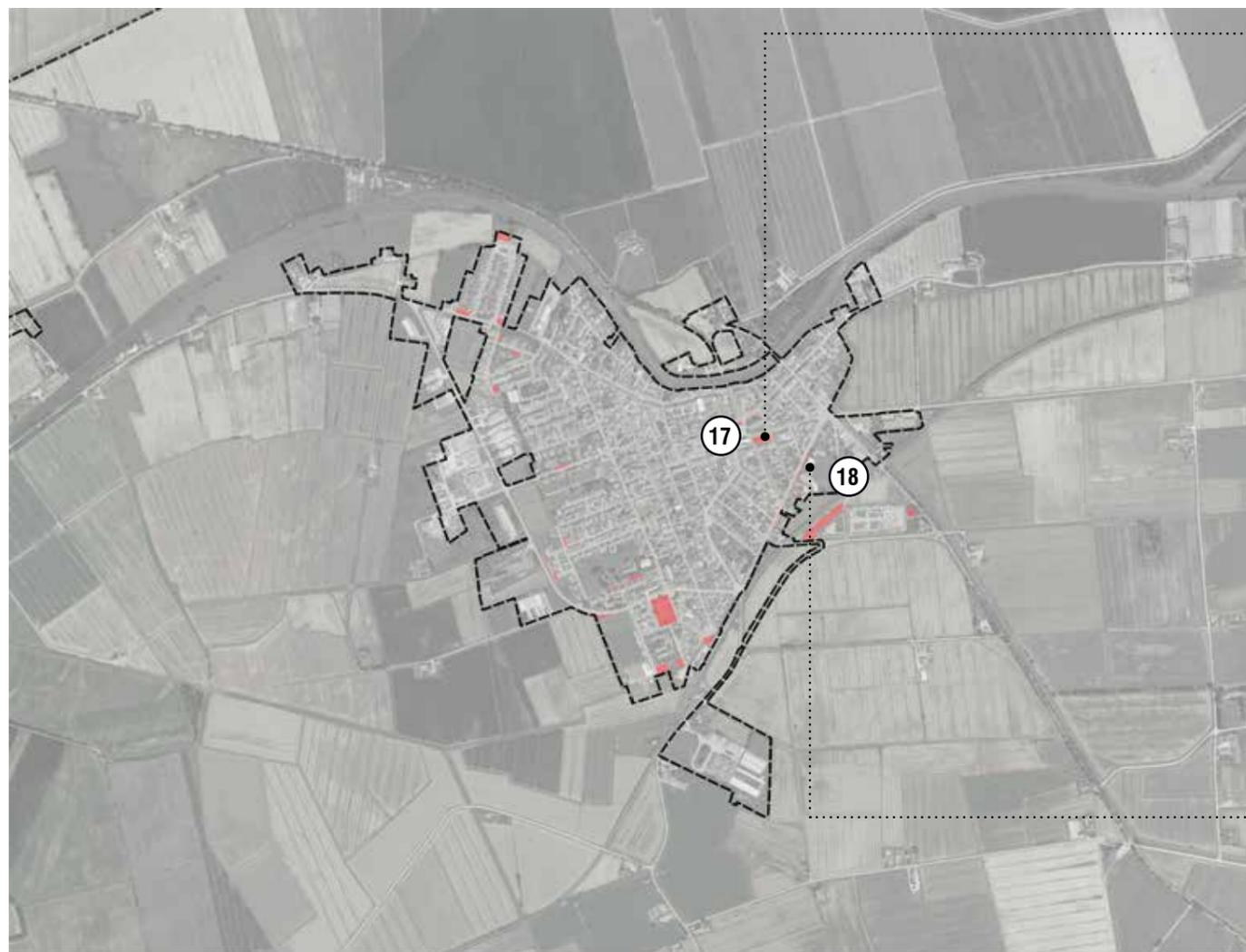
Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento
- Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

15	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 200 m
	Flessibile	no			
16	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	sì			 distanza: 350 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



17 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Piazza Ferrari
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile (no asfalto ma autobloccanti)
- Mancanza ombreggiamento

18 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Fossa Circondaria
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza illuminazione

Punti di forza

- Ombreggiamento
- Presenza collegamento ciclopedonale

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

17	Multiprestazionale	sì	 
	Accessibile	no	   distanza: 190 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A SPAZIO PUBBLICO
18	Multiprestazionale	sì	 
	Accessibile	sì	   distanza: 350 m
	Flessibile	no	

PARCHEGGI



19 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Corso Giacomo Matteotti
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

20 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via XX settembre
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

19	Multiprestazionale	no				
	Accessibile	no				distanza: 400 m
	Flessibile	no				
20	Multiprestazionale	sì				
	Accessibile	sì				distanza: 200 m
	Flessibile	no				



01 Frazione	Massafiscaglia
Ambito normativo	TU
Lunghezza	538 ml
Localizzazione	Via Fossa Circondaria
Tipologia	Percorso ciclabile o ciclopedonale esistente in sede propria o corsia separata
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none">• Mancanza di collegamento con percorsi esistenti nel territorio
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none">• Corsia separata dalla sede stradale

CIMITERI



01 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo

TR

Denominazione

Cimitero di Massafiscaglia

Localizzazione

Via del Mare / SP15

Tipologia

Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Dismesso

No

DOTAZIONI TECNOLOGICHE



01 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia
Dismesso

TR
Depuratore
Via del lavoro
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
No

02 Frazione

Massafiscaglia



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia
Dismesso

TU
Sollevamento rete fognaria
Via Circonvallazione
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Sì

Servizi e attrezzature

Data la dimensione dei luoghi, il fatto che l'insieme dei servizi di carattere collettivo risieda nella porzione est della frazione di Massa Fiscaglia, in corrispondenza dell'ambito più storico - lasciando pressoché sguarnita la porzione ovest - non costituisce di per sé un problema, al netto dell'assenza di collegamenti ciclopedonali in quasi tutto l'ambito urbanizzato, ciò che renderebbe comunque più fruibile e sicura la mobilità lenta.

Verde e parcheggi

Le dotazioni di aree verdi all'interno dell'abitato di Massa Fiscaglia sono articolate in modo omogeneo attraverso il tessuto edilizio e presentano un addensamento nell'ambito nord-ovest – dalla sponda del fiume alla strada statale 495 fino a piazza Togliatti - così come nell'ambito sud, tra campo sportivo, stazione ferroviaria e il parco di via Chizzolini. Queste enclave di verde appaiono generalmente non collegate e si prestano a una messa a sistema per una maggiore fruibilità complessiva. Per quanto concerne i parcheggi, essi risultano tutti impermeabilizzati e senza particolari elementi di qualità architettonica e funzionale, con scarsa attenzione all'ombreggiamento e all'illuminazione, nonché carenza di connessioni ciclopedonali.

Spazio pubblico

Gli spazi pubblici della frazione di Massa Fiscaglia si articolano nella centrale piazza Garibaldi, antistante la storica chiesa dei santi Pietro e Giacomo, e un lungo fiume che rivela come punto nevralgico una piccola piazza-darsena. Tali spazi potrebbero essere messi a sistema attraverso un circuito di mobilità lenta che li porrebbe a sistema anche con le aree verdi esistenti.

Infrastrutture a rete

Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato, anche se appare eclatante la cesura che la SP68 esercita tra i quartieri affacciati sul fiume e il resto del centro storico e centro consolidato.

Edilizia residenziale pubblica

Gli edifici di ERP della frazione di Massa Fiscaglia sono in buono stato.

Reti ciclabili

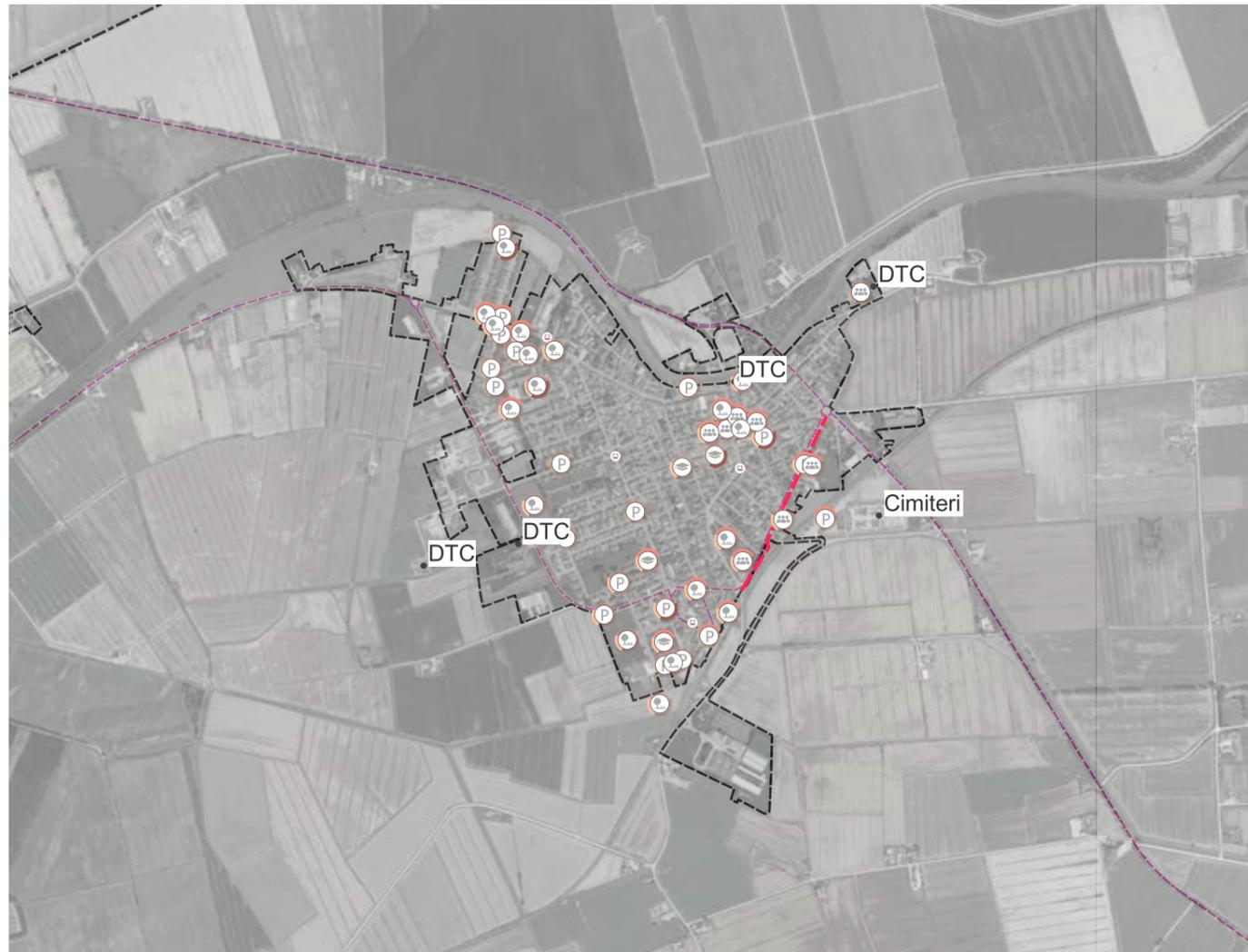
L'abitato di Massa Fiscaglia è carente di una rete di mobilità lenta capillare che attraversa il centro urbanizzato e collega servizi e spazi principali. Si rileva la presenza di una unica, vera pista ciclabile che, dalla casa protetta di via Fossa Circondaria, si collega alla rotonda della strada provinciale 15.

