



COMUNE DI PORTO VIRO

Provincia di Rovigo

PRG 2004

SCHEDE URBANISTICHE

| | |
|------------------------|-----------------|
| 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 |

NORME GENERALI

Le presenti norme generali, vanno applicate per ognuna delle schede di seguito riportate.

La perimetrazione delle schede urbanistiche riportata nelle tavole di progetto è puramente indicativa e non costituisce, pertanto, l'ambito massimo di intervento; gli interventi previsti dalle norme specifiche possono estendersi oltre purché entro l'area di proprietà.

I principi di salvaguardia ambientale, applicati alla progettazione esecutiva, devono produrre una proposta progettuale capace di prevedere sia il riordino formale dei fabbricati che la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Sono consentiti, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico e di ristrutturazione edilizia.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'attività svolta, salvo le diverse indicazioni presenti nella specifica scheda; non è consentita, altresì, la suddivisione dell'area e dei fabbricati ai fini di una vendita parziale.

In caso di interventi riguardanti singoli elementi edilizi o pertinenze esterne all'edificio, individuati nella specifica scheda come elementi detrattori, questi sono assoggettati alle norme e/o disposizioni previste nelle relative indicazioni di progetto.

Nei casi in cui l'intervento proposto comporta l'aumento della superficie coperta e/o del volume esistente, è obbligatorio attuare completamente quanto previsto nella specifica scheda.

Il maggior volume deve, in ogni caso, essere utilizzato per regolarizzare e migliorare la forma generale dei fabbricati, eliminare le superfetazioni presenti e sostituire i materiali non idonei.

Le superfici ed i volumi esistenti, ai quali si fa riferimento per le ristrutturazioni o gli ampliamenti, devono essere regolarmente autorizzati o sanati.

Per quanto concerne la sistemazione esterna, si deve porre attenzione specifica:

- all'eliminazione degli elementi detrattori;
- al mantenimento della vegetazione di pregio;
- alla giacitura del terreno;
- al contenimento delle pavimentazioni impermeabili;
- all'incremento della dotazione arborea e/o arbustiva esistente.

Le essenze arboree e/o arbustive, che possono trovare sistemazione in queste aree, devono essere conformi alle specie vegetali previste nei sussidi operativi.

Qualora dovessero verificarsi discordanze tra il Regolamento Edilizio, le Norme Tecniche di Attuazione e le Schede Urbanistiche, prevalgono le norme ed i contenuti delle presenti Schede.

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE DELLA SCHEDA

La sigla identificativa di ogni scheda urbanistica è formata da lettere e numeri.

La lettera minuscola, all'inizio, rappresenta il Sistema territoriale entro il quale ricade la zona di intervento, secondo il seguente prospetto:

- a** Sistema ambientale-lagunare-litoraneo;
- p** Sistema paesistico-ambientale;
- b** Sistema dei beni storico-culturali;
- t** Sistema della valorizzazione turistica;
- r** Corridoio afferente la SS 309 Romea;
- i** Sistema insediativo e produttivo;
- u** Unità del paesaggio agrario.

La lettera maiuscola centrale rappresenta la destinazione di progetto dell'intervento, secondo il seguente prospetto:

- A** Elementi vari di carattere ambientale presenti nel territorio aperto;
- I** Infrastrutture;
- P** Attività produttive;
- R** Residenza;
- S** Pubblici servizi;
- T** Attività di interesse turistico.

Il numero finale rappresenta il numero progressivo riferito alla categoria di intervento all'interno di ogni sistema.

Gli indici stereometrici assegnati all'intervento, siano essi in percentuale o in metricubi, sono riferiti all'ampliamento. Per numero dei piani si intende quello complessivo, compreso l'esistente. Indicazioni riguardanti l'eventuale modifica della superficie coperta ed ogni altra norma relativa all'edificio sono riportate nella apposita sezione.

Le indicazioni riguardanti a sistemazione delle aree esterne sono riportate nella apposita sezione.

Nella sezione Sussidi operativi sono riportati, a seconda dei casi, i capitoli e la denominazione degli argomenti utili, per la realizzazione dell'opera, trattati nell'allegato volume denominato appunto Sussidi operativi

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

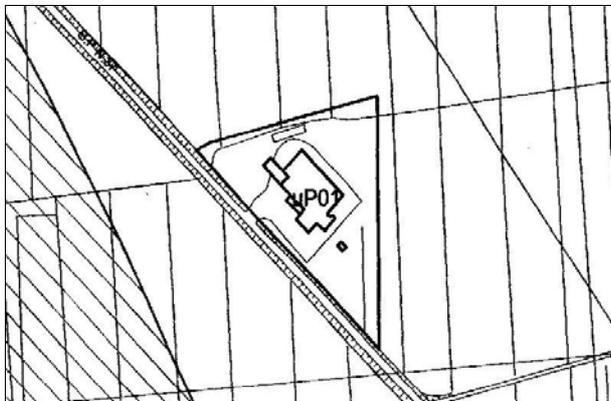
DENOMINAZIONE
 COMPLESSO PRODUTTIVO
UBICAZIONE

| SCHEDA | | |
|--------|---|----|
| u | P | 01 |

Numero tavola PRG 13.1. 9 SP 37 - Via Madonnina

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

| EDIFICIO | Ampliamento massimo | mc | 0 | n. piani | 0 |
|---|---------------------|----|---|----------|---|
| <p>Per il fabbricato esistente, già utilizzato come essiccatoio di erba medica, è consentita la destinazione d'uso artigianale e industriale, purchè compatibile con le caratteristiche del territorio agricolo circostante.</p> <p>Sono consentiti interventi di ristrutturazione dei fabbricati e dei manufatti esistenti, anche attraverso parziali demolizioni e ricostruzioni, compresi modesti ampliamenti per adeguamenti strutturali, igienico-sanitari e per motivi di sicurezza.</p> <p>Le eventuali nuove superfici in ampliamento, non devono superare la superficie coperta massima di mq 300, devono essere realizzate in aderenza alle strutture dell'attuale fabbricato e con caratteristiche tipologiche e formali in armonia con lo stesso.</p> <p>Gli eventuali interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti norme: Distanza dai confini di proprietà: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, la distanza non può essere inferiore a ml 5,00; Distanza dal ciglio strada: non può essere inferiore a ml 10,00 o in allineamento con la preesistenza; Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.</p> <p>L'insieme della struttura edilizia, esistente più l'eventuale ampliamento, devono essere tinteggiati adottando colorazioni tenui.</p> | | | | | |

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Deve essere realizzata un'ecopiazza di dimensioni adeguate, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

Devono, inoltre, essere piantumate delle essenze arboree e/o arbustive lungo le attuali recinzioni in rete metallica.

Nel caso di installazione di insegne o cartelli pubblicitari, deve essere posta particolare attenzione al tipo, alla posizione ed ai materiali da usare.

ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
B5 - Equipaggiamento a verde