



COMUNE DI PORTO VIRO

Provincia di Rovigo

PRG 2004

SCHEDE NORMA

Sindaco:	Doriano Mancin
Assessore Urbanistica:	Geremia Gennari

PROGETTO URBANISTICO

Marietto Laurenti	Progettista incaricato
Stefano Gennari	Progettista incaricato

CONSULENZA TECNICA ED ORGANIZZATIVA

Francesco Tomaello	funzionario esperto - Regione Veneto
Mario Favaretto	tecnico GIS - Regione Veneto

La Scheda Norma n. 5 è stata introdotta con il PRG 2004 e la numerazione è conseguente alle altre 4 schede norma introdotte con il Connettivo Paesaggistico Culturale.

## **SCHEDA NORMA N° 5** **“Percorso vallivo” a Porto Levante**

### **1. DESCRIZIONE - stato di fatto**

Il percorso di visitazione è costituito da uno sterrato che, a partire dal retro del centro storico di Porto Levante, continua con andamento rettilineo per circa 1,5 Km incontrando, con intervalli diversi, alcuni nuclei rurali i cui edifici sono disposti perpendicolarmente all'asse del percorso stesso.

Si tratta di preesistenze che non hanno un valore storico-architettonico significativo ma un concreto valore documentale riferito alla memoria di queste zone vallive, in momentaneo stato di abbandono ma certo recuperabili.

Il percorso è marginale al sistema vallivo e presenta tutta una serie di caratteristiche vegetazionali tipiche delle zone umide di assoluto interesse ambientale.

### **2. GLI OBIETTIVI**

L'obiettivo primario è quello di valorizzare il percorso di visitazione con il potenziamento dei nuclei rurali esistenti attraverso modesti incrementi volumetrici nel rigido rispetto delle tipologie esistenti.

La costante presenza di visitatori residenti consentirà di reperire risorse per “mantenere” la paranaturalità del sito, assolutamente eccezionale.

L'obiettivo secondario è il parziale recupero di quota della cubatura eliminata, rispetto al PRG vigente, localizzata in un luogo altamente fragile e quindi fortemente invasiva.

### **3. LE STRATEGIE**

Attraverso un'attenta analisi delle tipologie esistenti e la “impaginazione” dei volumi nel contesto vallivo ci si propone di identificare la configurazione volumetrica più congrua a rispettare le particolarità del sito.

### **4. LE AZIONI (il progetto)**

- Assegnare al percorso di visitazione la funzione turistica attrezzandolo con strutture ricettive da ricavarsi attraverso il recupero degli edifici esistenti e la realizzazione di nuova volumetria a bassa densità e perfettamente integrata con il contesto sia per tipologia costruttiva sia come inserimento ambientale;
- Accesso dall'area edificabile attraverso la strada che costeggia l'argine lagunare, con parcheggio, reception e autista/facchino;
- Macchina elettrica fino alle residenze;
- Negli intorni dei nuclei, attorno alla “corte”, implementazione delle volumetrie con tipologia analoga a quella esistente;
- Ristrutturazione del percorso di visitazione con deviazione nei punti d'insediamento e attrezzatura dello stesso.

### **5. CARATURE URBANISTICHE**

- La volumetria massima di tutte le strutture di carattere turistico e ricettivo da realizzare, esclusi i volumi esistenti, non deve superare i mc 8.000;
- le costruzioni possono essere ad uno o due piani;
- possono essere realizzate torrette di osservazione per l'avifauna, gazebo, tettoie, pergolati, ecc. Queste strutture devono essere di legno e non concorrono alla formazione della superficie coperta e del volume consentito.

## 6. DESTINAZIONI D'USO

Residenza turistica e funzioni di servizio attinenti.

## 7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI<sup>1</sup>

La sistemazione degli spazi scoperti, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree autoctone a "pronto effetto" con le indicazioni presenti nei sussidi operativi. Il percorso esistente all'interno dell'area deve essere mantenuto come attualmente si trova. Con divieto assoluto di pavimentazioni impermeabili tipo cemento o conglomerato bituminoso.

Le pitture esterne degli edifici possono essere differenziate da fabbricato a fabbricato, ma comunque sempre con tinte chiare nelle tonalità delle terre e degli ossidi.

E' ammesso esclusivamente per il manto di copertura l'utilizzo di elementi in laterizio a canale, coppi a colorazione naturale, oppure per particolari tipologie la messa in opera di cannucciato palustre.

In generale, devono essere utilizzati tutti quegli accorgimenti tecnici al fine di realizzare fabbricati razionali, che rispettino i requisiti igienico-sanitari e che riprendano tipologicamente e morfologicamente le tipiche costruzioni rurali o vallive presenti nel territorio.

La realizzazione di tutti gli interventi previsti deve avvenire nel massimo rispetto delle macchie di vegetazione e dei siti di particolare interesse ambientale.

Sono consentite recinzioni per la individuazione o divisione delle varie zone purché realizzate con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale, oppure con staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, secondo le indicazioni contenute negli allegati Sussidi Operativi e, comunque, senza zoccolatura fuori terra.

La proposta grafica sottorappresentata è assolutamente indicativa. I nuovi edifici previsti devono essere intesi come esempio di una possibile soluzione, che comunque deve essere subordinata ad una attenta analisi. Il tracciato del percorso è anch'esso puramente indicativo e rappresenta esclusivamente "l'idea" di circuitazione dei nuclei. L'esatta configurazione dipenderà dai "segni" del territorio e dalle condizioni della vegetazione.

Appare indispensabile produrre una verifica sul numero possibile di posti letto e una analisi costi-benefici.

Deve pertanto essere preliminarmente predisposto un progetto generale con valenza di "piano di indirizzi" per coordinare gli interventi che possono quindi essere realizzati anche con stralci esecutivi e funzionali.

Per l'ottimale fruizione dei luoghi, la proprietà ha il compito di stabilire e pubblicizzare il regolamento d'uso del percorso con l'indicazione dei limiti e delle cautele da osservare.

---

<sup>1</sup> Il testo è stato aggiornato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 29 (Delibera C.C. n. 54 del 10.11.2004)