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

Le dotazioni della frazione sono state valutate per quanto riguarda le caratteristiche prestazionali: multiprestazionalità, flessibilità e accessibilità. La presenza di molte aree verdi pubbliche (tra quelle inutilizzate, o facenti parte dell'infrastruttura ecologica, o ancora parchi e giardini) fa sì che la maggior parte delle dotazioni della frazione di Massa Fiscaglia siano multiprestazionali e quindi capaci di assolvere a più prestazioni (ambientali) contemporaneamente. Per quanto riguarda l'accessibilità, rispetto alle aree e ai servizi collettivi, il trasporto pubblico locale raggiunge ambiti a loro prossimi e baricentrici; in generale, tutte le aree pubbliche e i servizi sono raggiungibili tramite i percorsi pedonali, mentre non sono accessibili a livello di mobilità ciclabile. Alcune aree verdi non utilizzate e non essenziali per il mantenimento dei corridoi verdi, come anche i parcheggi non pertinenziali valutati come potenzialmente riconvertibili in spazi pubblici, sono state individuati come multifunzionali. In generale, si valuta come potenzialmente strategica una messa a sistema dei vuoti urbani e del rapporto tra questi e il fiume, come mossa pianificatoria a supporto della rigenerazione. A tal proposito, si segnala come sul lungo fiume – individuabile come potenziale infrastruttura di paesaggio vie terra (attraverso le sponde) e via acqua - nella porzione di Massa Fiscaglia e per lunghi tratti (così come per le altre frazioni), entrambe le rive non siano praticabili per utilizzo pubblico, a causa della colonizzazione da parte dei privati dello spazio demaniale, fino ai bordi dell'acqua. La riappropriazione dei bordi del Po di Volano come spazio di socialità e di mobilità lenta costituisce dunque obiettivo prioritario per il miglioramento della qualità delle connessioni tra gli spazi collettivi, per la fruizione comunitaria del fiume come bene comune e come maggiore elemento generativo di appartenenza.

Valutazione relative alle criticità idrauliche

Si evidenzia l'opportunità di spostamento del municipio nella frazione di Bosco Mesola, essendo un edificio ricadente nella fascia C1 di rischio individuata dal PAI Delta Po. Si evidenzia inoltre, l'opportunità di prevedere la ricollocazione delle altre dotazioni ricadenti in detta fascia, come ad esempio la biblioteca comunale ospitata nel palazzo della cultura.



Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

- interesse collettivo
- istruzione
- aree verdi
- parchi/giardini
- spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

Cimiteri Cimiteri

P Parcheggi in territorio urbanizzato

Piste ciclabili in sede propria

Rete Autobus

Fermata Autobus

Valutazione di idoneità





- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- Cimitero
- DTC
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata



Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specifica della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
DisMESSO	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì		
Accessibile	no		distanza: 1900 m
Flessibile	no		
02 Multiprestazionale	sì		
Accessibile	sì		distanza: 160 m
Flessibile	no		



01 Frazione Migliarino

Ambito normativo TR
Denominazione Riserva naturale "Valle Azzurra"
Localizzazione Strada Cilata
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza

- Inserito in ambito paesaggistico di interesse
- Presenza punto ristoro
- Terreno permeabile



02 Frazione Migliarino

Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Piazza Sandro Pertini
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Prossimità al Po di Volano
- Terreno permeabile

SPAZI APERTI ATTREZZATI



03 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Campo sportivo
Localizzazione	Via Piero Gobetti
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No
Analisi qualitativa	
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza collegamento ciclopedonale • Posizione centrale • Campi sportivi differenziati • Terreno permeabile
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità manutenzione delle strutture



04 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Parco
Localizzazione	Via Antonio Gramsci
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale • Necessità di messa a sistema con altre aree verdi • Necessaria manutenzione dei percorsi interni
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Posizione centrale • Polmone verde per il centro urbano • Presenza specchio d'acqua • Presenza arredo urbano • Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	sì	distanza: 100 m
Flessibile	no	
04 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	sì	distanza: 150 m
Flessibile	no	

SPAZI APERTI ATTREZZATI



05 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Spazio verde
Localizzazione	Piazza Trento Trieste
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessaria pulizia e manutenzione dell'arredo presente
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

- Punti di forza**
- Presenza di sedute e arredo urbano
 - Ombreggiamento
 - Valore identitario per il luogo
 - Terreno permeabile



06 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Spazio verde
Localizzazione	Piazza Trento Trieste
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
DisMESSo	No

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Area di risulta nel tessuto urbano

- Punti di forza**
- Ombreggiamento
 - Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	sì	distanza: 40 m
Flessibile	no	
06 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	sì	distanza: 40 m
Flessibile	no	



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

07 Multiprestazionale	sì		
Accessibile	no		 distanza: 260 m
Flessibile	no		
08 Multiprestazionale	sì		
Accessibile	sì		 distanza: 140 m
Flessibile	no		



07 Frazione Migliarino

Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Via Enrico Berlinguer
Tipologia Non attuato

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza di illuminazione
 - Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Posizione sfavorevole nel tessuto urbano
 - Mancanza di relazione con il Po di Volano
- Punti di forza**
- Presenza arredo urbano e percorsi pavimentati
 - Terreno permeabile



08 Frazione Migliarino

Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Via Dosso Dossi
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza di illuminazione
 - Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Area di risulta nel tessuto urbano
- Punti di forza**
- Ombreggiamento
 - Terreno permeabile



09 Frazione Migliarino

Ambito normativo TU
Denominazione Campo Spazio verde
Localizzazione Via Biagio Rossetti
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza di illuminazione
 - Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Necessaria pulizia e manutenzione dell'arredo presente

- Punti di forza**
- Ombreggiamento
 - Posizione centrale nell'abitato
 - Terreno permeabile

10 Frazione Migliarino



Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Via Giovanni Amendola
Tipologia Non attuato

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Assenza arredo urbano
 - Mancanza di illuminazione
 - Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

- Punti di forza**
- Ombreggiamento
 - Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

09 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			distanza: 150 m
Flessibile	no			
10 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			distanza: 70 m
Flessibile	no			



11 Frazione Migliarino

Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Via Galileo Galilei
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Presenza collegamento ciclopedonale
- Ombreggiamento
- Terreno permeabile



12 Frazione Migliarino

Ambito normativo TU
Denominazione Campo Spazio verde
Localizzazione Via Roma
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Spazio verde utilizzato come parcheggio
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Ombreggiamento
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

11 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			distanza: 130 m
Flessibile	no			
12 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			distanza: 240 m
Flessibile	no			



13 Frazione

Migliarino



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TR
Spazio verde
Via Boscone
Prevista da strumenti previgenti ma non attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Posizione periferica
- Mancanza collegamento ciclopedonale

14 Frazione

Migliarino



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Aldo Moro
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Ombreggiamento
- Presenza arredo urbano
- Presenza rastrelliere per biciclette
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

13	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 600 m
	Flessibile	no			
14	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			 distanza: 350 m
	Flessibile	no			

SPAZI APERTI ATTREZZATI



15 Frazione

Migliarino



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Fiorella
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza • Posizione periferica

16 Frazione

Migliarino



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Antonio Vivaldi
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza di arredo urbano
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

15 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 250 m
Flessibile	no			
16 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 500 m
Flessibile	no			

SPAZI APERTI ATTREZZATI



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

17 Multiprestazionale	no		
Accessibile	sì		 distanza: 100 m
Flessibile	no		
18 Multiprestazionale	no		
Accessibile	sì		 distanza: 20 m
Flessibile	sì		

17 Frazione

Migliarino



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Piazza pubblica
Piazza della Libertà
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Ombreggiamento
- Terreno permeabile

18 Frazione

Migliarino



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Piazza pubblica
Piazza della Repubblica
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Ombreggiamento
- Terreno permeabile



19 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Spazio verde
Localizzazione	Via Giovanni Amendola
Tipologia	Esistente non individuata dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

- Punti di forza**
- Prossimità a collegamento ciclopedonale
 - Presenza arredo urbano
 - Posizione centrale
 - Pavimentazione semipermeabile

20 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Spazio verde
Localizzazione	Via Leonardo da Vinci
Tipologia	Esistente non individuata dagli strumenti previgenti



Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Utilizzo attuale dell'area

- Punti di forza**
- Prossimità a collegamento ciclopedonale
 - Valore identitario per il luogo
 - Pavimentazione minerale

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

19 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	no	 distanza: 300 m
Flessibile	no	
20 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	no	 distanza: 300 m
Flessibile	no	



21 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Spazio verde
Localizzazione	Via Augusto forti
Tipologia	Esistente non individuata dagli strumenti previgenti
Analisi qualitativa	
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none">• Prossimità a collegamento ciclopedonale• Posizione centrale

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

21 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	no	 distanza: 350 m
Flessibile	no	



01 Frazione Migliarino



Ambito normativo	TU
Denominazione	Museo del trotto
Localizzazione	Via Garibaldi 2G
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No

Analisi qualitativa	
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza collegamento ciclopedonale • Edificio di interesse storico-culturale • Valore identitario per il luogo • Prossimità al Po di Volano

