

COMUNE  
DI  
PORTO VIRO

# P.R.G.

APRILE 2004

**SCHEDA  
URBANISTICHE**  
*Approvate DGR n. 4362 del 7.12.1999*

IL SINDACO  
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ARCH. MARIETTO LAURENTI  
ARCH. STEFANO GENNARI



## 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

## SCHEDE URBANISTICHE

### ELENCO

N°	SIGLA	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	TAVOLA PRG	DESTINAZIONE D'USO
1	<b>bP01</b>	Cason di Valle Canocchione	Via C. Colombo, n. 50	13.1.03	Produttiva Turistico-ricettiva
2	<b>bP02</b>	Casone di caccia Canocchione	Via C. Colombo, n. 50	13.1.07	Produttiva Turistico-ricettiva
3	<b>bP03</b>	Casone di Valle Sacchetta	Via C. Colombo, n. 52	13.1.03	Produttiva Turistico-ricettiva
4	<b>bP04</b>	Casone di Valle Bagliona	Via C. Colombo	13.1.03	Produttiva Turistico-ricettiva
5	<b>bP05</b>	Casone di Valle Moraro	Valle Del Moraro	13.1.07	Produttivo
6	<b>bP06</b>	Casone di pesca Scanarello	Valle Scanarello	13.1.08	Produttivo
7	<b>bP07</b>	Casone San Leonardo	Valle San Leonardo	13.1.08	Produttivo
8	<b>bP08</b>	Casone Ca' Pisani	Valle Ca' Pisani	13.1.08	Produttivo
9	<b>bP09</b>	Casone di caccia Scanarello	Valle Scanarello	13.1.08	Produttivo
10	<b>bP10</b>	Casone Ca' Pasta	Valle Ca' Pasta	13.1.07	Produttivo
11	<b>bT01</b>	Fabbricato vallivo Valle Sacchetta	Via C. Colombo, 54	13.1.03	Turistico ricettiva
12	<b>bT02</b>	Azienda Punta Dossarello	Via C. Colombo, 35	13.1.03	Turistico ricettiva
13	<b>iP01</b>	Freguglia S.r.l.	Via Rismondo	13.1.01	Attività produttiva
14	<b>iP02</b>	Com. Edil S.r.l.	Via Mantovana, 44	13.1.01	Attività produttiva

15	<b>pP01</b>	Fabbricati "Vallesina"	Via C. Colombo, 20	13.1.02	Attività produttiva
16	<b>pP02</b>	Delta Po S.r.l.	Via Po di Venezia	13.1.05	Attività produttiva
17	<b>pS01</b>	Crossodromo "Delta Po"	Via Po di Venezia	13.1.05	Attività sportiva
18	<b>pT01</b>	Ristorante Baraonda	Via C. Colombo, 31	13.1.03	Turistico ricettiva
19	<b>pT02</b>	Ristorante pizzeria Re Sargon	Via Pioppa, 3	13.1.05	Turistico ricettiva
20	<b>pT03</b>	Corte Madonnina	Madonnina II	13.1.09	Turistico ricettiva
21	<b>pT04</b>	Ristorante Valle Ca' Pisani	Valle Ca' Pisani	13.1.11	Turistica
22	<b>rP01</b>	Spunton Impianti	Via L. Pirandello, 30	13.1.01	Attività artigianale
23	<b>rP02</b>	Pianta Costruzioni S.p.a.	Via SS 309 Romea, 1	13.1.01	Attività produttiva
24	<b>rS01</b>	Edificio ex scuola materna	Via Ca' Cappello, 30	13.1.02	Strutture di interesse comune
25	<b>rS02</b>	Edificio ex scuola elementare	Via Ca' Cappello, 18	13.1.02	Strutture di interesse comune
26	<b>rT01</b>	Bar Donà	Via L. Pirandello, 33	13.1.01	Ristorazione (bar-trattoria)
27	<b>rT02</b>	Fabbricato rurale	Via G. Galilei, 1	13.1.01	Ristorazione Tempo libero
28	<b>rT03</b>	Fabbricato rurale	Via G. Galilei, 2	13.1.01	Turistico ricettiva
29	<b>rT04</b>	Azienda agricola Colomba	Via G. Galilei, 9	13.1.02	Turistico ricettiva
30	<b>uP07</b>	Lavorazione inerti	Ca' Contarini	13.1.05	Attività produttiva

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Casone di Valle Canocchione

UBICAZIONE

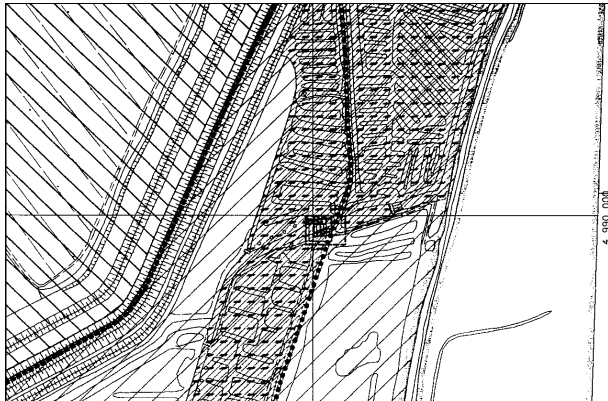
SCHEDA		
b	P	01

**Numero tavola PRG**      **13.1. 3**

via C. Colombo, 50    Porto Levante

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

PRODUTTIVO - TURISTICO RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Casone di pesca			
L'edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.			
La passerella in acciaio posta sopra la copertura del corpo di fabbrica ad un piano, e la relativa torretta di avvistamento, devono essere tinteggiate con colorazione marrone chiaro, tale da uniformarsi alla tonalità del laterizio del manto di copertura.			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

E' ammessa la realizzazione di staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, da posizionare lungo il perimetro dei canali di distribuzione dell'acqua.

Deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici utilizzate per la movimentazione dei mezzi all'interno dell'area cortiliva, utilizzando per la loro sistemazione conglomerato calcareo battuto.

Su tutta l'area di pertinenza del fabbricato devono essere completate le presenze vegetative esistenti, favorendo l'utilizzo di essenze autoctone.

La cabina ENEL posta a sud dell'area, deve avere la copertura a due falde con manto di copertura in coppi, la pittura del fabbricato e degli infissi esterni devono uniformarsi al fabbricato principale.

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

Passerella in acciaio sulla copertura (S)	
---	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B2 - Componenti architettoniche degli edifici
- B3 - Recinzioni
- B4 - Rive ed argini
- B6 - Cavane e pontili

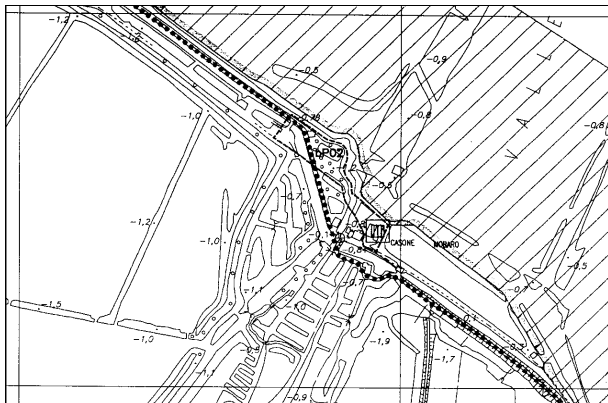


PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Casone di Valle Canocchione  
UBICAZIONE

SCHEDA		
b	P	02

Numero tavola PRG 13.1. 7 via C. Colombo, 50 Porto Levante  
 PLANIMETRIA SCALA 1:5000 FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO - TURISTICO RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Casone di caccia			
<p>E' consentito il recupero della parte di fabbricato al piano terra posta sul lato sud, mediante eliminazione delle onduline in fibrocemento e loro sostituzione con coppi in laterizio, con completamento della chiusura delle pareti e realizzazione di forometrie in armonia con il resto della parete prospettica.</p> <p>La canna fumaria posta a sud deve essere ricostruita secondo le tipologie dei camini caratteristici dei luoghi.</p> <p>La tettoia in acciaio sul lato est deve essere eliminata.</p> <p>L'edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

E' ammessa la realizzazione di staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, da posizionare lungo il perimetro dei canali di distribuzione dell'acqua.

Deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici utilizzate per la movimentazione dei mezzi all'interno dell'area cortiliva, utilizzando per la loro sistemazione conglomerato calcareo battuto.

Su tutta l'area di pertinenza del fabbricato devono essere completate le presenze vegetative esistenti, favorendo l'utilizzo di essenze autoctone.

Il fabbricato ubicato lungo la strada di accesso, destinato a deposito e ricovero per animali da cortile, deve essere completamente intonacato e dipinto con colori tenui in armonia con i fabbricati principali; la copertura deve essere rifatta a due falde con manto di copertura in coppi di laterizio.

La costruzione adibita a cavana deve essere tipologicamente riordinata con sostituzione dell'attuale manto di copertura in onduline in fibrocemento con arelle o coppi in laterizio, intonacata e dipinta con colori tenui in armonia con i fabbricati principali.

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

Pensilina in acciaio (E)	
Coperture in onduline in fibrocemento (S)	
Canna fumaria caldaia (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B2 - Componenti architettoniche degli edifici
- B3 - Recinzioni
- B4 - Rive ed argini
- B6 - Cavane e pontili

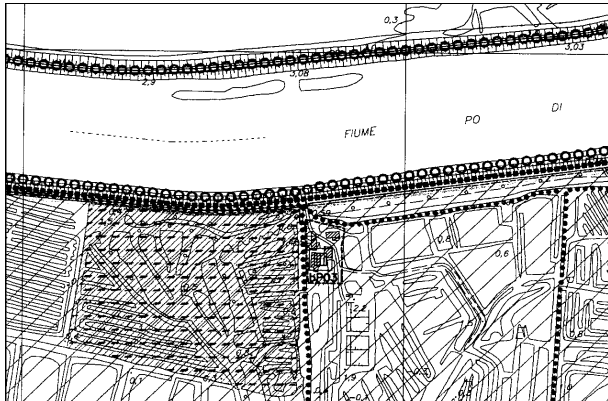
PROVINCIA DI ROVIGO  
COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
Casone di Valle Sacchetta  
UBICAZIONE

SCHEDA

**b P 03**

Numero tavola PRG **13.1. 3** via C. Colombo, 52 Porto Levante  
PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



### INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

PRODUTTIVO - TURISTICO RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Casone di pesca			
Devono essere rifatti gli intonaci esterni dove risultano ammalorati o fatiscenti.			
Tutti gli infissi esterni di finestre, porte e portefinestre devono essere verniciati con colore verde vagone.			
Le aperture ad ellisse nel piano sottotetto che risultano essere cieche, devono essere riaperte con inserimento dell'infisso di chiusura della stessa tipologia di quelli esistenti.			
Nel caso di lavori di ristrutturazione del fabbricato, deve essere inserito per tutte le finestre a forma rettangolare l'elemento architettonico in pietra d'Istria, per la formazione del davanzale e dell'architrave, delle dimensioni come le finestre già esistenti.			
La torretta del camino posto sul lato sud, deve essere rifatta secondo le tipologie caratteristiche dei luoghi ed in armonia con quelle esistenti.			
Devono essere asportati tutti quegli elementi detrattori quali: cavi di conduttori sospesi, sostegni in acciaio, agganci, graffe, ecc. inseriti sulle pareti esterne del fabbricato.			
L'edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

E' ammessa la realizzazione di staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, da posizionare lungo il perimetro dei canali di distribuzione dell'acqua.

Deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici utilizzate per la movimentazione dei mezzi all'interno dell'area cortiliva, sistemandole con conglomerato calcareo battuto.

Su tutta l'area di pertinenza devono essere completate le presenze vegetative esistenti, favorendo l'utilizzo di essenze autoctone.

La tettoia del fabbricato posto a nord del casone deve avere il manto di copertura in arelle o in coppi di laterizio.

Le coperture dei fabbricati attorno al casone devono essere soggette alla sostituzione delle attuali onduline in fibrocemento con coppi in laterizio.

Per il fabbricato destinato alle attrezzature per la presa d'acqua dal Po di Levante, deve essere tipologicamente riordinato, in particolare il muretto verso la pubblica via deve essere rivestito con mattoni faccia a vista posti in opera in modo tale da mascherare tutte le parti realizzate in C.A.

Il cancello di accesso deve essere rifatto secondo una tipologia più consona ai luoghi, l'opera deve essere completato, con le relative colonne di sostegno ed eventuali elementi di finitura.

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

Onduline in fibrocemento (S)

Cavi, graffe, ganci, sostegni, ecc. (E)

Cancello di ingresso (S)

Torretta camino (S)

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni

B1 - La casa rurale e gli annessi rustici

B2 - Componenti architettoniche degli edifici

B3 - Recinzioni

B4 - Rive ed argini

B6 - Cavane e pontili

PROVINCIA DI ROVIGO  
COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
Casone di Valle Bagliona

UBICAZIONE

SCHEDA

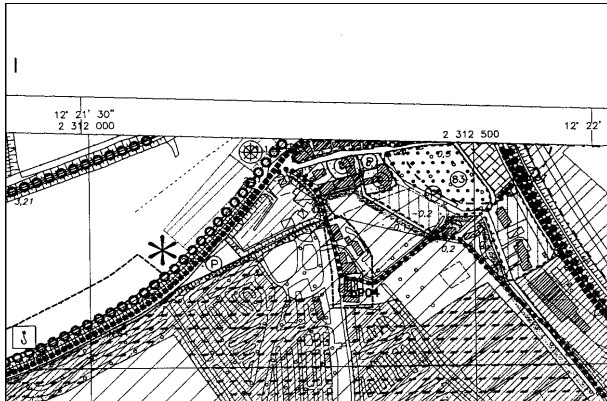
**b P 04**

Numero tavola PRG 13.1. 3

via C. Colombo, Porto Levante

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



### INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

PRODUTTIVO - TURISTICO RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc 100	n. piani
Casone di pesca			
E' consentito l'ampliamento fino al massimo di 100 mc per l'adeguamento degli standard abitativi.*			
Gli infissi esterni in alluminio anodizzato devono essere eliminati e sostituiti con scuri alla veneta, tinteggiati con colore verde vagone.			
L'edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.			
La copertura della tettoia posta sul lato ovest deve essere rifatta con manto di copertura in coppi di laterizio.			
Le torrette dei camini, devono essere rifatte secondo le tipologie caratteristiche dei luoghi.			
Devono essere asportati tutti quegli elementi detrattori quali cavi di conduttori sospesi, sostegni in acciaio, agganci, graffe, ecc. inseriti sulle pareti esterne del fabbricato.			
La veranda in alluminio anodizzato posta sul lato est, deve essere sostituita con serramento in legno.			
I canali di gronda e i tubi pluviali devono essere rifatti utilizzando lamiera di rame a sagoma semplice.			
* La presente scheda è stata adeguata in seguito all'accoglimento della osservazione n. 29 (D.C.C. 54 del 10.11.2004)			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

E' ammessa la realizzazione di staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, da posizionare lungo il perimetro dei canali di distribuzione dell'acqua o della strada di accesso.

Deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici utilizzate per la movimentazione dei mezzi all'interno dell'area cortiliva, sistemandole con conglomerato calcareo battuto.

Su tutta l'area di pertinenza devono essere completate le presenze vegetative esistenti, favorendo l'utilizzo di essenze autoctone.

Le coperture dei fabbricati attorno al casone devono essere soggette alla sostituzione delle onduline in fibrocemento con coppi in laterizio.

Il cancello di accesso deve essere rifatto secondo una tipologia più consona ai luoghi, l'opera deve essere completata con le relative colonne di sostegno ed elementi di finitura.

La cisterna cilindrica ubicata sul lato est deve essere eliminata od opportunamente mascherata con essenze vegetali.

Il contenitore di GPL, deve essere protetto secondo la vigente normativa antincendio e opportunamente mascherato con siepi sempreverdi.

I manufatti di presa e controllo della regimazione delle acque presenti nell'area cortiliva devono essere riordinati secondo le forme e tipologie caratteristiche dei luoghi.

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

Onduline in fibrocemento (S)	
Cavi, graffe, ganci, sostegni, ecc. (E)	
Cancello di ingresso (S)	
Torrette camini (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B2 - Componenti architettoniche degli edifici
- B3 - Recinzioni
- B4 - Rive ed argini
- B6 - Cavane e pontili

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Casone Moraro

UBICAZIONE

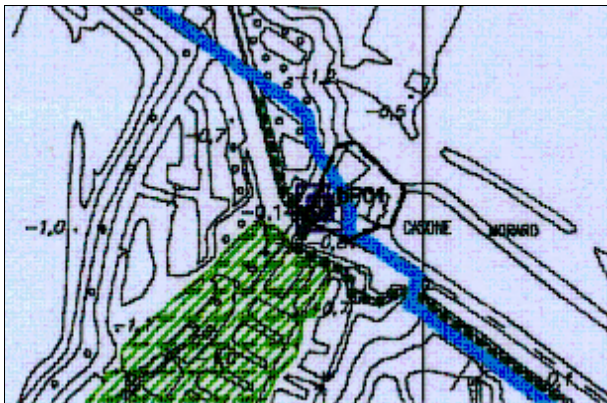
Valle del Moraro

SCHEDA

**b P 05**

Numero tavola PRG 13.1. 7

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
----------	---------------------	----	----------

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con l'utilizzo di materiali tipici e nel massimo rispetto della tipologia originaria.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Il serbatoio di G.P.L. posizionato a nord del fabbricato deve essere opportunamente mitigato da una schermatura vegetale, oppure sostituito da serbatoio del tipo interrato.

La pavimentazione in calcestruzzo presente sul fronte sud del casone deve essere eliminata e sostituita da pavimentazione di tipo "permeabile" realizzata con materiali lapidei naturali e/o elementi di cotto.

L'area scoperta sui lati ovest e nord deve essere arricchita con vegetazione arbustiva e arborea come quella già esistente nell'ambiente vallivo.

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

Pavimentazione in calcestruzzo fronte sud (S)

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- B1 - La casa rurale
- B2 - Componenti architettoniche
- B4 - Rive ed argini
- B5 - Equipaggiamenti a verde



PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Casone Scanarello di pesca

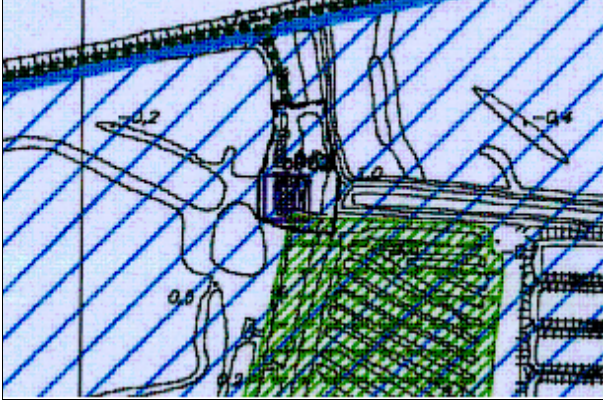
UBICAZIONE  
 Valle Scanarello

SCHEDA

**b P 06**

Numero tavola PRG 13.1. 8

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

La struttura portante metallica del porticato posto ad est del casone deve essere sostituita con una struttura come negli altri due porticati ad ovest ed a nord-est.

Il manto di copertura del corpo di fabbrica principale deve essere sostituito con coppi in cotto, mentre quello dei porticati deve essere sostituito con coppi in cotto o rivestito di canne palustri.

Le persiane ed i telai a vetro in alluminio delle finestre del fronte est devono essere eliminati e sostituiti con scuri in legno.

Il manto di copertura in fibrocemento del magazzino posto a nord del casone deve essere eliminato e sostituito con coppi in cotto. La tettoia collegata al magazzino lungo il lato ovest e l'adiacenza lungo il lato nord devono essere eliminati.

Il manto di copertura in fibrocemento del locale pompe a nord-est del casone deve essere eliminato e sostituito con coppi in cotto.

La cavana posta a sud del casone, realizzata con struttura portante in legno completamente rivestita, pareti e copertura, in canne palustri deve essere conservata sia come sagoma, sia come struttura che come materiali di costruzione e finitura. E' ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con il solo utilizzo di materiali dello stesso tipo degli esistenti.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

L'area scoperta attorno ai fabbricati deve essere piantumata con vegetazione arbustiva ed arborea come quella già esistente nell'ambiente vallivo.  
Non sono ammesse pavimentazioni impermeabili.

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

Tettoia adiacente magazzino lato ovest (E)  
Adiacenze magazzino lato nord (E)  
Tubazioni fuori terra per collegamento vasche (E)

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
B1 - La casa rurale  
B2 - Componenti architettoniche  
B4 - Rive ed argini  
B5 - Equipaggiamenti a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
Casone S. Leonardo

UBICAZIONE  
Valle San Leonardo

SCHEDA

**b P 07**

Numero tavola PRG 13.1. 8

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



### INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

Per il casone sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con l'utilizzo di materiali tipici e nel massimo rispetto della tipologia originaria.

Le persiane delle finestre al piano terra devono essere sostituite con scuri in legno come quelli presenti al primo piano.

