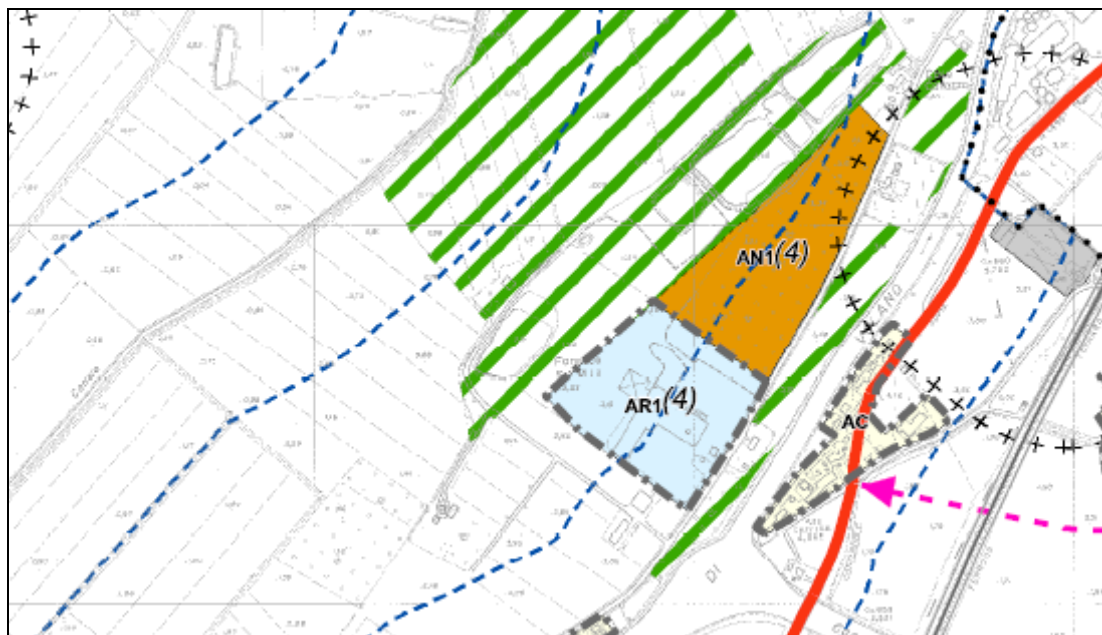




**ARDEA**  
Costruire Ambiente

## MIGLIARINO

### Area urbanizzata prospiciente oasi Vallicella



ARDEA Srl  
Società Unipersonale  
Sede Legale e Amministrativa: Via Darsena, 67 – 44100 Ferrara  
Tel. 0532 768537/ 768444 fax 0532 768446  
Cod. Fiscale e Partita IVA 01661430387  
Capitale sociale € 100.000,00  
Soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento della Società Gesta S.r.l.



**AN1(4) Area di proprietà Valicella S.r.l. in corso di urbanizzazione.**

### **Ubicazione**

L'area in oggetto è prospiciente la Via Argine Travaglio del Comune di Migliarino (Fe), in fregio alla riva sinistra del Po di Volano, limitrofa al centro abitato.

L'area ricade all'interno del Parco Territoriale Intercomunale di Recupero e Valorizzazione Ambientale ed è inoltre inserita all'interno del Piano di Recupero e Valorizzazione Territoriale – Area Vallicella.

L'area risulta valorizzata per la presenza, sul confine nord, di una zona umida adibita a parco ittico con vasche per la pesca sportiva, aree verdi attrezzate per lo svago e la sosta, area in fase di realizzazione per la sosta camper e un punto di bar-ristoro aperto tutti i giorni ricreato in un fabbricato colonico completamente ristrutturato.

L'intero comparto è compreso all'interno del Parco Territoriale Nord in cui si devono integrare le “funzioni di parco tematico, di parco museo, di attività di servizio e sportive di valenza intercomunale, finalizzate comunque alla tutela dei valori di carattere naturalistico ed ambientale propri dell'area ed al recupero e fruizione degli ambiti del Po di Volano”.

ARDEA Srl

Società Unipersonale

Sede Legale e Amministrativa: Via Darsena, 67 – 44100 Ferrara

Tel. 0532 768537/ 768444 fax 0532 768446

Cod. Fiscale e Partita IVA 01661430387

Capitale sociale € 100.000,00

Soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento della Società Gesta S.r.l.



# ARDEA

Costruire Ambiente



ARDEA Srl

Società Unipersonale

Sede Legale e Amministrativa: Via Darsena, 67 – 44100 Ferrara

Tel. 0532 768537/ 768444 fax 0532 768446

Cod. Fiscale e Partita IVA 01661430387

Capitale sociale € 100.000,00

Soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento della Società Gesta S.r.l.

## Caratteristiche dell'intervento

Il progetto previsto ed approvato prevede la realizzazione di un numero limitato di lotti edificabili, a basso impatto ambientale a tutela del valore naturalistico-ambientale della zona, ed in particolare:

- Tipologia dei fabbricati limitata al massimo ad edifici quadrifamiliari con altezza massima degli edifici pari a 6,5 ml.
- Rapporto di copertura massimo (Q max) pari al 10% della superficie fondiaria.
- Accettabili capacità di scolo e di allontanamento delle acque meteoriche con il mantenimento di adeguate superfici permeabili.

### *Destinazione d'uso:*

- Superficie territoriale 41.776 mq
- Superficie fondiaria 33.208 mq
- Standard urbanistici L.R. 47/78: 3.568,50 mq
- Verde pubblico 3.165 mq
- Parcheggi pubblici 403,50 mq
- Volume edificabile: 12.840 mc
- Residenziale 12.840 mc
- Comm- Dir.le Non previsto P.R.G.

## Valutazione area

Ad oggi sono in corso, ed in breve saranno ultimate, le opere di urbanizzazione sulla base di progetti già approvati come sopra specificato. Vi è la possibilità di realizzare insediamenti residenziali per complessivi 12'840 mc su di una superficie fondiaria di 33'208 mq.



**ARDEA**  
Costruire Ambiente

**Galleria Fotografica:**



ARDEA Srl

Società Unipersonale

Sede Legale e Amministrativa: Via Darsena, 67 – 44100 Ferrara

Tel. 0532 768537/ 768444 fax 0532 768446

Cod. Fiscale e Partita IVA 01661430387

Capitale sociale € 100.000,00

Soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento della Società Gesta S.r.l.



ARDEA  
Costruire Ambiente



ARDEA Srl

Società Unipersonale

Sede Legale e Amministrativa: Via Darsena, 67 – 44100 Ferrara

Tel. 0532 768537/ 768444 fax 0532 768446

Cod. Fiscale e Partita IVA 01661430387

Capitale sociale € 100.000,00

Soggetta all'Attività di Direzione e Coordinamento della Società Gesta S.r.l.