02 Frazione Migliarino

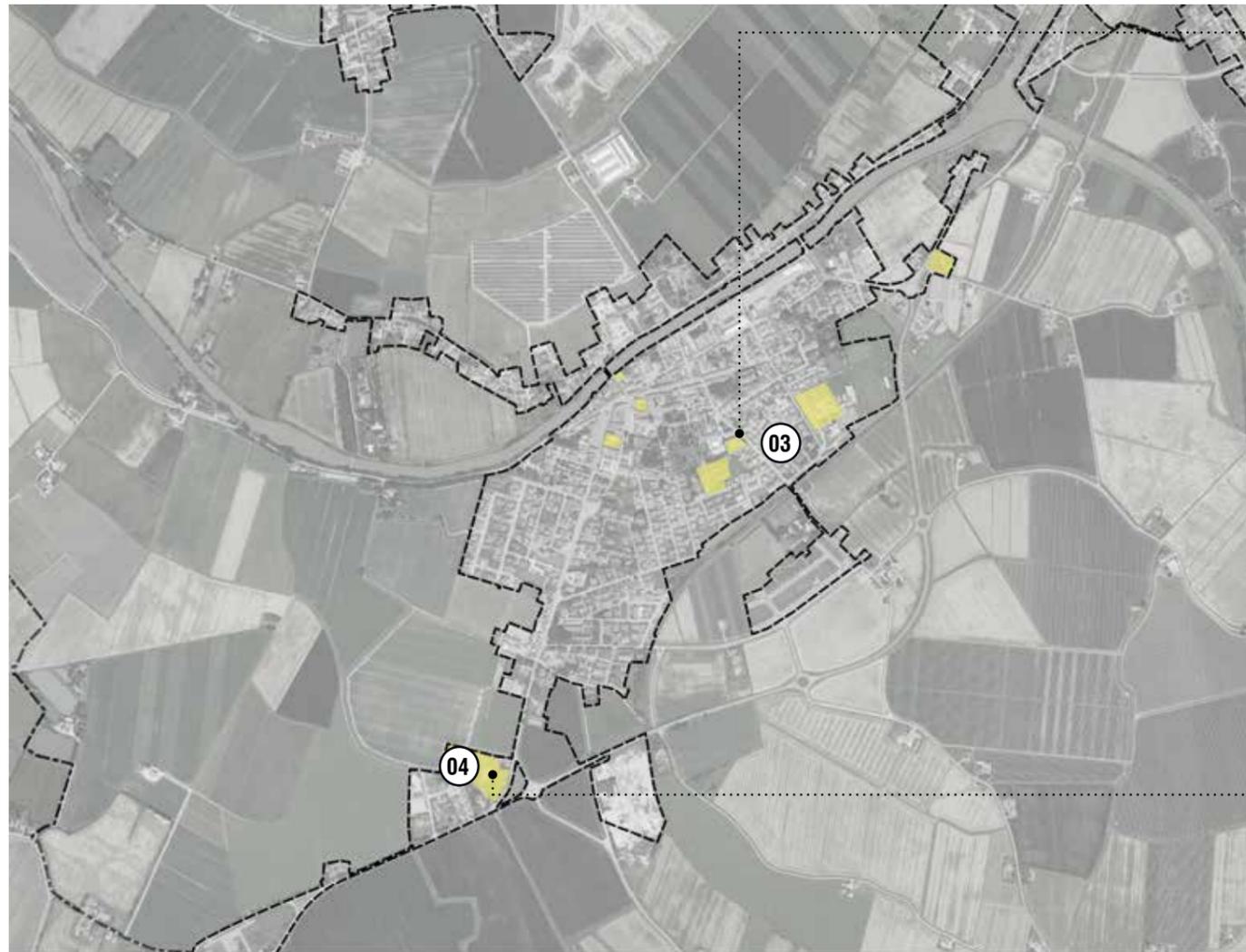


Ambito normativo	TU
Denominazione	Circolo
Localizzazione	Via del parco
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No

Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Prestazioni energetiche dell'edificio • Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 600 m
	Flessibile	no			
02	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 400 m
	Flessibile	no			



03 Frazione

Migliarino



Ambito normativo	TU
Denominazione	Sede ASL - Sede Avis
Localizzazione	Via Fiorella 8/A
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No

Analisi qualitativa

Punti di debolezza • Necessaria risistemazione degli spazi pertinenziali

Punti di forza

- Prestazioni energetiche dell'edificio
- Posizione strategica in prossimità del polo scolastico e del parco

04 Frazione

Migliarino



Ambito normativo	TU
Denominazione	A.P.P.I. Farm
Localizzazione	Via Caprai
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	Sì

Analisi qualitativa

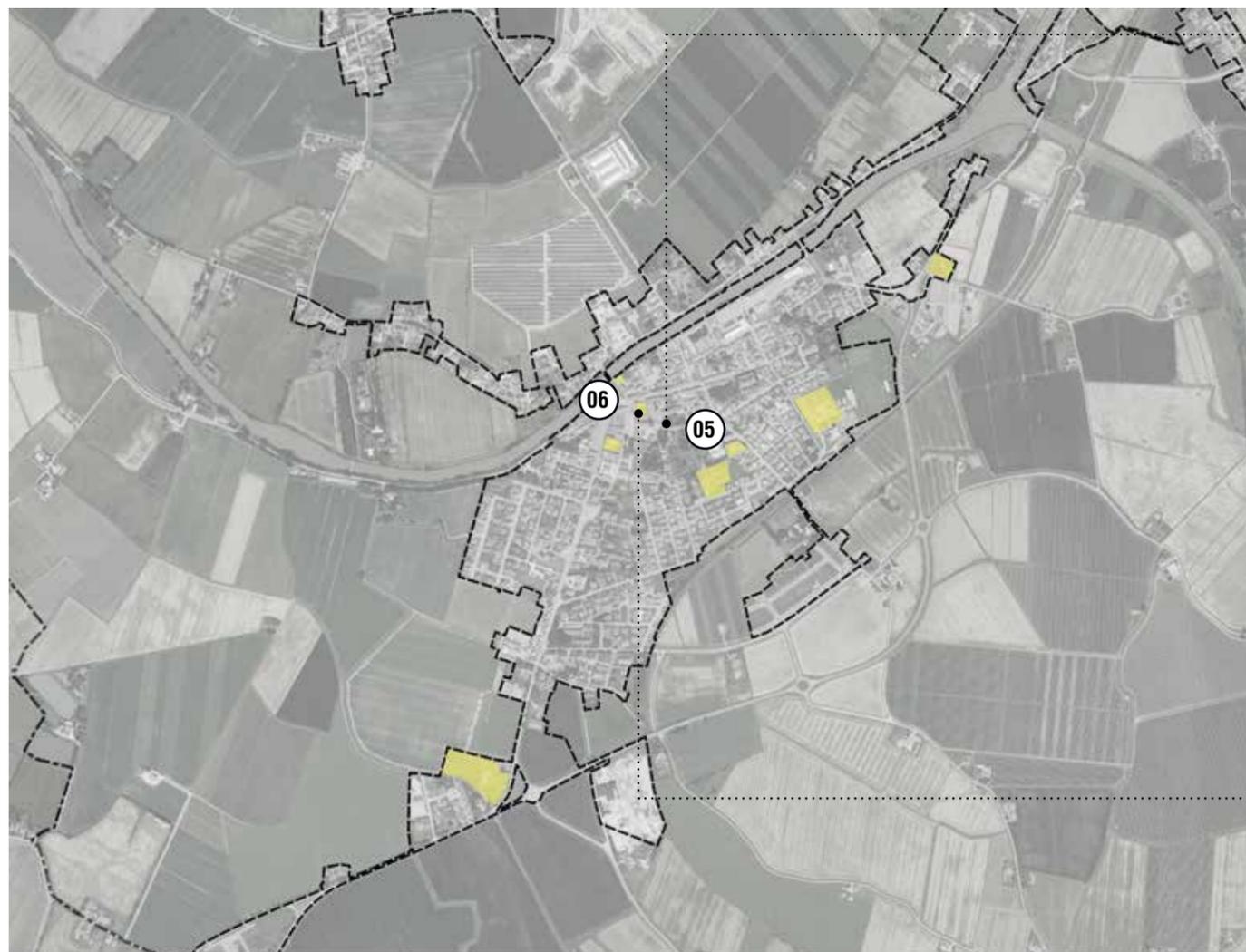
Punti di forza

- Processo di rigenerazione in atto
- Prossimità a collegamento ciclopedonale
- Terreno permeabile

VEDI PG1.05 SQUEA

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 30 m
Flessibile	no			
04 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 50 m
Flessibile	sì	EDIFICIO GIÀ OGGETTO DI RECUPERO		



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 400 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE UTILIZZABILE PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI		
06	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	sì			 distanza: 130 m
	Flessibile	no			

05 Frazione Migliarino



Ambito normativo TU
Denominazione Torre Pavanelli
Localizzazione Via Antonio Gramsci
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Necessario recupero dell'edificio e degli spazi pertinenziali
- Difficile fruizione data la posizione tra le carreggiate

Punti di forza

- Edificio di interesse storico-culturale
- Posizione baricentrica nell'abitato

06 Frazione Migliarino



Ambito normativo TU
Denominazione Edificio di culto
Localizzazione Piazza della Libertà 1
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
DisMESSO No

Analisi qualitativa

Punti di forza

- Edificio di interesse storico-culturale
- Posizione centrale



01 Frazione Migliarino



Ambito normativo TU
Denominazione Ex scuola
Localizzazione Corso Vittorio Emanuele III 16
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso Sì

Analisi qualitativa
Punti di debolezza • Necessario recupero funzionale dell'edificio
Punti di forza • Posizione centrale

02 Frazione Migliarino



Ambito normativo TU
Denominazione Scuola media
Localizzazione Via Fiorella
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa
Punti di debolezza • Mancanza collegamento ciclopedonale
Punti di forza • Inserito in un ambito di potenziale rigenerazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	sì	 
	Accessibile	no	   distanza: 210 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE UTILIZZABILE PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE FUNZIONI
02	Multiprestazionale	sì	 
	Accessibile	sì	   distanza: 90 m
	Flessibile	no	

ISTRUZIONE



03 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Scuola materna
Localizzazione	Via del Parco
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Terreno permeabile • Prestazioni energetiche dell'edificio