Il manto di copertura del lavoriero sul lato sud del magazzino deve essere eliminato e realizzato in coppi di cotto ricoperto in canna palustre.

Nel fabbricato dell'idrovora posta ad est del casone devono essere eliminati il manto di copertura ed i telai a vetro sostituiti da un manto di copertura in coppi di cotto e da serramenti esterni in legno.

Il manto di copertura del fabbricato destinato a cavana posto a sud del casone deve essere eliminato e realizzato in coppi di cotto o ricoperto in canna palustre.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria della recinzione esistente sul lato nord, mantenendo la stessa lavorazione in mattoni facciavista.

La pavimentazione esterna impermeabile deve essere limitata alla sola esistente. Eventuali altre pavimentazioni devono essere di tipo "permeabile" realizzate con materiali lapidei naturali e/o elementi di cotto.

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
B1 - La casa rurale  
B2 - Componenti architettoniche  
B4 - Rive ed argini

--

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Casone Ca' Pisani

UBICAZIONE

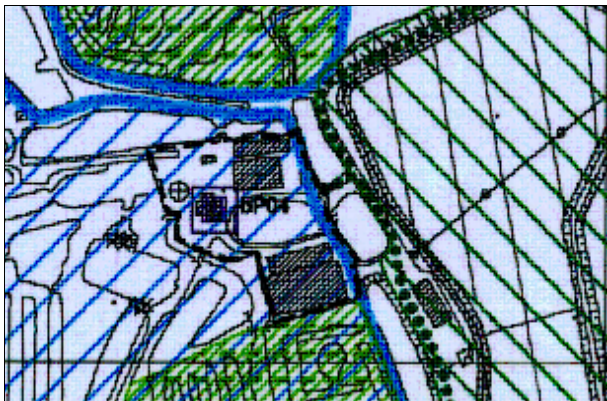
Valle Ca' Pisani

SCHEDA

**b P 08**

Numero tavola PRG 13.1. 8

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO                      PRODUTTIVO

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

Per il casone sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo con l'utilizzo di materiali tipici locali e nel massimo rispetto della tipologia originaria. Il pergolato a struttura metallica posto sul lato ovest, in corrispondenza alla porta d'ingresso, deve essere eliminato.

Il fabbricato con copertura metallica a volta posto a sud-est del casone, deve essere eliminato e/o sostituito con fabbricato costruito con materiali e tipologia tipica degli annessi rustici.

Gli edifici a sud-est del casone, di copertura delle vasche di allevamento intensivo devono avere il manto di copertura rivestito da canne palustri.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

La pavimentazione in calcestruzzo impermeabile deve essere eliminata e sostituita da altra di tipo "permeabile" realizzata on materiali lapidei naturali e/o elementi di cotto.

L'area scoperta attorno ai fabbricati deve essere arricchita con vegetazione arbustiva ed arborea come quella già esistente nell'ambiente vallivo.

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

Tubazioni fuori terra per collegamenti vasche (E)

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- B1 - La casa rurale
- B2 - Componenti architettoniche
- B4 - Rive ed argini
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Casone Scanarello di caccia

UBICAZIONE  
 Valle Scanarello

SCHEDA

**b P 09**

Numero tavola PRG 13.1. 8

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

Il manto di copertura del casone deve essere sostituito con coppi in cotto. I camini devono essere modificati e ricostruiti con forme tipiche dell'architettura rurale del Delta del Po.

La cavana posta a ovest del casone deve essere coperta con un tetto a due falde della stessa pendenza di quello esistente con manto di copertura in coppi di cotto.

E' consentito un ampliamento fino alla volumetria massima, compreso quella esistente, di mc. 800, utilizzando materiali tipici locali e nel massimo rispetto della tipologia originaria.

Il tettuccio di copertura della porta d'ingresso, lato nord, deve essere eliminato.

Il manto di copertura del magazzino posto a sud-ovest deve essere eliminato e sostituito con coppi in cotto.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

L'area scoperta attorno ai fabbricati deve essere piantumata con vegetazione arbustiva ed arborea come quella già esistente nell'ambiente vallivo.

Non sono ammesse pavimentazioni impermeabili.

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

Torrette osservazione a struttura metallica (S)

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- B1 - La casa rurale
- B2 - Componenti architettoniche
- B4 - Rive ed argini
- B5 - Equipaggiamento a verde



PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Casone Ca' Pasta

UBICAZIONE

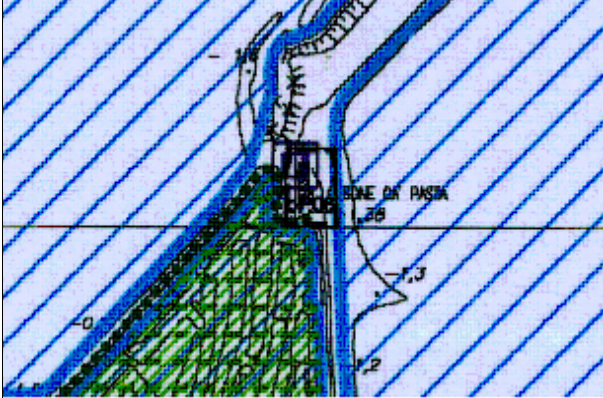
Valle Ca' Pasta

SCHEDA

**b P 10**

Numero tavola PRG 13.1. 7

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

**DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO**

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

Per il casone sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con l'utilizzo di materiali tipici locali e nel massimo rispetto della tipologia originaria.

I comignoli devono essere ricostruiti secondo le tipologie tipiche delle componenti architettoniche degli edifici rurali.

L'edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.

Il fabbricato con copertura metallica a volta posto a sud del casone, utilizzato per la copertura di vasche per allevamento ittico deve essere eliminato e/o sostituito con fabbricato costruito con materiali e tipologia tipica degli annessi rustici.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

La pavimentazione esterna impermeabile deve essere limitata alla sola esistente. Eventuali altre pavimentazioni devono essere di tipo "permeabile" realizzate con materiali lapidei naturali e/o elementi di cotto.

L'area scoperta attorno ai fabbricati deve essere arricchita con vegetazione arbustiva ed arborea come quella esistente nell'ambiente vallivo.

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

Tubazioni fuori terra per collegamenti vasche allevamento (E)

**SUSSIDI OPERATIVI**

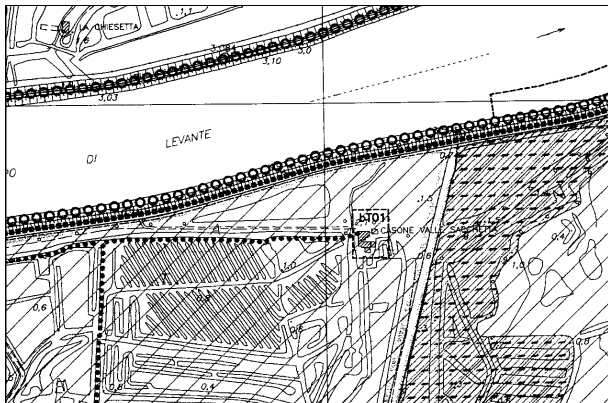
- A2 - Pavimentazioni
- B1 - La casa rurale
- B2 - Componenti architettoniche
- B4 - Rive ed argini
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Fabbricato vallivo, Valle Sacchetta  
UBICAZIONE

SCHEDA		
b	T	01

Numero tavola PRG 13.1. 3 via C. Colombo, 54 Porto Levante  
 PLANIMETRIA SCALA 1:5000 FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO TURISTICO - RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Ampliamento fino a mc 2.000 compreso l'esistente.			
E' consentito il recupero (anche con demolizione e ricostruzione) del fabbricato esistente aumentando la sua consistenza fino alla volumetria massima, compreso quella esistente, di mc 2.000. Il recupero o la sua ricostruzione deve avvenire utilizzando materiali tipici nel rispetto delle tipologie locali; è ammessa l'utilizzazione della volumetria anche mediante la realizzazione di due fabbricati distinti, ma organicamente e tipologicamente correlati fra loro.			
Il fabbricato/i deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

E' ammessa la realizzazione di staccionate in legno a semplici elementi modulari, eventualmente affiancate da siepi sempreverdi, da posizionare lungo il perimetro dei canali di distribuzione dell'acqua o della strada di accesso.

Deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici utilizzate per la movimentazione dei mezzi all'interno dell'area cortiliva, sistemandole utilizzando conglomerato calcareo battuto.

Su tutta l'area di pertinenza devono essere completate le presenze vegetative esistenti, favorendo l'utilizzo di essenze autoctone.

Il cancello di accesso dalla pubblica via deve essere rifatto secondo una tipologia più consona ai luoghi, deve essere completato con le relative colonne di sostegno ed elementi di finitura.

I manufatti di presa e controllo della regimazione delle acque presenti nell'area cortiliva devono essere riordinati secondo le forme e tipologie caratteristiche dei luoghi.

L'area può essere attrezzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero biciclette, tavoli e panchine, cestini portarifiuti, ecc.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, anche coperta con strutture leggere, come previsto nei sussidi operativi. Deve essere realizzata, inoltre, un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da schermatura vegetale.

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

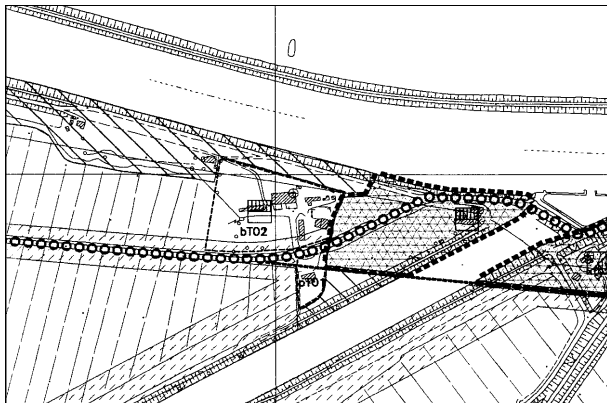
- A2 - Pavimentazioni
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B2 - Componenti architettoniche degli edifici
- B3 - Recinzioni
- B4 - Rive ed argini

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Azienda "PUNTA DOSSARELLO"  
UBICAZIONE

SCHEDA		
b	T	02

**Numero tavola PRG**      **13.1. 3**      via C. Colombo, 35 Porto Levante  
**PLANIMETRIA SCALA 1:5000**      **FOTOGRAFIA**



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

**DESTINAZIONE D'USO**      **TURISTICO - RICETTIVA**

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>E' ammessa, per tutti i fabbricati, la destinazione d'uso "turistico-ricettiva" con le funzioni specifiche di bar-ristorante ed alloggio. Sono consentiti tutti quei lavori di manutenzione, di adeguamento e di ristrutturazione, anche se comportanti modesti aumenti di superficie coperta o di volume, per conseguire l'ottenimento di tutti i requisiti necessari alle nuove destinazioni. Detti lavori devono prevedere, oltre il rispetto, anche il recupero di forme, particolari e materiali tipici delle costruzioni rurali.</p> <p>Le coperture in lastre di fibrocemento presenti su alcuni fabbricati devono essere interamente sostituite con coppi tradizionali in laterizio.</p> <p>Tutto l'intero complesso edilizio deve essere tinteggiato con colori tenui differenziando i fabbricati adibiti a residenza dagli annessi rustici.</p> <p>Tutti gli infissi esterni di finestre, porte e portoni devono essere in legno verniciato di colore verde vagone; quelli esistenti in lamiera d'acciaio devono essere sostituiti.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Deve essere realizzata idonea delimitazione dell'area, comprendente tutti i fabbricati esistenti, mediante recinzione costituita da rete metallica plastificata, dell'altezza di ml 1,50 sostenuta da paletti in acciaio verniciato, con zoccolatura in C.A. dell'altezza massima di cm 20, affiancata, per tutta la sua lunghezza, da siepe sempreverde; oppure con semplice staccionata in legno abbinata comunque a siepe sempreverde.

