

81



U.E. 65
 Denominazione EX E.N.A.O.L.I.
 Provincia FE
 Comune CODIGORO
 Ubicazione VIA POMPOSA SUD

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 73
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

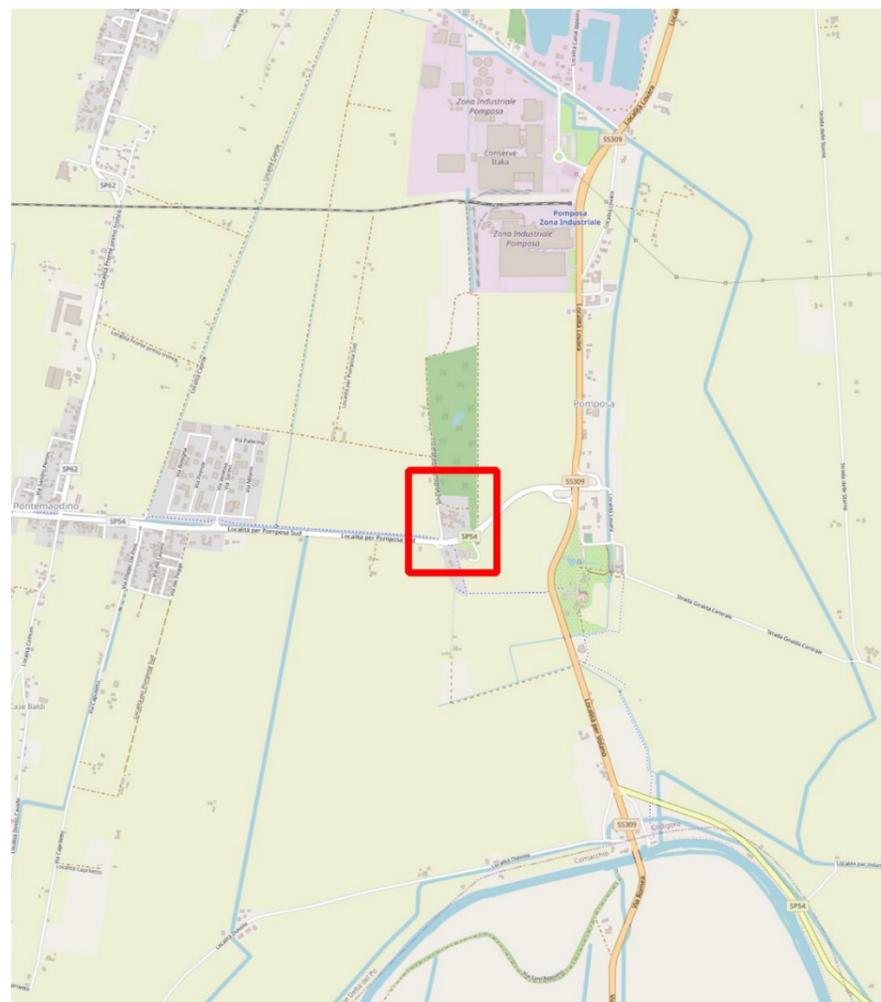
Condizione Giuridica DISPONIBILE
 Stato di occupazione COMODATO AL COMUNE
 Valore di inventario (€) 2.179.959,40 (complessivi)
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Trattasi di un complesso immobiliare nelle vicinanze dell'Abbazia di Pomposa, edificato negli anni '60 per ospitare un complesso scolastico. E' costituito da 3 edifici di due o tre piani fuori terra: l'ostello, il centro scolastico-Collegio ENAOLI e il magazzino. Lo stato manutentivo è pessimo, in quanto una parte del Collegio è stata oggetto d'incendio in passato e necessita anche di verifiche strutturali.

Unità immobiliari

Terr.	Edificio	Fg.	Part	Sub	Cat.	Valore di inventario (€)
	3	73	93		C/6	15.096
	4	73	94	2	D/2	573.300
	4		108	2	graffato	
	5	73	92		B/5	1.591.563,4
	5	73	94	1	graffato	
	5	73	108	1	graffato	
1		73	143			



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 46. Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 47. Fonte: Regione Emilia-Romagna

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Anno di costruzione: 1957 – 1965, con adeguamenti nel 1986, 1988 e 2002

Destinazione urbanistica: Gli usi consentiti per l'area sono disciplinati dal [Piano Strutturale Comunale](#) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 49 del 29/03/2011. In particolare, la zona è soggetta alle disposizioni degli articoli delle NTA:

- art. 2.11 (Immobili di interesse storico architettonico), in base al quale sono consentiti esclusivamente interventi di "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo;
- art. 2.4 (Zone C di Protezione Ambientale del Parco del Delta del Po - Stazione Volano - Mesola - Goro) che vincola gli interventi alle prescrizioni contenute nel [Piano territoriale del Parco regionale del Delta del Po](#).

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal [Regolamento Urbanistico Edilizio](#), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 26/06/2014, e in particolare:

- Titolo 2.1 e art. 7.7 (Dotazioni degli insediamenti - DT4 - Attività di interesse collettivo di tipo civile);
- artt. 1.6.2 e 1.6.4 (Parco del Delta del Po - Stazione Volano Mesola Goro);
- art. 3.2.4 (Immobili Tutelati: Vincoli monumentali - Beni di Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni);
- art. 2.2.6 (fascia di Rispetto Stradale);

Il complesso rientra tra gli immobili individuati a norma dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004 (Beni di Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 50 anni) ed è privo di dichiarazione di interesse (nota del 25/07/2005 prot. n.° 10017).

Destinazione d'uso: Scuole, magazzino, ostello

Stato d'uso: Non utilizzato

Superficie coperta (mq): 3.232

Superficie lorda utile fuori terra (mq): 4.669

Superficie fondiaria (mq): 27.278

Volume fuori terra (mc): 16.826

Piani fuori terra: n. 3

Numero edifici: 3

Involucro: La struttura è di tipo misto in muratura e cemento armato. La copertura è talvolta a falde e talvolta a lastrico solare finito con guaina, i serramenti sono metallici e i sistemi oscuranti sono assenti.

Impianti: Non presenti o obsoleti

Stato di conservazione: Pessimo

Ipotesi progettuale: La Regione ha quindi individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione della struttura in esame, finalizzato a recuperare l'immobile e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività. L'intervento di recupero e valorizzazione prevede il coinvolgimento della comunità e degli enti locali interessati, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano.

Il complesso è attualmente concesso in comodato, con scadenza al 31/08/2028, al Comune di Codigoro. Lo stato di abbandono necessita di ingenti risorse al fine di garantirne il recupero e la fruibilità e pertanto sono in corso interlocuzioni con il Comune.

Fonti: - Scheda fabbricato (Rer) del 25 novembre 2015



Figura 48. Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf_hA)



Figura 49. Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf_hA)



Figura 50. Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf_hA)