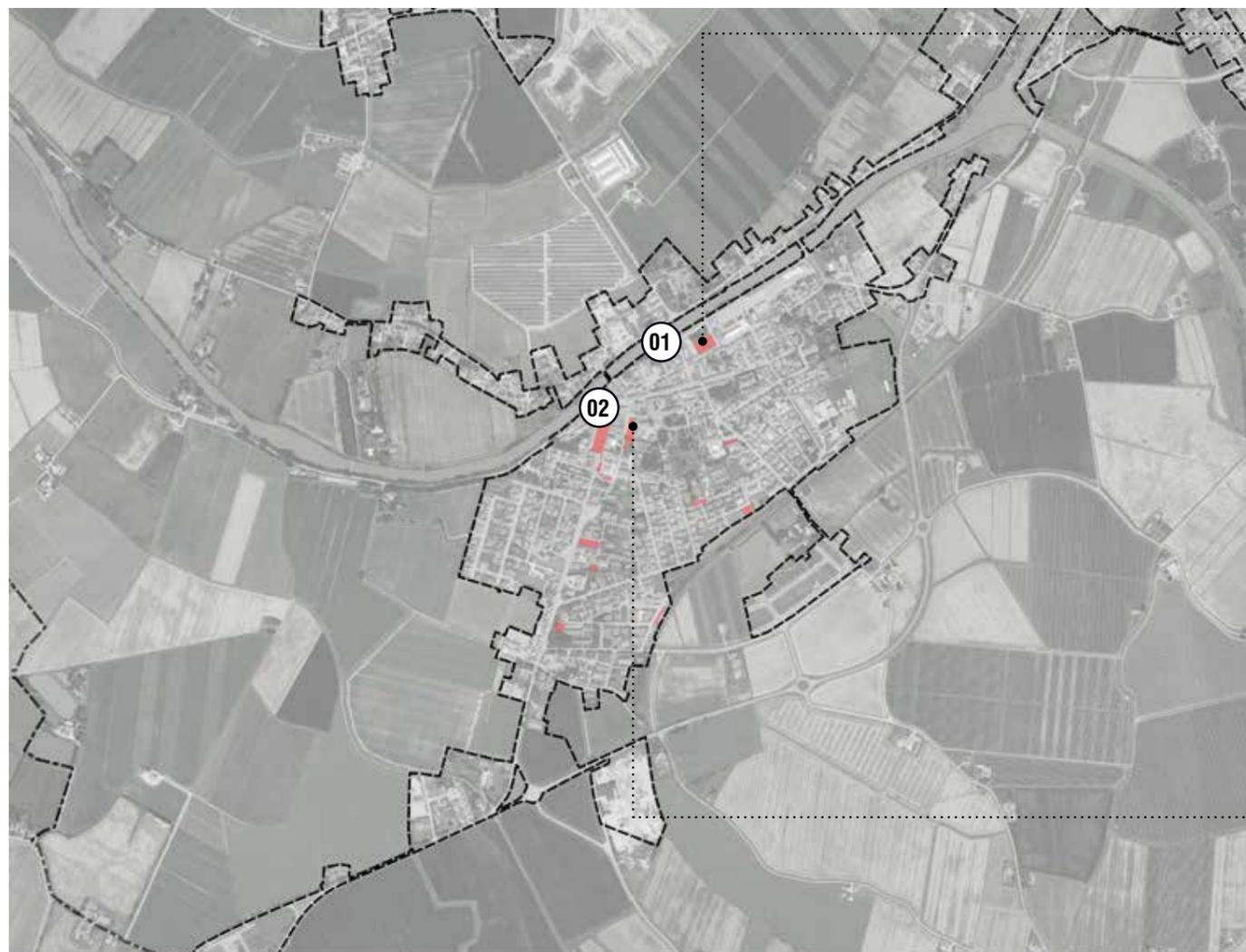


04 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TR
Denominazione	Scuola materna
Localizzazione	Via Lidi Ferraresi 13
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Terreno permeabile • Prestazioni energetiche dell'edificio

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 350 m
Flessibile	no			
04 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 90 m
Flessibile	no			

PARCHEGGI



01 Frazione Migliarino

Ambito normativo TU
Denominazione Parcheggio
Localizzazione Piazza Sandro Pertini
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata



Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile (non asfalto ma autobloccanti)
- Mancanza ombreggiamento

Punti di forza

- Prossimità al Po di Volano

02 Frazione Migliaro

Ambito normativo TU
Denominazione Parcheggio
Localizzazione Via Renato Robustini
Tipologia Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti



Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza illuminazione
- Mancanza ombreggiamento

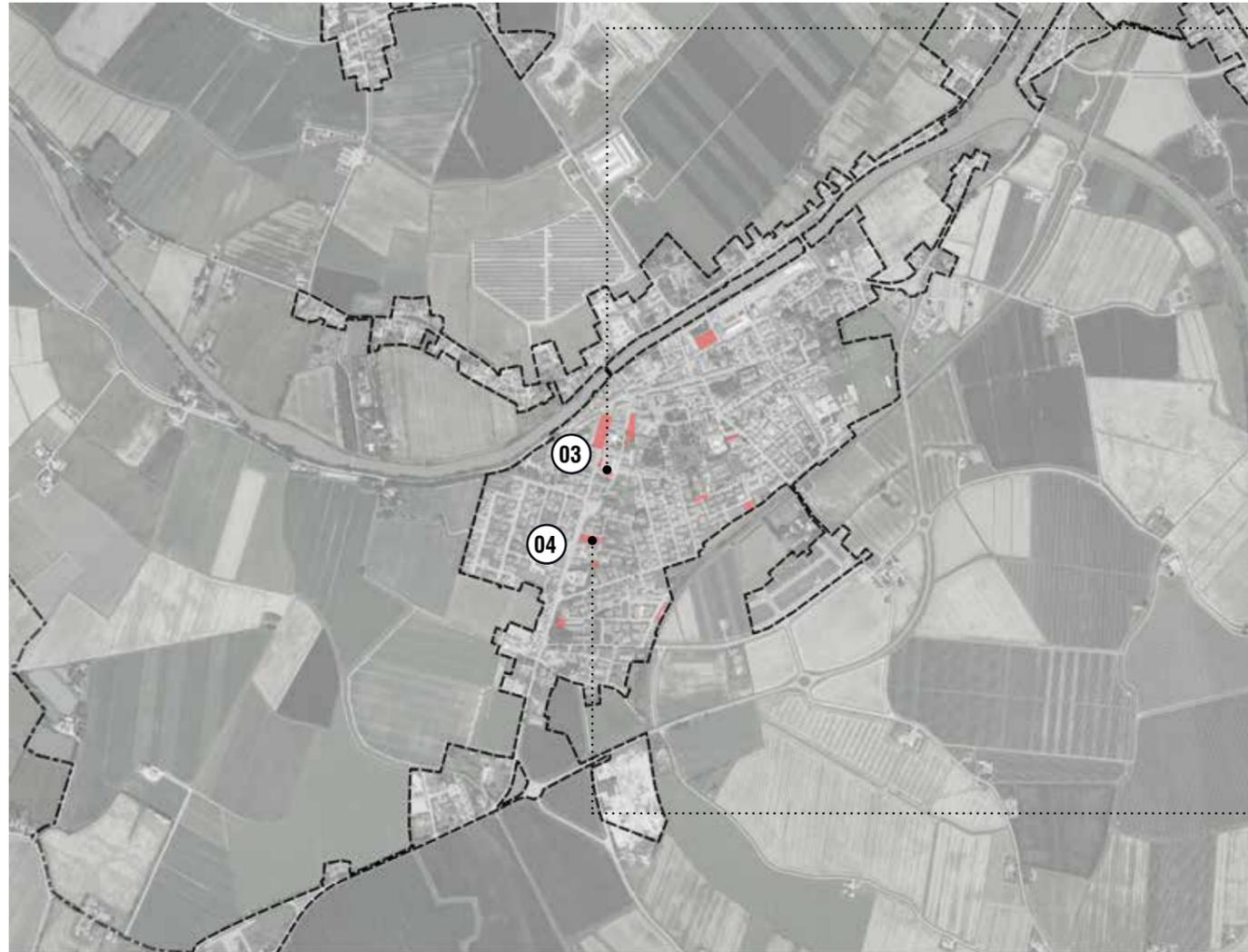
Punti di forza

- Posizione centrale

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì	 
Accessibile	no	   distanza: 200 m
Flessibile	sì	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A NUOVO SPAZIO PUBBLICO
02 Multiprestazionale	no	 
Accessibile	no	   distanza: 300 m
Flessibile	sì	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A NUOVO SPAZIO PUBBLICO

PARCHEGGI



03 Frazione

Migliarino



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Marconi
Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

04 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Frescobaldi
Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03	Multiprestazionale	no	 
	Accessibile	no	   distanza: 200 m
	Flessibile	no	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A SPAZIO PUBBLICO
04	Multiprestazionale	no	 
	Accessibile	no	   distanza: 220 m
	Flessibile	no	

PARCHEGGI



05 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Denominazione	Parcheggio
Localizzazione	Via Quercia
Tipologia	Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Manto impermeabile • Mancanza illuminazione



06 Frazione	Migliario
Ambito normativo	TU
Denominazione	Parcheggio
Localizzazione	Via Leonardo da Vinci
Tipologia	Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Manto impermeabile • Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05 Multiprestazionale	no				
Accessibile	no				distanza: 300 m
Flessibile	no				
06 Multiprestazionale	no				
Accessibile	no				distanza: 300 m
Flessibile	no				

PISTE CICLABILI IN SEDE PROPRIA O CORSIA SEPARATA



01 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Lunghezza	408 ml
Localizzazione	Via Forti
Tipologia	Percorso ciclabile o ciclopedonale esistente in sede propria o corsia separata
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none">• Mancanza di collegamento con percorsi esistenti nel territorio
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none">• Corsia separata dalla sede stradale



02 Frazione	Migliarino
Ambito normativo	TU
Lunghezza	317 ml
Localizzazione	Via Roma
Tipologia	Percorso ciclabile o ciclopedonale esistente in sede propria o corsia separata
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none">• Mancanza di collegamento con percorsi esistenti nel territorio
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none">• Corsia separata dalla sede stradale

DOTAZIONI TECNOLOGICHE



Frazione	Migliarino
01	
Ambito normativo	TU
Denominazione	Stazione radio base
Localizzazione	Via Antonio Gramsci 12a
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata



Frazione	Migliarino
02	
Ambito normativo	TR
Denominazione	Depuratore
Localizzazione	/
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

DOTAZIONI TECNOLOGICHE



Frazione

Migliarino

03

Ambito normativo

TR

Denominazione

Depuratore

Localizzazione

Via Ariosco

Tipologia

Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Servizi e attrezzature

La frazione di Migliarino, la più densamente abitata rispetto a Migliaro e Massa Fiscaglia, manifesta una presenza equilibrata di servizi e attrezzature, riassumibili nella sede distaccata di alcuni uffici del comune di Fiscaglia (all'interno dell'edificio dell'ex Municipio, in piazza della Repubblica), nelle scuole (materna e media), negli edifici di culto e nella sede di ASL e AVIS. Questa condizione, integrata da una storica presenza di natura commerciale e artigianale (soprattutto sulle direttrici centrali costituite dalle vie Forti e Vittorio Emanuele), sebbene sensibilmente diminuita nel tempo, rendono Migliarino il centro abitato più efficacemente fornito di servizi e attrezzature.