Deve essere piantumata sul lato nord ed in genere lungo le delimitazioni delle varie aree funzionali, adeguata dotazione arborea/arbustiva autoctona.

L'area può essere attrezzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero di biciclette, ecopiazzola, tavoli, panchine, cestini portarifiuti, ecc.. L'ecopiazzola deve essere realizzata con dimensioni adeguate al servizio fornito ed ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

L'accesso al complesso rurale deve essere attrezzato con cancelli d'acciaio verniciato sostenuto da colonne in muratura, il tutto realizzato secondo la tipologia tipica di questi complessi edilizi rurali.

Deve essere ricostruita l'aia di fronte al fabbricato principale con caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale.

E' consentita la realizzazione di strutture sportive complementari al centro turistico, costituite da: campi da tennis, piscina scoperta con locali accessori, centro ippico con recupero dei fabbricati esistenti da adibire a stalla, centro canotaggio e pesca sportiva.

E' ammessa la realizzazione di un agricampeggio per una dotazione di n. 70 piazzole di sosta attrezzate, con relativi locali di servizio (bagni, spogliatoi, ripistigli, magazzini ecc.), completato con aree da destinare a verde attrezzato con funzioni sia di arricchimento estetico, sia come fattore di mitigazione visiva.

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

Coperture in fibrocemento (S)	
Finitura esterna dei Fabbricati (S)	
Porte e portoni in lamiera d'acciaio (S)	
Elementi impropri e superfetazioni (E)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
 A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio  
 B1 - La casa rurale e gli annessi rustici  
 B2 - Componenti architettoniche degli edifici  
 B3 - Recinzioni  
 B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Freguglia s.r.l.

UBICAZIONE

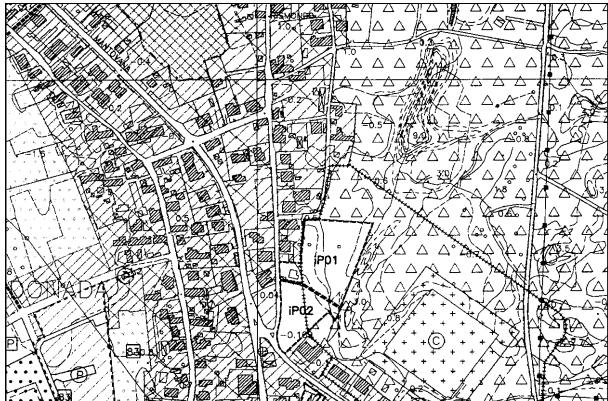
SCHEDA

i P 01

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Rismondo, Porto Viro

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	50%	mc	n. piani
<p>E' ammesso l'ampliamento del capannone esistente pari al 50% della superficie coperta attuale, mantenendo la stessa altezza del fabbricato. Le caratteristiche tipologiche e l'altezza della parte ampliata dovranno uniformarsi al manufatto esistente.</p> <p>E' consentita esclusivamente il normale svolgimento dell'attività di deposito temporaneo e stoccaggio dei materiali e mezzi d'opera utilizzati dall'impresa stessa.</p> <p>Per i fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.</p> <p>La parte ampliata, e quella esistente devono essere tinteggiate con colori tenui nelle tonalità delle terre e degli ossidi. Il manto di copertura del capannone esistente e dell'ampliamento deve essere dipinto con idonea vernice colore rosso mattone o sostituito con lastre ondulate di fibrocemento dello stesso colore.</p>				

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arbore autoctone d'alto fusto, poste in doppia fila e sfalsate lungo i lati sud, est e nord dell'area di proprietà. Le superfici asfaltate devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione, le rimanenti aree scoperte, da adibire a piazzali di manovra, a parcheggio dei mezzi d'opera e a stoccaggio di materiali, devono essere sistemate con conglomerato calcareo battuto.

Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza di ml 1,50 con pali d'acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde.

Nell'area adibita a deposito di attrezzature e manufatti devono essere ricavate delle zone verdi con la messa a dimora di essenze arboree autoctone, sistemate "a macchia" e/o filari.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, anche coperta con strutture leggere, come previsto nei sussidi operativi. Deve essere realizzata, inoltre, un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali e attrezzature, che costituiscano forte impatto visivo, nelle aree ubicate a sud dell'area.

Eventuali impianti tecnologici o attrezzature incombenti necessarie per lo svolgimento dell'attività devono essere sottoposti ad adeguata mitigazione visiva.

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

Piazzale esistente deposito materiale (S)	
Copertura capannone in fibrocemento (S)	
Tinteggiatura esterna capannone (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A6 - Insegne scritte - Pubblicità murale
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

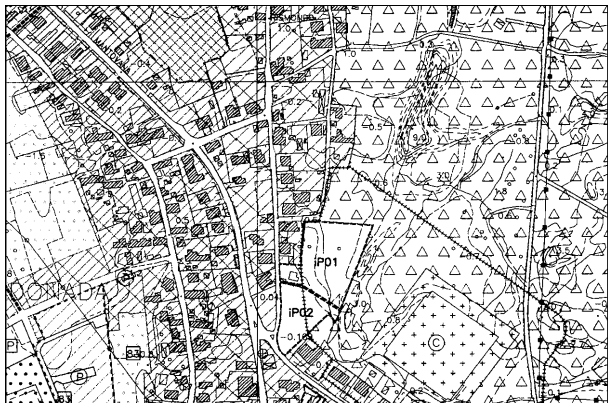


PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 COM-EDIL s.r.l.  
UBICAZIONE

SCHEDA		
i	P	02

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Mantovana, 44 Porto Viro  
 PLANIMETRIA SCALA 1:5000 FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Nuovi fabbricati: mq 300 per tettoia; mq 100 per uffici e servizi accessori.			
E' consentita la realizzazione di due fabbricati da destinare l'uno a tettoia della superficie coperta massima di mq 300 con altezza massima di ml 6,00 e l'altro fabbricato avente superficie coperta di mq 100 e altezza massima di ml 3,00 da destinare a ufficio, servizi igienici e locali accessori.			
La tettoia deve avere massimo tre lati chiusi, struttura portante in acciaio e verniciata con colore verde, la copertura realizzata a due falde con manto di copertura in pannelli di lamiera verniciata.			
Il fabbricato da destinare a uffici e locali accessori, deve essere realizzato in muratura di laterizio intonacata e dipinto esternamente con colori tenui; la copertura sarà del tipo a padiglione con manto di copertura in coppi a colorazione naturale.			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree autoctone d'alto fusto, poste in doppia fila e sfalsate lungo tutto il perimetro della proprietà, in particolare sui lati est, nord e ovest..

Le superfici asfaltate devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione agli edifici. Le rimanenti aree scoperte, da adibire a piazzali di manovra, a parcheggio dei mezzi d'opera e a stoccaggio di materiali, devono essere sistemate con conglomerato calcareo battuto.

Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza di ml 1,50, con pali d'acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde.

Nell'area adibita a deposito di attrezzature e manufatti devono essere ricavate delle zone verdi con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone, sistemate "a macchia" e/o in filari.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, anche coperta con strutture leggere, come previsto nei sussidi operativi. Deve essere realizzata, inoltre, un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali e attrezzature, che costituiscono un forte impatto visivo, nelle aree adiacenti la via Mantovana. Le zone da destinare a tale scopo devono ricavarsi a nord del complesso.

Eventuali impianti tecnologici o attrezzature incombenti necessarie per lo svolgimento dell'attività devono essere sottoposti a adeguata mitigazione visiva.

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

Sistemazione area esterna (S)	
-------------------------------	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

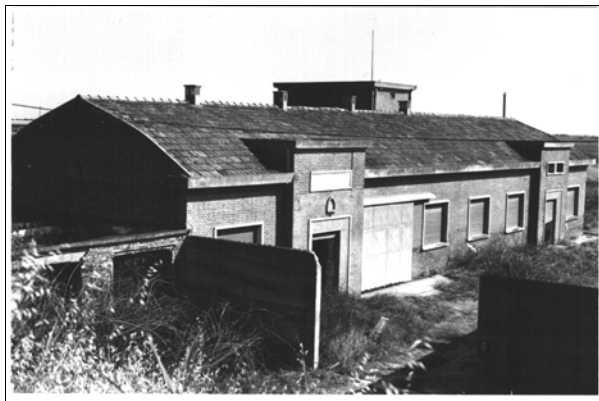
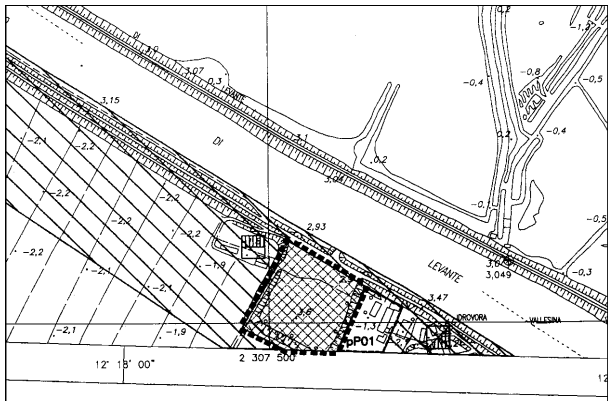
- A2 - Pavimentazioni
- A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Fabbricati "VALLESINA"  
UBICAZIONE

SCHEDA		
p	P	01

Numero tavola PRG 13.1. 2 via C. Colombo, 20 Porto Levante  
 PLANIMETRIA SCALA 1:5000 FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Altezza massima edifici produttivi = ml 8,00			
E' consentita la costruzione di un fabbricato da destinare ad attività produttiva della superficie coperta max di mq 500, per una altezza massima di ml 8,00. La nuova costruzione deve essere realizzata a sud dei fabbricati esistenti. La nuova costruzione deve avere la copertura a due falde con la linea di colmo allineata al lato maggiore del fabbricato. Il nuovo edificio e quelli esistenti, tranne il fabbricato con copertura a volta trattato con mattoni faccia a vista, devono essere intonacati e tinteggiati con colori tenui, nelle tonalità delle terre e degli ossidi, preferibilmente giallo ocra chiaro. Il manto di copertura della nuova costruzione e di quelli esistenti, tranne per il fabbricato con copertura a volta (manto in tegole tipo marsigliesi), in cui fossero interessati da lavori di ristrutturazione, deve essere realizzato esclusivamente in coppi tradizionali in laterizio a colorazione naturale. E' ammesso l'accorpamento, mediante demolizione e ricostruzione, degli annessi esistenti nell'area, al fine di ottenere costruzioni tipologicamente definite ed in linea con il caratteristico stile architettonico dei fabbricati principali. La costruzione ad un piano in aderenza sul lato nord del fabbricato principale, a ridosso dell'argine dx del Po di Levante, dovrà essere demolita.			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree e arbustive autoctone, disposte lungo tutto il perimetro della proprietà, con essenze d'alto fusto per il lato sud.

Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata, alta ml 1,50, con pali in acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 50, affiancata da siepe sempreverde.

Le superfici asfaltate devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione agli edifici. Le rimanenti aree scoperte, da adibire a piazzali di manovra, a parcheggio dei mezzi d'opera e a stoccaggio di materiali, devono essere sistemate con conglomerato calcareo battuto.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, anche coperta con strutture leggere, come previsto nei sussidi operativi. Deve essere realizzata, inoltre, un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali ed attrezzature che costituiscono un forte impatto visivo nelle aree adiacenti l'argine dx del Po di Levante. Le zone da destinare a tale scopo devono ricavarsi a sud dell'area e devono essere opportunamente mitigate.

Deve essere valutato attentamente l'inserimento di attrezzature incombenti e/o elementi particolari.

La costruzione rappresenta dai contenitori per l'acqua, presente nell'area deve essere mantenuta e opportunamente recuperata, anche funzionalmente, come elemento di testimonianza storica delle attività un tempo esercitate in questo impianto.

Il muro in c.a. di collegamento tra i due fabbricati principali nella zona ingresso, deve essere demolito e sostituito con manufatto coordinato con la recinzione di tutta l'area.

E' ammessa la possibilità di realizzare quelle strutture di ormeggio (banchine, pontili, ecc) nella zona a ridosso dell'ardine dx del Po di Levante, previo parere favorevole delle autorità competenti.

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

Muro di cinta zona ingresso (E)	
Elementi in acciaio infissi nelle pareti (E)	
Serramenti esterni fabbricati (S)	
Elementi di convogliamento acque meteoriche (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A6 - Insegne scritte - pubblicità murale
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

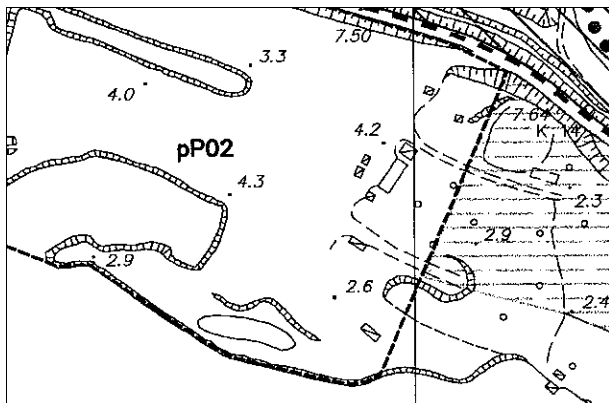
DENOMINAZIONE  
 DELTA PO S.r.l.  
UBICAZIONE

SCHEDA		
p	P	02

Numero tavola PRG 13.112 Via Po di Venezia

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>All'interno dell'area interessata dalla presente Scheda Urbanistica è consentito l'esercizio dell'attività di stoccaggio e lavorazione di materiale inerte (sabbia di fiume).                      L'attività deve essere svolta senza aumentare l'impatto sull'area determinato dall'ingombro dei macchinari impiegati e dalle strutture fisse quali fabbricati e manufatti vari.</p> <p>Sono consentiti interventi di recupero dei fabbricati e manufatti esistenti, anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione, compresi modesti ampliamenti per adeguamenti igienico sanitari, pari ad una superficie utile complessiva di mq 100, oltre all'esistente, allo scopo di razionalizzare le funzioni svolte e migliorare il loro inserimento nell'area.</p> <p>Gli eventuali nuovi fabbricati o manufatti da realizzare non devono superare l'altezza minima sufficiente in funzione della loro destinazione.                      Devono essere realizzati con materiali e tipologie adatte all'ambiente circostante e devono essere adottate le opportune opere di mitigazione.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Devono essere realizzati interventi di risistemazione idraulica ed ambientale di tutta l'area ed in particolare delle parti marginali e non adatte all'uso produttivo.

Deve essere realizzata una schermatura, lungo i lati est ed ovest della proprietà, con essenze arboree ed arbustive.

L'eventuale recinzione di alcune parti all'interno dell'area, deve essere realizzata esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza massima di m 2,00, sostenuta con pali in acciaio verniciato ed affiancata da essenze arbustive autoctone.

Le aree scoperte da adibire a piazzali di manovra, a parcheggio dei mezzi d'opera e a stoccaggio dei materiali, devono essere in terra battuta. Sono vietate pavimentazioni in asfalto o cemento.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta degli automezzi, anche coperta con strutture leggere, come previsto dai Sussidi Operativi.

Deve essere ricavata, inoltre, una ecopiazzola di dimensioni adeguate alle esigenze dell'attività svolta e della presenza di persone, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

Deve essere valutato attentamente, per ottenere il minor impatto possibile, l'inserimento di attrezzature incombenti e/o elementi particolari.

E' ammessa la realizzazione di strutture di ormeggio (banchine, pontili, ecc.) all'interno dell'insenatura naturale esistente, necessarie per le attività lavorative dell'azienda insediata.

Sono escluse le funzioni di "Approdo fluviale polivalente" e di "Approdo per natanti da diporto".

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

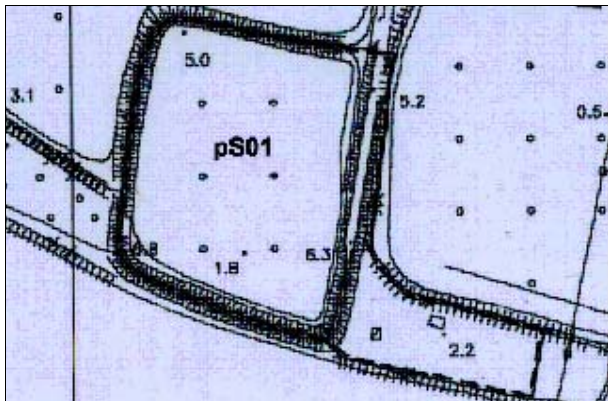
DENOMINAZIONE  
 Crossodromo "Delta Po"

UBICAZIONE  
 Ex Fornace

SCHEDA		
p	S	01

Numero tavola PRG      13.1. 5

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



### INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

PISTA COMPETIZIONE MOTOCROSS

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

Nell'area contenuta nella presente scheda è ammesso lo svolgimento di manifestazioni sportive di motocross a carattere occasionale, per le quali non è consentito realizzare edifici e percorsi viari fissi. E' ammesso solamente l'allestimento di locali per servizi igienici mobili ed autopulenti per la durata della manifestazione stessa.

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto ex camino della vecchia fornace sito nell'area della pista da motocross. Per questo manufatto è obbligatorio garantire la sua tenuta statica.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Sono consentiti i movimenti di terra per la realizzazione della pista da motocross e dei percorsi viari di accesso.

Non sono ammesse pavimentazioni impermeabili.

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

B5 - Equipaggiamento a verde

--	--



PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Ristorante "BARAONDA"

UBICAZIONE

SCHEDA

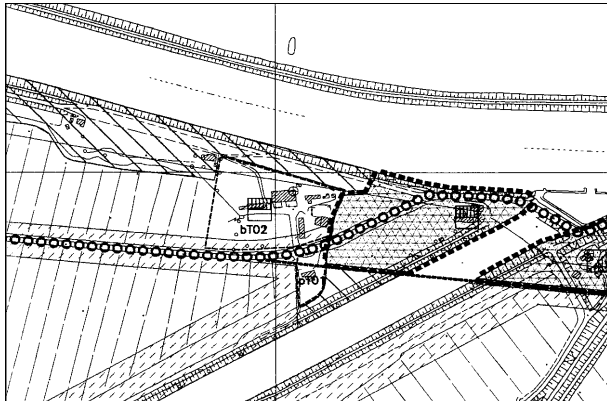
p T 01

Numero tavola PRG 13.1. 3

Via C. Colombo, 31 Porto Levante

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



### INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

TURISTICO - RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Ampliamento fino a mc 2700 compreso l'esistente.			
E' consentito la ristrutturazione e l'ampliamento (anche con demolizione e ricostruzione) del fabbricato esistente aumentando la sua consistenza fino alla volumetria massima, compreso l'esistente di mc 2700.			
Il nuovo volume si deve comporre armonicamente con la preesistenza determinando un'unica e definita costruzione, che si estenderà in direzione sud rispetto al fabbricato esistente.			
E' prescritta l'eliminazione dei fabbricati accessori posti all'interno dell'area cortiliva.			
Per il manto di copertura devono essere utilizzati esclusivamente coppi a canale in laterizio a colorazione naturale. Il fabbricato dovrà essere tinteggiato, adottando colorazioni tenui e curando l'installazione di insegne ed eventuali altri accessori.			
Tutti gli infissi esterni di finestre, porte e portoni devono essere in legno verniciato di colore verde vagone.			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

L'area esterna deve essere organizzata con funzioni diverse, comprendendo anche spazi per turisti in transito, con opportuna cartellonistica specifica, con simbologia codificata, atta a fornire le necessarie indicazioni sui servizi e le funzioni presenti.

E' previsto un'unico accesso all'area, opportunamente distanziato dal fabbricato principale, con possibilità di entrata sia alla zona di sosta, sia alla struttura di ristorazione.

L'area antistante il fabbricato deve essere attrezzata a giardino, mentre l'area circostante deve essere munita di spazi destinati alla sosta delle auto, anche coperti con tettoie leggere come indicato nei sussidi operativi.