Verde e parcheggi

Le dotazioni di aree verdi all'interno dell'abitato di Migliarino sono articolate in modo omogeneo attraverso il tessuto edilizio caratterizzando maggiormente l'ambito centrale della frazione e la porzione occidentale, prettamente residenziale. Queste enclave di verde appaiono generalmente non collegate e si prestano a una messa a sistema per una maggiore fruibilità complessiva. Per quanto concerne i parcheggi, essi risultano tutti impermeabilizzati e senza particolari elementi di qualità architettonica e funzionale, privi di ombreggiamento e quasi sempre anche di illuminazione, nonché caratterizzati da una evidente carenza di connessioni ciclopedonali.

Spazio pubblico

Gli spazi pubblici della frazione di Migliarino si articolano nella centrale piazza della Repubblica, nell'ambito pubblico tra via Vittorio Emanuele III e via Robustini, nonché nella peculiare piazza Sandro Pertini, caratterizzata dalla presenza di una darsena con relativo approdo e ora collegata alla via Forti attraverso un percorso ciclopedonale. Eloquente appare l'assenza di altri spazi pubblici di rilievo, soprattutto in relazione al waterfront con il Po di Volano, spesso considerato alla stregua di un retro, come nell'evidente infilata di capannoni dell'area C.A.P.S.I. Tali spazi potrebbero essere messi a sistema attraverso un circuito di mobilità lenta che li porrebbe in relazione anche con le aree verdi esistenti.

Infrastrutture a rete (da allegato alla relazione QCD)

Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato, anche se appare eclatante la cesura che la SP68 esercita tra i quartieri affacciati sul fiume e il resto del centro abitato.

Reti ciclabili

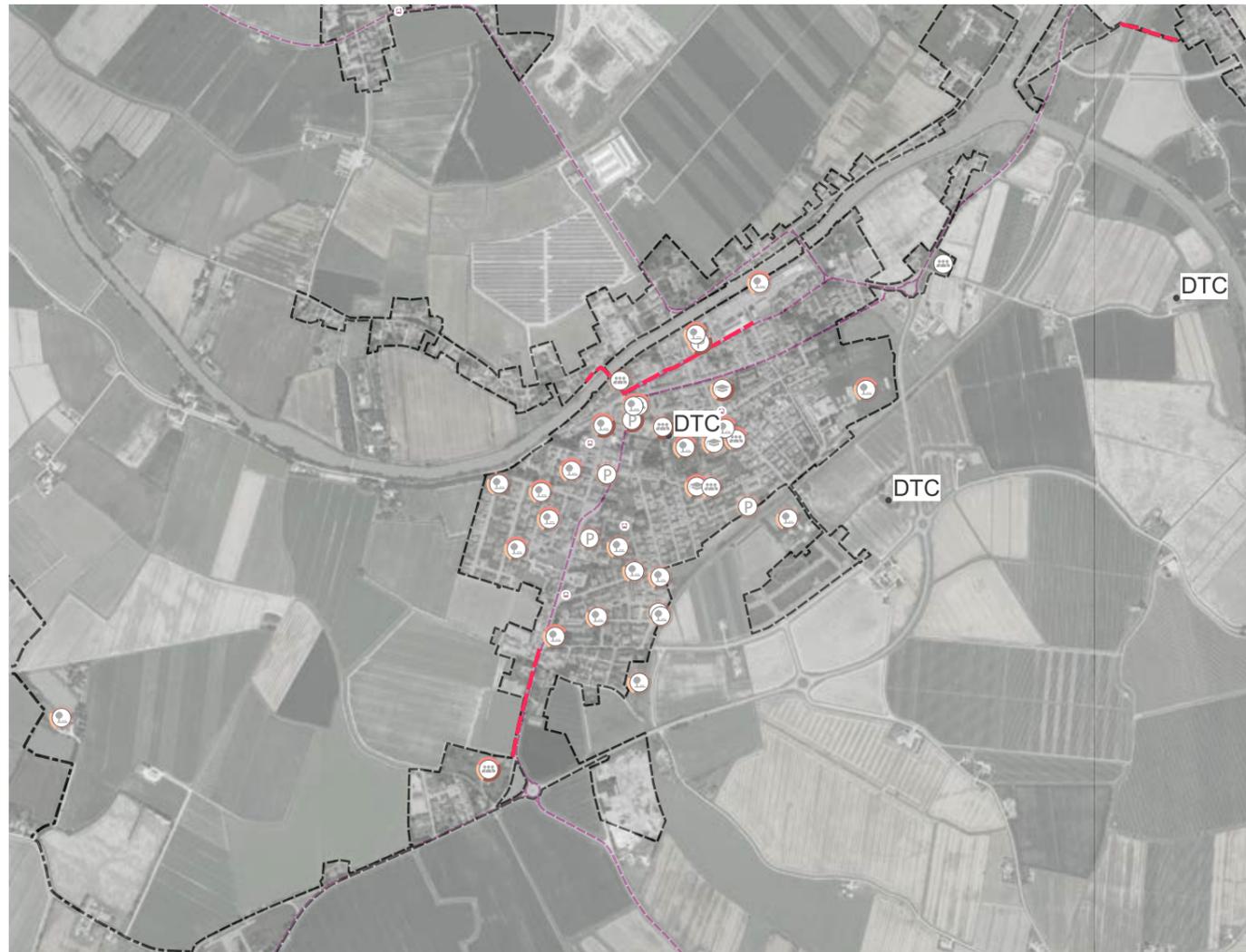
L'abitato di Migliarino risulta carente di una rete di mobilità lenta capillare, sia nella porzione più storica del centro, sia come collegamento tra i servizi e gli spazi principali: le due sole dorsali rilevabili sono: il tratto che accompagna via Forti fino all'incrocio con via Garibaldi e al conseguente ponte ciclopedonale sul Po di Volano, per poi proseguire per un breve tratto verso ovest, sulla sponda sinistra del fiume; il tratto che dalla centrale via Roma si connette verso sud all'ambito A.P.P.I. Farm di nuova rigenerazione.

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

Le dotazioni della frazione sono state valutate per quanto riguarda le caratteristiche prestazionali: multiprestazionalità, flessibilità e accessibilità. Per quanto riguarda i servizi collettivi, l'abitato di Migliarino offre un ventaglio abbastanza completo di funzioni: scuole, edifici di culto, museo e centro del trotto, sede ASL e, in via di realizzazione, un distretto produttivo di nuova generazione con funzioni di formazione al lavoro (A.P.P.I. Farm). La presenza di molte aree verdi pubbliche (tra quelle inutilizzate, o facenti parte dell'infrastruttura ecologica, o ancora parchi e giardini) fa sì che la maggior parte delle dotazioni della frazione di Migliarino siano multiprestazionali e quindi capaci di assolvere a più prestazioni (ambientali) contemporaneamente; ancorchè capillari, esse rimangono in una condizione di scarsa connessione. Per quanto riguarda l'accessibilità, rispetto alle aree e ai servizi collettivi, il trasporto pubblico locale raggiunge ambiti a loro prossimi e baricentrici; in generale, tutte le aree pubbliche e i servizi sono raggiungibili tramite i percorsi pedonali, mentre sono scarsamente accessibili a livello di mobilità ciclabile. Alcune aree verdi non utilizzate e non essenziali per il mantenimento dei corridoi verdi, come anche i parcheggi non pertinenti valutati come potenzialmente riconvertibili in spazi pubblici, sono state individuate come multifunzionali. In generale, si valuta come potenzialmente strategica una messa a sistema dei vuoti urbani e del rapporto tra questi e il fiume, una mossa pianificatoria basilare a supporto della rigenerazione. A tal proposito, si segnala come sul lungo fiume – individuabile come potenziale infrastruttura di paesaggio via terra (attraverso le sponde) e via acqua - nella porzione di Migliarino e per lunghi tratti (così come per le altre frazioni), entrambe le rive non siano praticabili per utilizzo pubblico, a causa della colonizzazione da parte dei privati dello spazio demaniale, fino ai bordi dell'acqua. La riappropriazione dei bordi del Po di Volano come spazio di socialità e di mobilità lenta costituisce dunque obiettivo prioritario per il miglioramento della qualità delle connessioni tra gli spazi collettivi, per la fruizione comunitaria del fiume come bene comune e come maggiore elemento generativo di appartenenza.

Valutazione relative alle criticità idrauliche

Si evidenzia la necessità di risolvere le criticità relative al canale Madonna e al parco Gramsci a Migliarino. Si evidenzia inoltre, l'opportunità di prevedere azioni puntuali circa la realizzazione di vasche di laminazione integrate all'interno del tessuto urbano e con caratteristiche di spazi collettivi fruibili.



Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

- interesse collettivo
- istruzione
- aree verdi
- parchi/giardini
- spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

Cimiteri Cimiteri

P Parcheggi in territorio urbanizzato

Piste ciclabili in sede propria

Rete Autobus

Fermata Autobus

Valutazione di idoneità





-  Spazi aperti attrezzati
-  Interesse collettivo
-  Istruzione
-  Parcheggi
-  Cimitero
-  DTC
-  Piste ciclabili in sede propria o corsia separata



Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specificità della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
DisMESSO	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

-  caratteristica assente
-  caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

-  ombreggiatura (per parcheggio)
-  permeabilità del terreno
-  prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

-  accesso pedonale in sicurezza
-  accesso ciclabile
-  distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area



01 Frazione Migliaro

Ambito normativo TU
Denominazione Campo sportivo
Localizzazione Via Giacomo Matteotti
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Necessità manutenzione delle strutture e del manto erboso

Punti di forza

- Immobile in fase di rigenerazione
- Vicinanza Po di Volano

02 Frazione Migliaro

Ambito normativo TU
Denominazione Spazio verde
Localizzazione Via Amendola
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata



Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza

- Presenza arredo urbano
- Posizione centrale nell'abitato
- Terreno permeabile

VEDI PG1.22 SQUEA

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 300 m
Flessibile	no			
02 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 80 m
Flessibile	no			



03 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Fratelli Cervi
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza di illuminazione
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano
- Terreno permeabile

04 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Antonio Gramsci
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 270 m
	Flessibile	no			
04	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			 distanza: 200 m
	Flessibile	no			



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05 Multiprestazionale	sì		
Accessibile	no		distanza: 100 m
Flessibile	no		
06 Multiprestazionale	sì		
Accessibile	sì		distanza: 100 m
Flessibile	no		

05 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Antonio Gramsci
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Posizione centrale nell'abitato
- Terreno permeabile

06 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Antonio Gramsci
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano
- Mancanza di illuminazione

Punti di forza

- Posizione centrale nell'abitato
- Terreno permeabile



07 Frazione	Migliaro
Ambito normativo	TU
Denominazione	Parco
Localizzazione	Via della Pace
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Necessaria manutenzione dei percorsi interni

Punti di forza

- Posizione centrale
- Presenza arredo urbano
- Terreno permeabile

08 Frazione	Migliaro
Ambito normativo	TR
Denominazione	Spazio verde
Localizzazione	Via Travaglio
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata



Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Mancanza collegamento ciclopedonale
 - Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
 - Mancanza arredo urbano
 - Area di risulta nel tessuto urbano
 - Mancanza di illuminazione

Punti di forza

- Vicinanza Po di Volano
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

07 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	sì	distanza: 550 m
Flessibile	no	
08 Multiprestazionale	sì	
Accessibile	no	distanza: 400 m
Flessibile	no	



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

09 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 90 m
Flessibile	no			
10 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	sì			 distanza: 450 m
Flessibile	no			



09 Frazione	Migliaro
Ambito normativo	TU
Denominazione	Parco
Localizzazione	Via di mezzo
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale • Necessaria pulizia e manutenzione dell'arredo presente • Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di sedute e arredo urbano • Ombreggiamento • Valore identitario per il luogo • Terreno permeabile



10 Frazione	Migliaro
Ambito normativo	TU
Denominazione	/
Localizzazione	Via Travaglio
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza collegamento ciclopedonale • Necessaria pulizia e manutenzione dell'arredo presente • Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza collegamento ciclopedonale • Vicinanza al Po di Volano • Terreno permeabile



11 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Erbe
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Mancanza arredo urbano
- Area di risulta nel tessuto urbano
- Terreno permeabile

12 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
SP68
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di forza

- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di debolezza

- Presenza collegamento ciclopedonale di livello territoriale
- Vicinanza al Po di Volano
- Terreno permeabile

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

11	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 180 m
	Flessibile	no			
12	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			 distanza: 600 m
	Flessibile	no			



01 Frazione Migliaro



Ambito normativo TU
Denominazione Ex Municipio
Localizzazione Piazza XXV aprile
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Valore identitario per il luogo
- Posizione centrale nell'abitato
- Prestazioni energetiche dell'edificio

02 Frazione Migliaro



Ambito normativo TU
Denominazione Teatro Severi
Localizzazione SP68 53 - 55
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa
Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza

- Edificio di interesse storico-culturale
- Valore identitario per il luogo
- Posizione centrale nell'abitato

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			 distanza: 90 m
	Flessibile	no			
02	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	sì			 distanza: 10 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A NUOVO SPAZIO PUBBLICO		



03 Frazione	Migliaro
Ambito normativo	TU
Denominazione	Edificio di culto
Localizzazione	Via Estense 110
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	No
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none">• Mancanza collegamento ciclopedonale• Edificio di interesse storico-culturale• Valore identitario per il luogo

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03 Multiprestazionale	no	
Accessibile	no	distanza: 250 m
Flessibile	no	



01 Frazione

Migliaro



Ambito normativo TU
Denominazione Scuola media e palestra
Localizzazione Via Nuova 5
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa

Punti di debolezza • Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza • Terreno permeabile
 • Prestazioni energetiche dell'edificio

02 Frazione

Migliaro



Ambito normativo TU
Denominazione Asilo Nido
Localizzazione Via Matteotti
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso No

Analisi qualitativa

Punti di debolezza • Mancanza collegamento ciclopedonale

Punti di forza • Terreno permeabile
 • Prestazioni energetiche dell'edificio

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			distanza: 10 m
	Flessibile	no			
02	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			distanza: 10 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



01 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Ennio Guaraldi
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

02 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Giacomo Matteotti
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 320 m
	Flessibile	no			
02	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 350 m
	Flessibile	no			



03 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Giacomo Matteotti
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

04 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via R. Marzola
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento
- Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

03	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 200 m
	Flessibile	no			
04	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 150 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



05 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via R. Marzola
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento
- Mancanza illuminazione

06 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Giacomo Matteotti
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento
- Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

05	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 150 m
	Flessibile	no			
06	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 70 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



07 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Fratelli Cervi
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

08 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Giacomo Matteotti
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

07	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 250 m
	Flessibile	no			
08	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 150 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



09 Frazione Migliaro



Ambito normativo TU
Denominazione Parcheggio
Localizzazione Via Antonio Gramsci
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa
Punti di debolezza • Manto impermeabile

10 Frazione Migliaro



Ambito normativo TU
Denominazione Parcheggio
Localizzazione Via della Pace
Tipologia Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa
Punti di debolezza • Manto impermeabile
 • Mancanza illuminazione

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

09	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	no			
	Flessibile	no			distanza: 150 m
10	Multiprestazionale	sì			
	Accessibile	sì			
	Flessibile	no			distanza: 600 m

PARCHEGGI



11 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Piazza XXV aprile
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VEDI PG1.23 SQUEA

12 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Matteotti
Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

11	Multiprestazionale	no	 	
	Accessibile	sì	  	distanza: 500 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A NUOVO SPAZIO PUBBLICO	
12	Multiprestazionale	no	 	
	Accessibile	no	  	distanza: 320 m
	Flessibile	no		

PARCHEGGI



13 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Matteotti
Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

14 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Guaraldi
Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

13	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 400 m
	Flessibile	no			
14	Multiprestazionale	no			
	Accessibile	no			 distanza: 300 m
	Flessibile	no			

PARCHEGGI



15 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via Buozzi
Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

16 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Parcheggio
Via della Pace
Esistenti non individuate dagli strumenti previgenti

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Manto impermeabile
- Mancanza ombreggiamento

VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

15	Multiprestazionale	no	 
	Accessibile	sì	  distanza: 400 m
	Flessibile	sì	POTENZIALMENTE RICONVERTIBILE A NUOVO SPAZIO PUBBLICO
16	Multiprestazionale	no	 
	Accessibile	no	  distanza: 400 m
	Flessibile	no	

DOTAZIONI TECNOLOGICHE



01 Frazione

Migliaro



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia
Dismesso

TR
Depuratore
Via Punta
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
No

Frazione

Migliaro

02

Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TR
Area ecologica
Via Punta
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Servizi e attrezzature

La frazione di Migliaro, più contenuta rispetto alle contigue Migliarino e Massa Fiscaglia, manifesta una presenza scarna di servizi e attrezzature, riassumibili nella sede principale di alcuni uffici del comune di Fiscaglia (all'interno dell'edificio dell'ex Municipio di Migliaro, in piazza XXV Aprile) e nello storico teatro Migliari, affacciato sulla SP68 e sulla piazzetta Villa.

Verde e parcheggi

Le dotazioni di aree verdi all'interno dell'abitato di Migliaro sono articolate in modo omogeneo attraverso il tessuto edilizio e presentano un addensamento in prossimità del Po di Volano e nell'ambito nord, in corrispondenza della zona residenziale di più recente espansione, fino ad arrivare all'ex campo sportivo. Queste enclave di verde appaiono generalmente non collegate e si prestano a una messa a sistema per una maggiore fruibilità complessiva. Per quanto concerne i parcheggi, essi risultano tutti impermeabilizzati e senza particolari elementi di qualità architettonica e funzionale, privi di ombreggiamento e quasi sempre anche di illuminazione, nonché caratterizzati da una evidente carenza di connessioni ciclopedonali.

Spazio pubblico

Gli spazi pubblici della frazione di Migliaro si articolano nella centrale piazza XXV Aprile e nella più minuta piazzetta Villa – collegata alla prima da un percorso a carattere prevalentemente pedonale (via di Mezzo) - davanti al teatro Micheli, da esso separata dalla SP68. Eloquente appare l'assenza di altri spazi pubblici di rilievo, soprattutto in relazione al waterfront con il Po di Volano. Tali spazi potrebbero essere messi a sistema attraverso un circuito di mobilità lenta che li porrebbe in relazione anche con le aree verdi esistenti.

Infrastrutture a rete

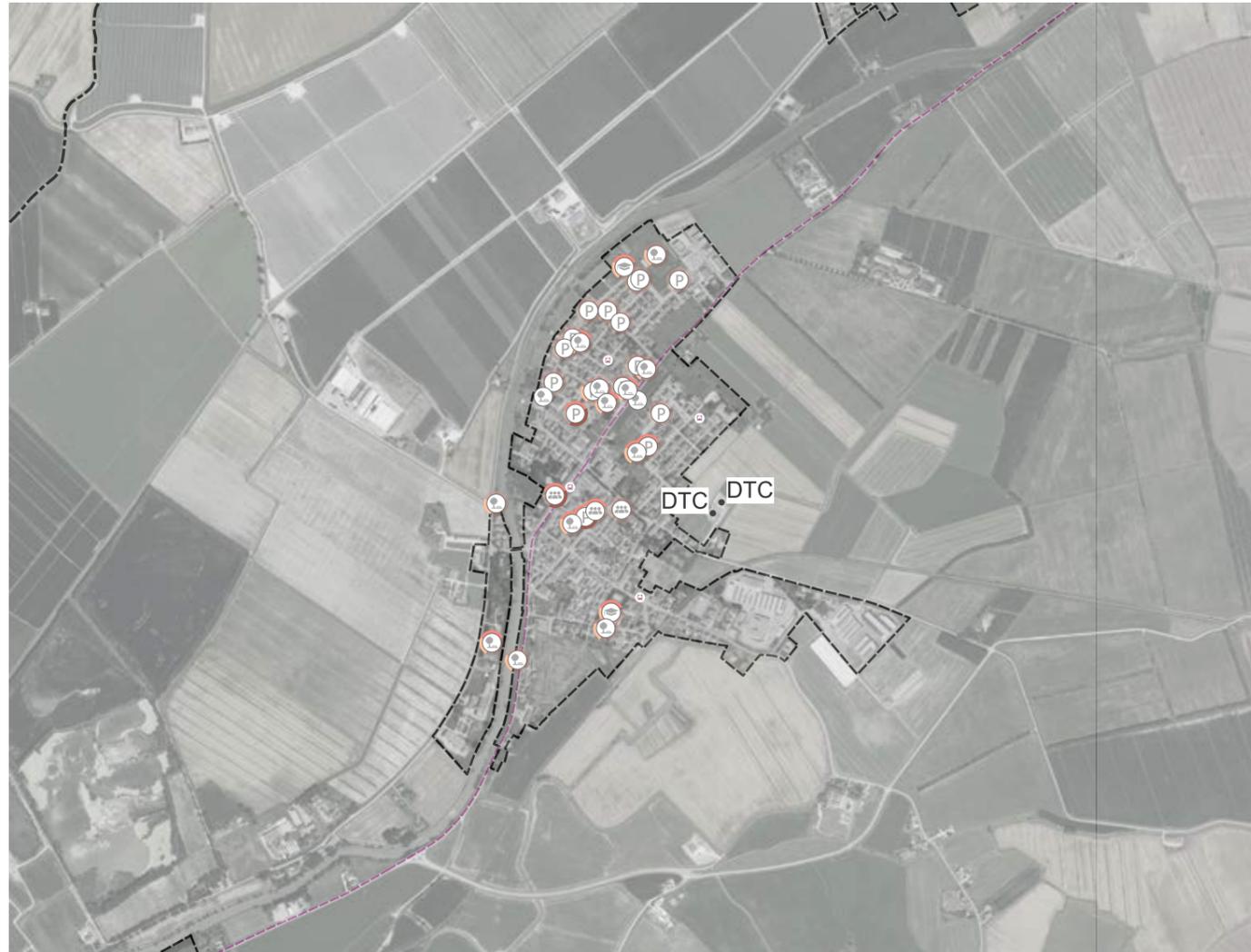
Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato, anche se appare eclatante la cesura che la SP68 esercita tra i quartieri affacciati sul fiume e il resto del centro storico e centro consolidato.