E' prescritta l'eliminazione delle superfici in asfalto o in cemento. Sono consentite aree di sosta e camminamenti costruiti con materiali non impermeabili.

E' consentita l'installazione di strutture leggere d'arredo di legno quali: gazebo, panchine, tavoli, cestini porta rifiuti, giochi per bambini, ecc..

Deve essere realizzata una ecopiazzola con dimensioni e caratteristiche adeguate al servizio fornito, ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

Sono prescritte congrue piantumazioni formate da vegetazione arborea e arbustiva autoctona, sistemate in modo da formare delle zone a macchia, o in filari lungo la delimitazione dell'area.

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

Infissi in alluminio (E)	
Insegna pubblicitaria sul fabbricato (E)	
Sbarra di chiusura ingressi (E)	
Annessi esterni (E)	
Recinzioni improprie (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B2 - Componenti architettoniche degli edifici
- B3 - Recinzioni
- B4 - Rive ed argini

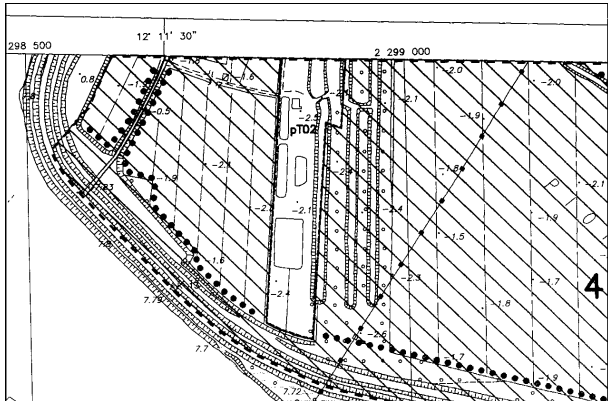
PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Ristorante, Pizzeria "Re Sargon"  
UBICAZIONE

SCHEDA		
p	T	02

Numero tavola PRG 13.1. 5 Via Pioppa, 3 Porto Viro  
 PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO TURISTICO RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>E' consentita la costruzione di un fabbricato ad uso turistico ricettivo a due piani per una volumetria massima di mc 2500.</p> <p>La nuova costruzione deve essere realizzata in posizione isolata a nord rispetto al fabbricato esistente, e riprendere sia la morfologia sia i materiali e le finiture del fabbricato esistente alfine di comporsi armonicamente nell'area.</p> <p>Deve essere posta particolare cura all'inserimento del nuovo fabbricato nel contesto esistente, prevedendo un'adeguata sistemazione delle aree scoperte.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Il piazzale antistante l'ingresso principale, deve essere attrezzato a giardino, con inserimento di piccola attrezzatura per il gioco dei bambini, può essere ricavato un percorso pedonale pavimentato per il collegamento dei due fabbricati.

Deve essere attrezzata un'area per la sosta delle auto, e la stessa area può essere utilizzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero di biciclette, servizi igienici, tavoli, panchine, portarifiuti, ecc.

Deve essere realizzata un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea e opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

Devono essere previste congrue piantumazioni formate da vegetazione arborea o arbustiva autoctona, sistemata in modo da formare delle zone a macchia o in filari posti in fregio alla viabilità o alla delimitazione dell'area.

Le peschiere esistenti devono essere mantenute, come elemento di decorazione naturale e dotate di protezioni a sicurezza della pubblica incolumità.

Deve essere predisposta idonea illuminazione notturna, correttamente dimensionata e mascherata, evitando fenomeni di inquinamento luminoso.

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

Organizzazione area esterna (S)	
Cancello ingresso sud (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A6 - Insegne scritte - pubblicità murale
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Corte Madonnina

UBICAZIONE

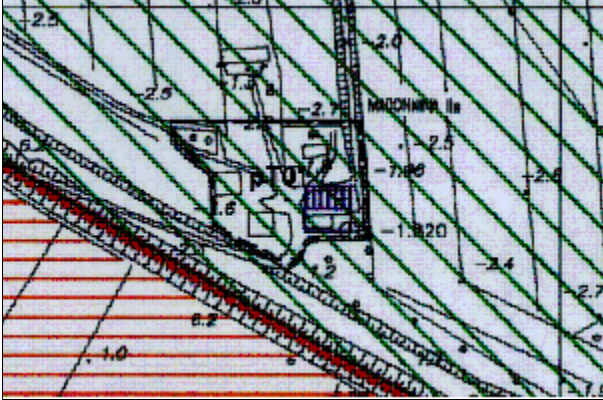
Madonnina II

SCHEDA

p T 03

Numero tavola PRG 13.1. 9

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

TURISTICO-RICETTIVA

EDIFICIO

Ampliamento massimo

mc 0

n. piani 0

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con l'utilizzo di materiali tipici nel massimo rispetto della tipologia originale.  
 E' consentito l'ampliamento solamente per il congiungimento dei due corpi di fabbrica posti a sud-est, realizzato in armonia con le proporzioni, le componenti architettoniche ed i particolari costruttivi dell'edificio a due piani rivolto verso est.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

L'area scoperta attorno ai fabbricati deve essere piantumata con vegetazione arbustiva ed arborea tipica dell'ambiente del Delta.  
Non sono ammesse pavimentazioni impermeabili.

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
B1 - La casa rurale  
B2 - Componenti architettoniche  
B3 - Recinzioni  
B5 - Equipaggiamento a verde

--	--

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Ristorante Valle Ca' Pisani

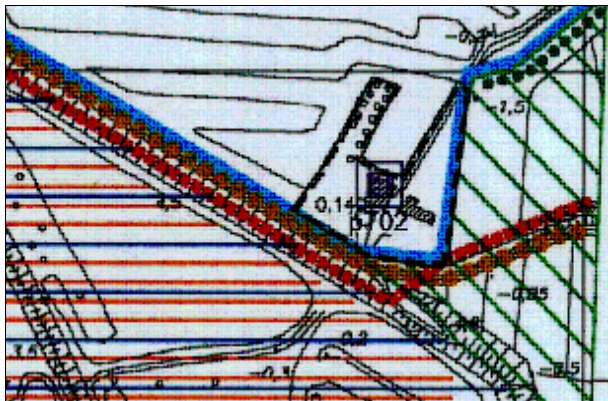
UBICAZIONE  
 Valle Ca' Pisani

SCHEDA

p T 04

Numero tavola PRG 13.111

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO TURISTICA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con l'utilizzo di materiali tipici nel massimo rispetto della tipologia originale. E' consentito l'ampliamento del fabbricato di servizio posto a est di quello principale realizzato in armonia con le proporzioni, le componenti architettoniche ed i particolari costruttivi dell'esistente.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

L'area scoperta attorno ai fabbricati deve essere arricchita con vegetazione arbustiva ed arborea come quella esistente nell'ambiente vallivo.

Le pavimentazioni esterne devono essere di tipo "permeabile" realizzate con materiali lapidei e/o elementi di cotto.

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
B1 - La casa rurale  
B2 - Componenti architettoniche  
B5 - Equipaggiamento a verde

--	--



PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Spunton Impianti

UBICAZIONE

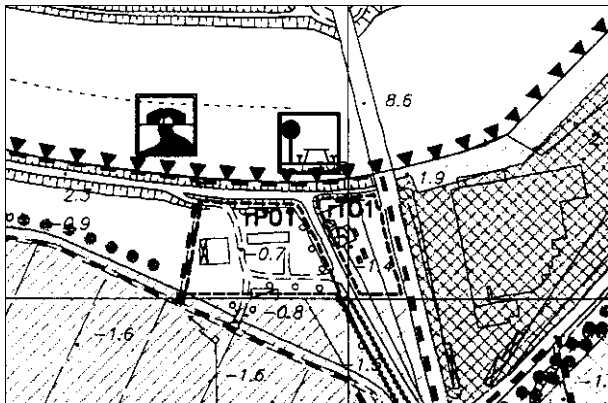
SCHEDA

r P 01

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via L. Pirandello, 30 loc. Donada

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITÀ ARTIGIANALE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>E' consentita la costruzione di un fabbricato da destinare a magazzino e ricovero automezzi, della superficie coperta massima di mq 200. La nuova costruzione deve essere realizzata ad ovest del capannone esistente, in aderenza al corpo di fabbrica più basso. La nuova costruzione deve avere la copertura a due falde con la linea di colmo allineata lungo il lato maggiore, e le altezze in gronda e di colmo uguali a quello esistente.</p> <p>Il corpo di fabbrica più basso, di collegamento tra il vecchio e il nuovo capannone, deve mantenere l'attuale altezza media interna e la sua copertura deve essere ricostruita a due falde.</p> <p>Il nuovo edificio e tutti quelli esistenti devono essere interamente tinteggiati con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi, preferibilmente giallo ocra chiaro.</p> <p>Il manto di copertura della nuova costruzione, e di quelle esistenti nel caso in cui fossero interessate da lavori di ristrutturazione, deve essere realizzato esclusivamente in coppi tradizionali di laterizio a colorazione naturale.</p> <p>E' ammesso l'accorpamento, mediante demolizione e ricostruzione, degli annessi esistenti nella zona a sud, al fine di ottenere un'unica costruzione tipologicamente in linea con i fabbricati principali.</p> <p>La pensilina sul lato sud del capannone esistente, deve essere sostituita con un porticato di uguale altezza e con profondità massima di ml 2,50. Nel fabbricato destinato ad abitazione, le due porte d'acciaio devono essere sostituite con altre in legno e la veranda sull'ingresso deve essere demolita.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree e arbustive autoctone disposte lungo tutto il perimetro della proprietà, con essenze d'alto fusto per il lato nord.

Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata, alta ml 1,50, con pali d'acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempre verde.

Le superfici asfaltate devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione agli edifici. Le rimanenti aree scoperte, da adibire a piazzali di manovra, a parcheggio dei mezzi d'opera e a stoccaggio di materiali, devono essere sistemate con conglomerato calcareo battuto.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, anche coperta con strutture leggere, come previsto nei sussidi operativi. Deve essere realizzata, inoltre, un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali ed attrezzature che costituiscono un forte impatto visivo nelle aree adiacenti la S.S. 309 Romea. Le zone da destinare a tale scopo devono ricavarsi ad ovest dell'area e devono essere opportunamente mitigate.

Deve essere valutato attentamente l'inserimento di attrezzature incombenti e/o elementi particolari.

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

Finitura esterna fabbricati (S)	Pensilina lato sud capannone (S)
Pittura esterna fabbricati (S)	
Deposito materiale di scarto (E)	
Veranda ingresso abitazione (E)	
Porte d'acciaio abitazione (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A6 - Insegne scritte - pubblicità murale
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Pianta Costruzioni S.p.A.

UBICAZIONE

SCHEDA

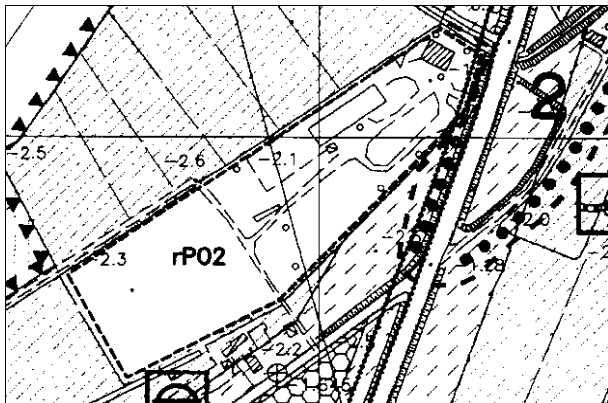
r P 02

Numero tavola PRG 13.1. 1

Via S.S. 309 Romea, 1 loc. Donada

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITÀ PRODUTTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Altezza massima edifici produttivi = ml 8,00.			
E' consentita la costruzione di due fabbricati da destinare a magazzino, ricovero automezzi e lavorazione di inerti, della superficie coperta massima di mq 4.000. Le nuove costruzioni devono essere uguali per forma e materiali impiegati e realizzate a sud del capannone esistente, lungo la stessa direttrice.			
E' ammessa la sopraelevazione del corpo di fabbrica ad un piano del fabbricato destinato ad uffici e alloggio del custode. Le caratteristiche tipologiche e l'altezza della parte ampliata dovranno uniformarsi alla costruzione esistente a due piani.			
I nuovi edifici e quelli esistenti devono essere interamente tinteggiati con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi, preferibilmente giallo ocra chiaro.			
Il manto di copertura del capannone esistente deve essere dipinto con idonea vernice colore rosso mattone, o sostituito con lastre ondulate di fibrocemento dello stesso colore.			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree autoctone d'alto fusto, poste in doppia fila e sfalsate lungo tutto il perimetro della proprietà (vedi giardino verticale a due balze nei sussidi operativi allegati).

Le superfici asfaltate devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione agli edifici. Le rimanenti aree scoperte, da adibire a piazzali di manovra, a parcheggio dei mezzi d'opera e a stoccaggio di materiali, devono essere sistemate con conglomerato calcareo battuto.

Le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata, dell'altezza di ml 1,50, con pali d'acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempre verde, posta sul lato esterno dell'area da delimitare.

Nell'area adibita a deposito di attrezzature e manufatti devono essere ricavate delle zone verdi con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone, sistemate "a macchia" e/o in filari.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, anche coperta con strutture leggere, come previsto nei sussidi operativi. Deve essere realizzata, inoltre, un'ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea ed opportunamente mitigata da una schermatura vegetale.

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali e attrezzature, che costituiscono un forte impatto visivo, nelle aree adiacenti la S.S. 309 Romea. Le zone da destinare a tale scopo devono ricavarsi ad ovest del complesso produttivo.

Eventuali impianti tecnologici o attrezzature incombenti necessarie per lo svolgimento dell'attività devono essere sottoposti a adeguata mitigazione visiva.

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

Piazzale esistente deposito materiale (S)	
Copertura capannone in fibrocemento(S)	
Tinteggiatura esterna capannone (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Ex scuola materna

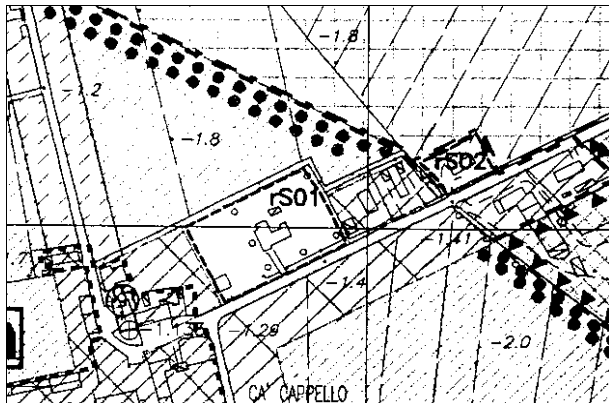
UBICAZIONE

SCHEDA

r S 01

Numero tavola PRG 13.1. 2 via Ca' Cappello, 30

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

**DESTINAZIONE D'USO**

**STRUTTURE DI INTERESSE COMUNE**

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>Sono ammessi lavori di manutenzione ordinaria, restauro, ristrutturazione, nonché il cambio di destinazione d'uso; è ammessa la sopraelevazione dei corpi di fabbrica ad un piano, posti sul lato est e nord con tipologia e materiali similari a quelli del fabbricato esistente.</p> <p>Devono essere sistemati gli infissi esterni con sostituzione delle tapparelle in legno, deve essere realizzata una rampa per disabili da posizionare nella zona ingresso. L'edificio può assumere nuove destinazioni a carattere sociale, culturale, turistico ricettivo, ecc. purchè compatibili con le caratteristiche ecologico-ambientali del sito.</p> <p>Devono essere eliminate le inferriate installate alle finestre esistenti, la pittura esterna dovrà essere di colore giallo ocra in tinta chiara.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Sostituire il cancello di ingresso posto sulla recinzione con manufatto in acciaio a semplice fattura e dipinto con colori in armonia con il fabbricato.

Sostituire la rete metallica della recinzione esistente, completandola sui lati mancanti (nord, ovest) e affiancando a questa una siepe sempreverde.

L'area può essere attrezzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero di biciclette, tavoli, panchine, cestini portarifiuti, ecc.

Deve essere realizzata una ecopiazzola di dimensioni adeguate al servizio fornito, ubicata in posizione idonea e opportunamente mitigata da sfermata vegetale.

Devono essere previste delle congrue piantumazioni formate da vegetazione arborea e/o arbustiva autoctona, sistemata in modo da formare delle zone a macchia, o in filari posti in fregio alla viabilità o alla delimitazione dell'area.

E' prescritta l'eliminazione delle superfici in asfalto o in cemento. Sono consentite aree di sosta e camminamenti realizzati con pavimentazioni non impermeabili.

Deve essere predisposta per l'intera area esterna opportuna cartellonistica specifica, con simbologia codificata, atta a fornire le necessarie indicazioni sui servizi e le funzioni presenti.

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

Recinzione con cancello (S)	
Deposito di detriti (E)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A1 - Arredo urbano
- A2 - Pavimentazioni
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde

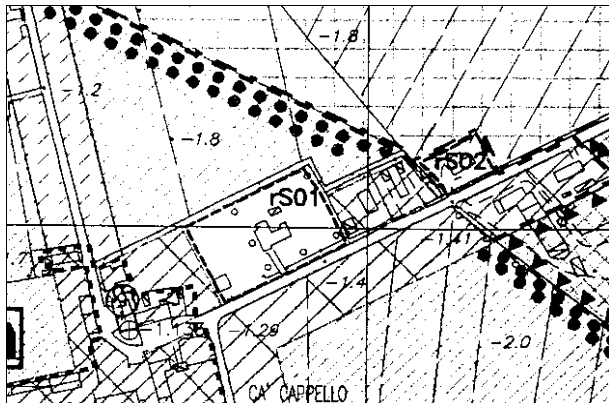
PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Ex scuola elementare  
UBICAZIONE

SCHEDA		
r	S	02

Numero tavola PRG 13.1. 2 via Ca Cappello, 18

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

STRUTTURE DI INTERESSE COMUNE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>Sono ammessi lavori di manutenzione ordinaria, restauro, ristrutturazione, nonché il cambio di destinazione d'uso. L'edificio può assumere nuove destinazioni a carattere sociale, culturale, turistico ricettivo, ecc. purchè compatibili con le caratteristiche ecologico-ambientali del sito.</p> <p>Sostituire le tapparelle in PVC con infissi in legno a doghe verticali, gli infissi esterni in alluminio anodizzato devono essere eliminati, Tutto l'edificio deve essere interamente tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi, preferibilmente giallo oca chiaro.</p> <p>I marciapiedi esterni al perimetro del fabbricato andranno rifatti con materiale idoneo, dovrà essere realizzata una rampa per disabili da posizionare nella zona ingresso, il sistema di raccolta delle acque meteoriche (quali grondaie, scossaline, tubi pluviali) dovrà essere completamente rifatto in lamiera di rame.</p> <p>Il portoncino dell'ingresso al fabbricato dovrà essere sostituito con manufatto in legno a semplice lavorazione, in armonia con gli altri infissi esterni.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Sostituire il cancello di ingresso posto sulla recinzione con manufatto in acciaio a semplice lavorazione e dipinto con colori in armonia con il fabbricato.

Sostituire la rete metallica della recinzione esistente, e completarla affiancando a questa una siepe sempreverde, per tutto il suo sviluppo lineare. Devono essere previste delle congrue piantumazioni formate da vegetazione arborea e/o arbustiva autoctona, sistemata in modo da formare delle zone a macchia, o in filari posti in fregio alla viabilità o alla delimitazione dell'area.

L'area può essere attrezzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero di biciclette, tavoli, panchine, cestini portarifiuti, ecc.

I fabbricati precari presenti sull'area devono essere assolutamente eliminati.

E' prescritta l'eliminazione delle superfici in asfalto o in cemento. Sono consentite aree di sosta e camminamenti realizzati con pavimentazioni non impermeabili.

Deve essere predisposta per l'intera area esterna opportuna cartellonistica specifica, con simbologia codificata, atta a fornire le necessarie indicazioni sui servizi e le funzioni presenti.

E' prescritta l'eliminazione delle superfici in asfalto o in cemento. Sono consentite aree di sosta e camminamenti realizzati con pavimentazioni non impermeabili.