Reti ciclabili

L'abitato di Migliaro è completamente carente di una rete di mobilità lenta capillare, sia nella porzione più storica del centro, sia come collegamento tra i servizi e gli spazi principali.

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

Le dotazioni della frazione sono state valutate per quanto riguarda le caratteristiche prestazionali: multiprestazionalità, flessibilità e accessibilità. Per quanto riguarda i servizi collettivi, l'abitato di Migliaro è l'unico dotato di una sala teatrale/polifunzionale all'interno del comune di Fiscaglia, per quanto essa non risulti, al momento, dotata di collegamenti pedociclabili ai principali spazi di socialità. La presenza di molte aree verdi pubbliche (tra quelle inutilizzate, o facenti parte dell'infrastruttura ecologica, o ancora parchi e giardini) fa sì che la maggior parte delle dotazioni della frazione di Migliaro siano multiprestazionali e quindi capaci di assolvere a più prestazioni (ambientali) contemporaneamente; esse rimangono in una condizione di scarsa connessione. Per quanto riguarda l'accessibilità, rispetto alle aree e ai servizi collettivi, il trasporto pubblico locale raggiunge ambiti a loro prossimi e baricentrici; in generale, tutte le aree pubbliche e i servizi sono raggiungibili tramite i percorsi pedonali, mentre non sono accessibili a livello di mobilità ciclabile. Alcune aree verdi non utilizzate e non essenziali per il mantenimento dei corridoi verdi, come anche i parcheggi non pertinenti valutati come potenzialmente riconvertibili in spazi pubblici, sono state individuate come multifunzionali. In generale, si valuta come potenzialmente strategica una messa a sistema dei vuoti urbani e del rapporto tra questi e il fiume, una mossa pianificatoria basilare a supporto della rigenerazione. A tal proposito, si segnala come sul lungo fiume – individuabile come potenziale infrastruttura di paesaggio vie terra (attraverso le sponde) e via acqua - nella porzione di Migliaro e per lunghi tratti (così come per le altre frazioni), entrambe le rive non siano praticabili per utilizzo pubblico, a causa della colonizzazione da parte dei privati dello spazio demaniale, fino ai bordi dell'acqua. La riappropriazione dei bordi del Po di Volano come spazio di socialità e di mobilità lenta costituisce dunque obiettivo prioritario per il miglioramento della qualità delle connessioni tra gli spazi collettivi, per la fruizione comunitaria del fiume come bene comune e come maggiore elemento generativo di appartenenza.



Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

- interesse collettivo
- istruzione
- aree verdi
- parchi/giardini
- spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

Cimiteri Cimiteri

P Parcheggi in territorio urbanizzato

Piste ciclabili in sede propria

Rete Autobus

Fermata Autobus

Valutazione di idoneità





- Spazi aperti attrezzati
- Interesse collettivo
- Istruzione
- Parcheggi
- Cimitero
- DTC
- Piste ciclabili in sede propria o corsia separata



Frazione	Frazione analizzata
Ambito normativo	Territorio urbanizzato/rurale
Denominazione	Specifica della dotazione
Localizzazione	Via
Tipologia	Se prevista dagli strumenti previgenti o attuata
Dismesso	per gli immobili
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	• principali criticità della dotazione
Punti di forza	• principali potenzialità della dotazione

Valutazione dell' idoneità delle dotazioni

- caratteristica assente
- caratteristica presente

Multiprestazionalità

analisi del valore ecologico-ambientale dell'area

- ombreggiatura (per parcheggio)
- permeabilità del terreno
- prestazioni energetiche degli immobili

Accessibilità

analisi della rete di mobilità lenta nei pressi dell'area

- accesso pedonale in sicurezza
- accesso ciclabile
- distanza dalla fermata dell'autobus

Flessibilità

analisi della multifunzionalità dell'area



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 600 m
Flessibile	no			
02 Multiprestazionale	sì			
Accessibile	no			 distanza: 650 m
Flessibile	no			

01 Frazione

Valcesura



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TU
Spazio verde
Via Valcesura
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

Punti di debolezza

- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Mancanza di illuminazione
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi

Punti di forza

- Presenza arredo urbano
- Terreno permeabile

02 Frazione

Valcesura



Ambito normativo
Denominazione
Localizzazione
Tipologia

TR
Spazio verde
Via Valcesura
Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Analisi qualitativa

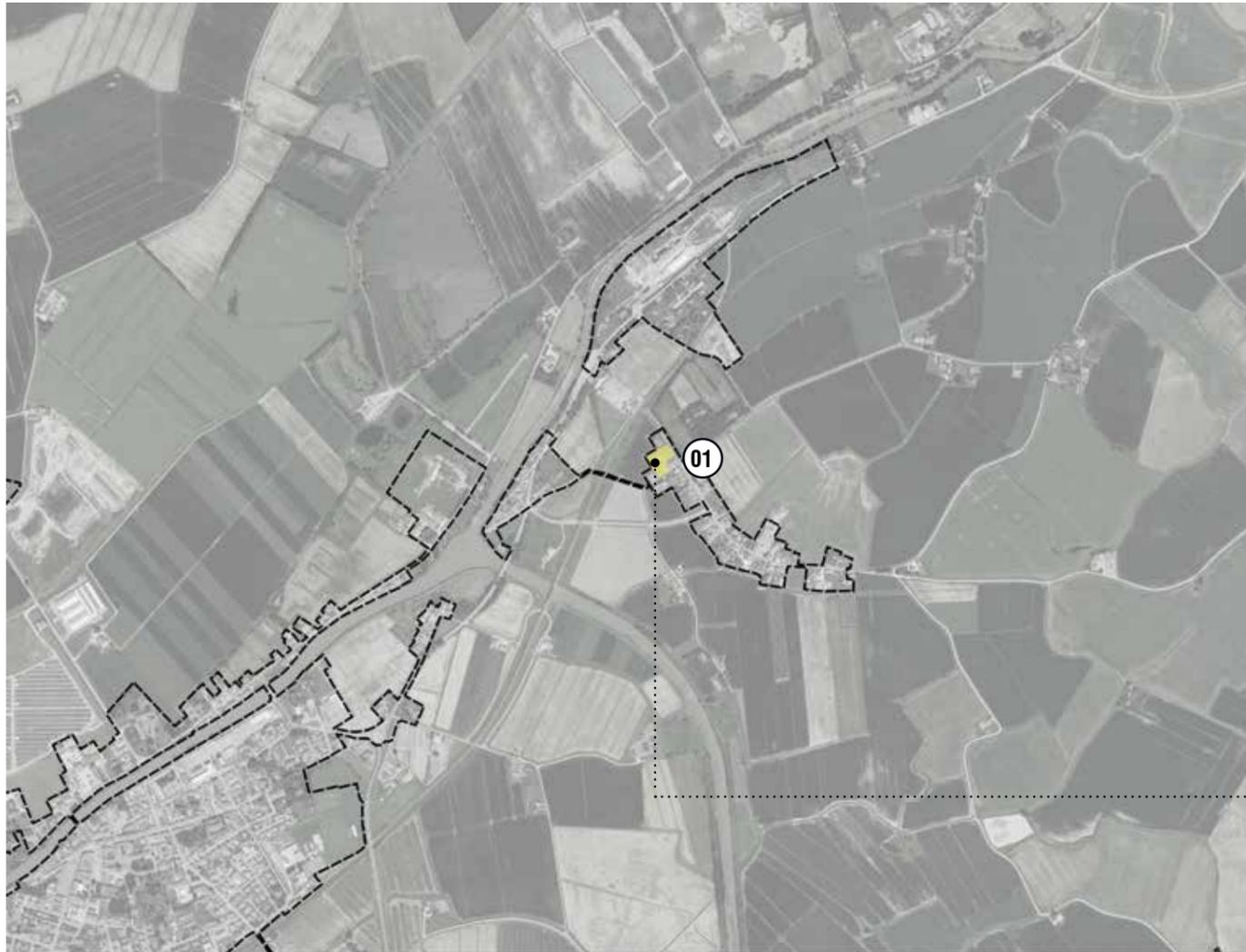
Punti di debolezza

- Mancanza di illuminazione
- Mancanza collegamento ciclopedonale
- Necessità di messa a sistema con altre aree verdi
- Lontananza dal centro abitato
- Area di risulta nel tessuto urbano

Punti di forza

- Terreno permeabile
- Prossimità al Po di Volano

VEDI PG2.15 SQUEA



VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ DELLE DOTAZIONI

01 Multiprestazionale	sì		
Accessibile	no		
Flessibile	sì		

distanza: 550 m



01 Frazione

Valcesura

Ambito normativo	TU
Denominazione	Edificio di culto
Localizzazione	Via Valcesura
Tipologia	Prevista dagli strumenti previgenti e attuata
Dismesso	Sì

Analisi qualitativa

- Punti di debolezza**
- Necessaria risistemazione del sagrato
 - Mancanza collegamento ciclopedonale

- Punti di forza**
- Terreno permeabile
 - Valore identitario per il luogo

VEDI PG1.12 SQUEA
VEDI PG2.14 SQUEA

CIMITERI



01 Frazione

Valcesura



Ambito normativo

TR

Denominazione

Cimitero

Localizzazione

Strada Statale 495

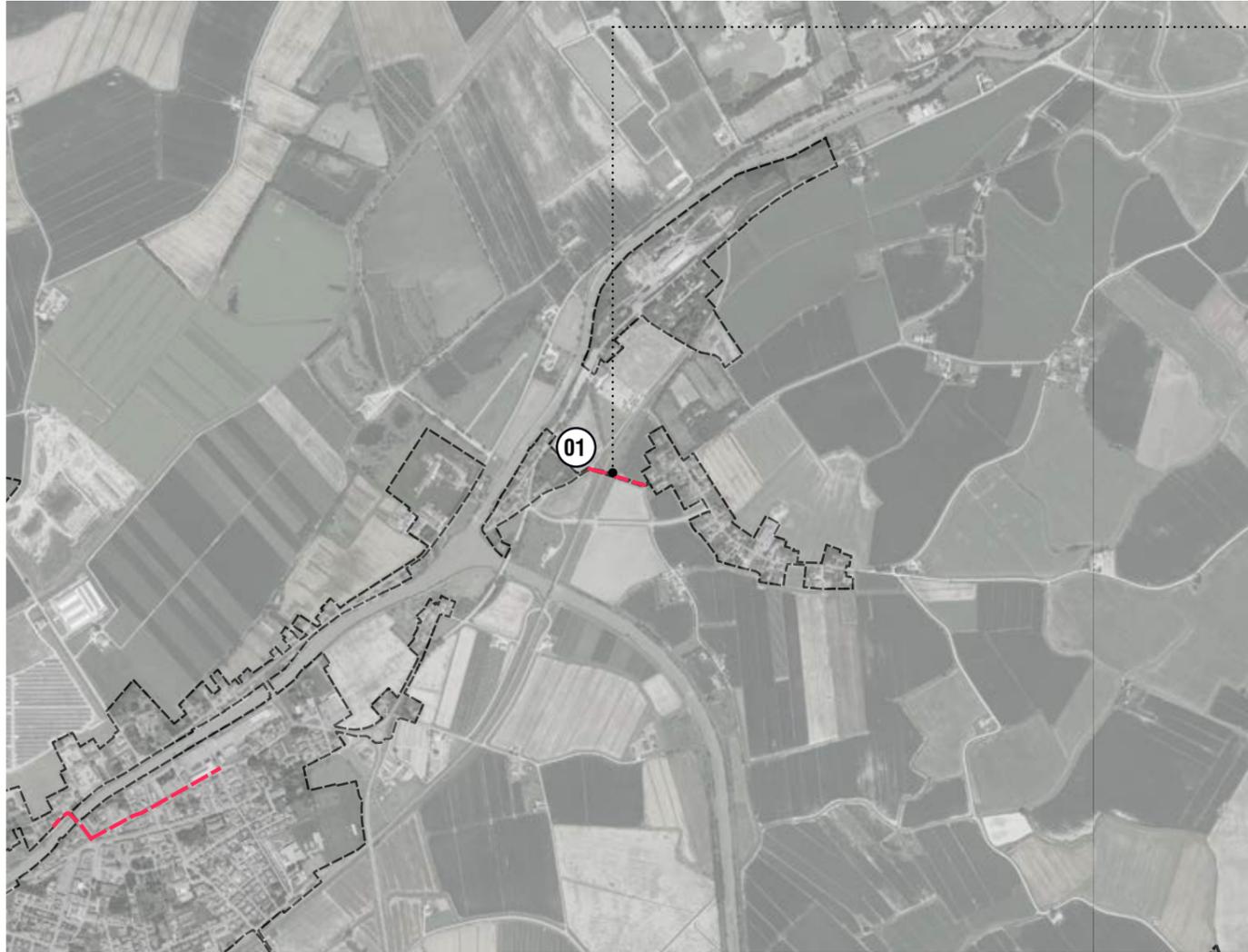
Tipologia

Prevista dagli strumenti previgenti e attuata

Dismesso

No

PISTE CICLABILI IN SEDE PROPRIA O CORSIA SEPARATA



01 Frazione	Valcesura
Ambito normativo	TU
Lunghezza	160 ml
Localizzazione	Via Carrettiere
Tipologia	Percorso ciclabile o ciclopedonale esistente in sede propria o corsia separata
Analisi qualitativa	
Punti di debolezza	<ul style="list-style-type: none">• Mancanza di collegamento con percorsi esistenti nel territorio
Punti di forza	<ul style="list-style-type: none">• Corsia separata dalla sede stradale

Servizi e attrezzature

La frazione di Valcesura, a ridosso della linea ferroviaria, presenta un nucleo lineare e una appendice sul fiume, entrambi i casi popolati da case residenziali, e risulta priva di particolari servizi, al netto di una chiesa, attualmente non utilizzata, e di un cimitero.

Verde e parcheggi

Esistono due aree verdi (di cui una attrezzata): una in corrispondenza dell'incrocio tra via Valcesura e la SS 495, l'altra sull'incrocio tra la nuova e via Valcesura e quella storica; non sono stati rilevati parcheggi pubblici.

Spazio pubblico

L'areale antistante alla chiesa costituisce l'unico esempio di spazio pubblico/semi-pubblico di cui la frazione è dotata.

Infrastrutture a rete

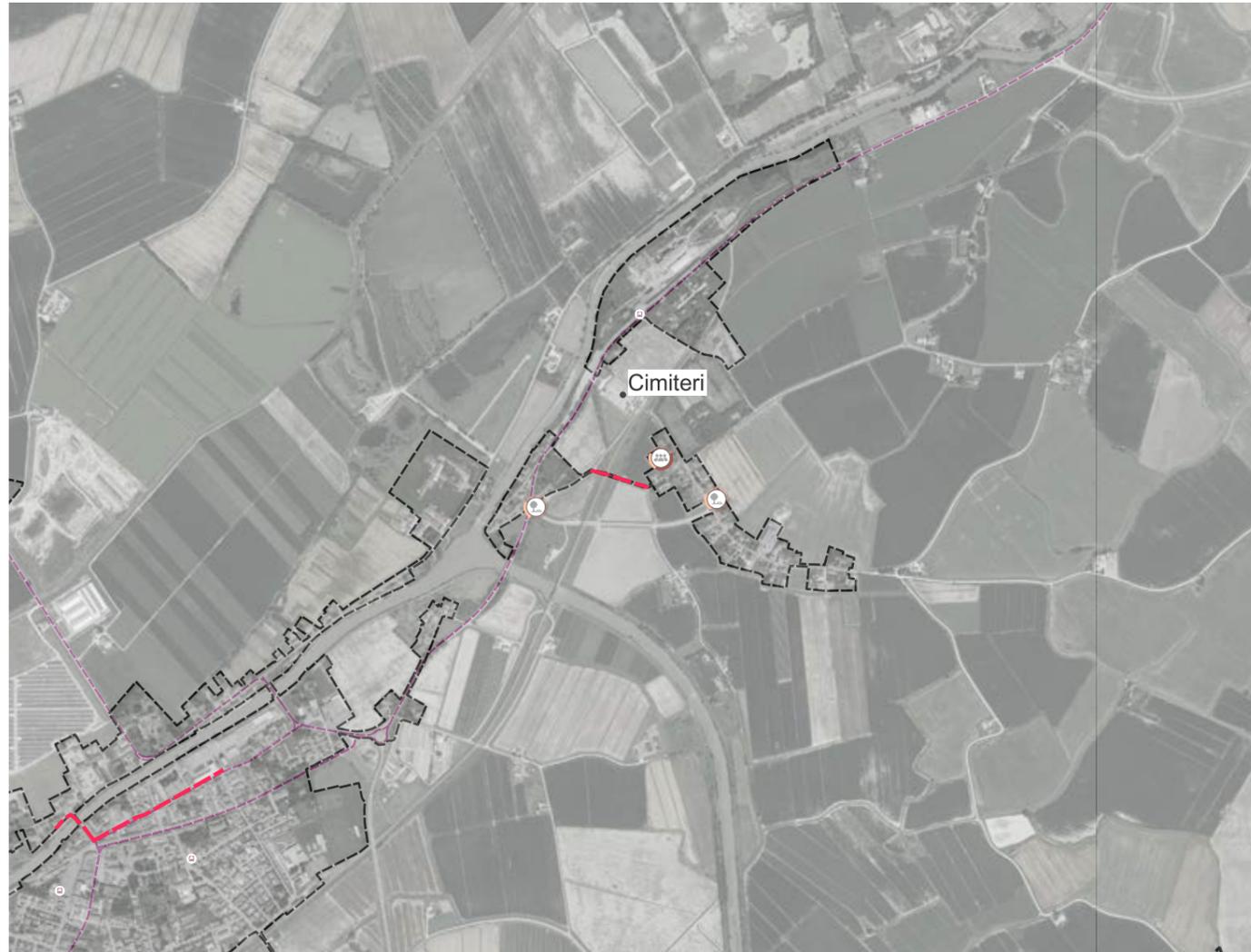
Non si conosce lo stato attuale delle reti di sottoservizi. La viabilità risulta essere in buono stato.

Reti ciclabili

L'abitato di Valcesura risulta essere del tutto carente di una rete di mobilità lenta capillare, sia al proprio interno, sia in relazione alle connessioni con le frazioni più vicine (Migliarino). L'unico tratto esistente connette la storica via Valcesura a via Carrettiere, attraversando la ferrovia con un sottopasso.

Valutazione dell'idoneità delle dotazioni

Valcesura sembra scontare una caratteristica comune anche alle altre frazioni più piccole del Comune di Fiscaglia: forte carenza di spazi pubblici e di servizi alla collettività, unita all'assenza di collegamenti di mobilità lenta che potrebbero contribuire a reinserire questo nucleo all'interno di una più funzionale rete di prossimità, nonché in connessione con il fiume come elemento generativo di appartenenza.



 Perimetro del Territorio Urbanizzato

Dotazioni territoriali

-  interesse collettivo
-  istruzione
-  aree verdi
-  parchi/giardini
-  spazi aperti attrezzati

DTC Dotazioni tecnologiche

Cimiteri Cimiteri

P Parcheggi in territorio urbanizzato

 Piste ciclabili in sede propria

 Rete Autobus

 Fermata Autobus

Valutazione di idoneità