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

Infissi in alluminio (E)	
Tapparelle in PVC (E)	
Fabbricati fatiscenti (E)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A1 - Arredo urbano
- A2 - Pavimentazioni
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde



PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Bar Donà

UBICAZIONE

SCHEDA

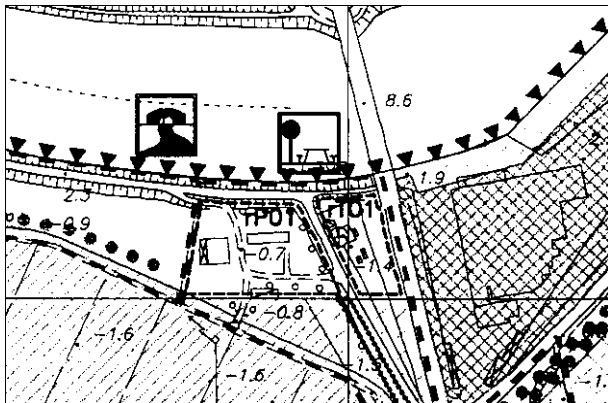
r T 01

Numero tavola PRG 13.1. 1

Via L. Pirandello, 33 loc. Donada

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

RISTORAZIONE (BAR - TRATTORIA)

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>E' consentita la costruzione di una struttura coperta per una superficie massima di mq 100, da realizzarsi in aderenza tra il fabbricato principale e gli annessi esistenti. La struttura deve essere aperta sui due lati est e ovest e la copertura deve essere in coppi tradizionali in laterizio a colorazione naturale.</p> <p>E' ammessa la ristrutturazione degli annessi esistenti uniformando soprattutto le varie coperture, anche aumentando le altezze, in modo da raccordarle armonicamente con l'adiacente nuova struttura.</p> <p>Tutti gli edifici devono essere tinteggiati con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi, preferibilmente giallo ocra.</p> <p>E' ammessa la ristrutturazione del ricovero animali da cortile posto a sud del fabbricato principale, utilizzando materiali uniformi a quelli delle costruzioni esistenti e comunque tipiche della tradizione del luogo.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Lungo i lati nord est e sud devono essere messe a dimora essenze arboree e/o arbustive autoctone, fino a formare una barriera vegetale. Lungo il lato ovest deve essere installata una recinzione formata da una staccionata di legno a semplici elementi modulari.

Eventuali altre recinzioni devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata, alta ml 1,50, sostenuta da pali d'acciaio verniciato e con zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde.

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

<p>Copertura annessi in fibrocemento (S)</p> <p>Finitura esterna fabbricati (S)</p> <p>Recinzioni lato sud (E)</p> <p>Insegna pubblicitaria su fabbricato (E)</p>	
---	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
 A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale  
 A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio  
 B3 - Recinzioni

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Fabbricato rurale

UBICAZIONE

SCHEDA

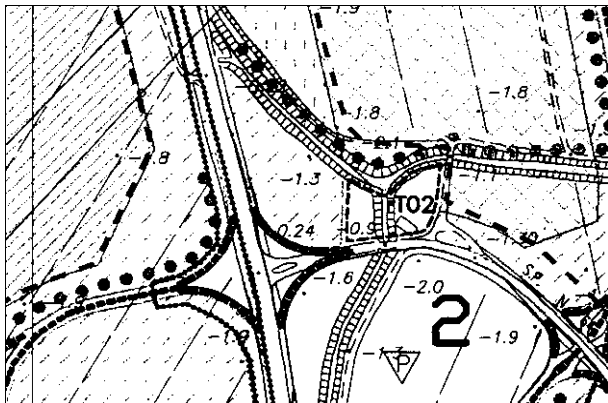
r T 02

Numero tavola PRG 13.1. 1

Via G. Galilei, 1 loc. Donada

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

RISTORAZIONE - TEMPO LIBERO

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
Ampliamento fino a mc 1.200 compreso l'esistente.			

E' consentito il recupero (anche con demolizione e ricostruzione) del fabbricato tipico esistente aumentando la sua consistenza fino alla volumetria massima, compreso quella esistente, di mc 1.200. Il recupero o la ricostruzione deve avvenire utilizzando materiali tipici locali e nel massimo rispetto della tipologia originaria.

L'edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

E' consentita la costruzione di una passerella pedonale per il superamento dello scolo di bonifica e permettere il collegamento con l'area adiacente.

Le sponde dello scolo di bonifica devono essere arricchite con vegetazione arbustiva simile a quella esistente nella zona a sud.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni formate da una staccionata di legno a semplici elementi modulari, dell'altezza massima di cm 100, come corpo di sicurezza per il corso d'acqua e la viabilità. Eventuali altre recinzioni devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica plastificata, alta ml 1,50, sostenuta da pali in acciaio verniciato e zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, affiancata da siepe sempreverde.

Devono essere ridotti al minimo gli accessi e i collegamenti con la pubblica via e studiato un idoneo sistema di distribuzione viabilistica interna. Le superfici asfaltate devono essere ridotte alla sola viabilità principale, sistemando il resto dei collegamenti con conglomerato calcareo battuto.

L'area può essere attrezzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero di biciclette, servizi igienici, ecopiazzola, tavoli, panchine, cestini portarifiuti, ecc.

I servizi igienici e l'ecopiazzola devono essere realizzati con dimensioni adeguate al servizio fornito ed ubicati in posizione idonea ed opportunamente mitigati da una schermatura vegetale.

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

Linea telefonica aerea (S)	
----------------------------	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
 A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio  
 B1 - la casa rurale e gli annessi rustici  
 B2 - Componenti architettoniche degli edifici

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Fabbricato rurale

UBICAZIONE

SCHEDA

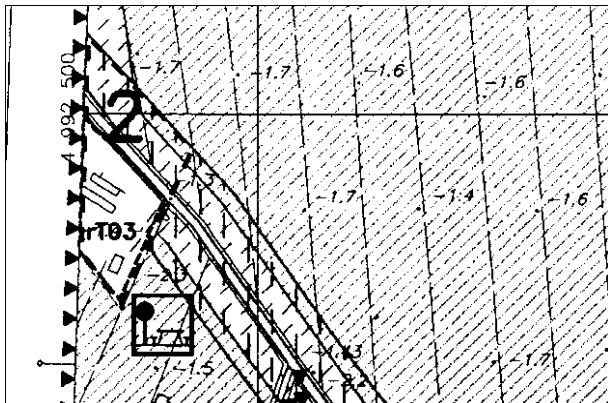
r T 03

Numero tavola PRG 13.1. 1

Via G. Galilei, 2 loc. Donada

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO

TURISTICO RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>E' ammessa, per tutti i fabbricati esistenti, la destinazione d'uso "turistico-ricettiva" con le funzioni specifiche di bar-ristorante ed alloggio. Sono consentiti tutti quei lavori di manutenzione, di adeguamento e di ristrutturazione, anche se comportanti modesti aumenti di superficie coperta o di volume, per conseguire l'ottenimento di tutti i requisiti necessari alle nuove destinazioni. Detti lavori devono prevedere, oltre il rispetto, anche il recupero di forme, particolari e materiali tipici delle costruzioni rurali.</p> <p>L'edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Alla recinzione esistente, lungo i lati est, sud e ovest, deve essere affiancata idonea siepe sempreverde.

Insegne ed eventuali cartelloni pubblicitari devono essere conformi alle indicazioni contenute nei sussidi operativi, e in ogni caso devono essere adottate soluzioni, forme e colori adatti alle caratteristiche del luogo. E' vietata l'apposizione di insegne pubblicitarie di qualsiasi tipo sulle pareti o sulla copertura dei fabbricati.

Devono essere ridotti al minimo gli accessi e i collegamenti con la pubblica via e studiato un idoneo sistema di distribuzione viabilistica interna. Le superfici asfaltate devono essere ridotte alla sola viabilità principale, sistemando il resto dei collegamenti con conglomerato calcareo battuto.

L'area può essere attrezzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero di biciclette, servizi igienici, ecopiazzola, tavoli, panchine, cestini portarifiuti, ecc.

I servizi igienici e l'ecopiazzola devono essere realizzati con dimensioni adeguate al servizio fornito ed ubicati in posizione idonea ed opportunamente mitigati da una schermatura vegetale.

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B3 - Recinzioni

PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE  
 Azienda agricola Colomba  
UBICAZIONE

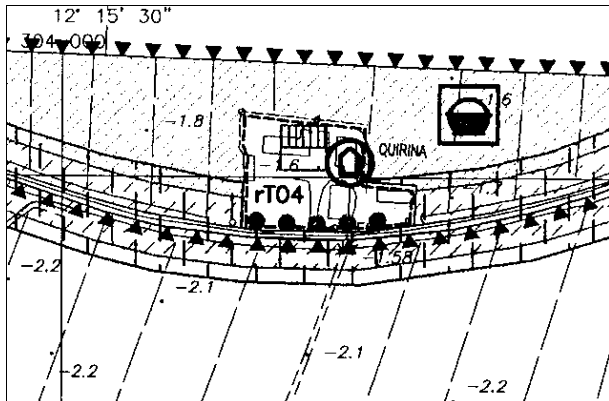
SCHEDA

r T 04

Numero tavola PRG 13.1. 2 Via G. Galilei, 9 loc. Donada

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

DESTINAZIONE D'USO TURISTICO RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	n. piani
<p>E' ammessa, per tutti i fabbricati esistenti, la destinazione d'uso "turistico-ricettiva" con le funzioni specifiche di bar-ristorante ed alloggio. Sono consentiti tutti quei lavori di manutenzione, di adeguamento e di ristrutturazione, anche se comportanti modesti aumenti di superficie coperta o di volume, per conseguire l'ottenimento di tutti i requisiti necessari alle nuove destinazioni. Detti lavori devono prevedere, oltre il rispetto, anche il recupero di forme, particolari e materiali tipici delle costruzioni rurali.</p> <p>Le coperture in lastre di fibrocemento presenti su alcuni fabbricati devono essere interamente sostituite con coppi tradizionali in laterizio.</p> <p>Tutto l'intero complesso edilizio deve essere tinteggiato con colori tenui differenziando i fabbricati adibiti a residenza dagli annessi rustici.</p> <p>Tutti gli infissi esterni di finestre, porte e portoni devono essere in legno verniciato di colore verde vagone; quelli esistenti in lamiera d'acciaio devono essere sostituiti.</p>			

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

Deve essere realizzata idonea delimitazione dell'area, comprendente tutti i fabbricati, mediante recinzione costituita da rete metallica plastificata, dell'altezza di ml 1,50, sostenuta da paletti d'acciaio verniciato, con zoccolatura in c.a. dell'altezza massima di cm 20, ed affiancata, per tutta la sua lunghezza, da siepe sempreverde.

La quinta arborea esistente sul lato nord deve essere completata con alberi della stessa specie lungo tutto il perimetro sprovvisto di vegetazione.

L'area può essere attrezzata anche come punto di partenza per il turismo di visitazione, dotandola di strutture leggere per ospitare attività di supporto quali: ricovero di biciclette, servizi igienici, ecopiazzola, tavoli, panchine, cestini portarifiuti, ecc.

I servizi igienici e l'ecopiazzola devono essere realizzati con dimensioni adeguate al servizio fornito ed ubicati in posizione idonea ed opportunamente mitigati da una schermatura vegetale.

Tutti gli accessi al complesso rurale devono essere attrezzati con cancelli d'acciaio verniciato sostenuti da colonne in muratura, il tutto realizzato secondo la tipologia tipica di questi complessi edilizi rurali.

Deve essere ricostruita l'aia di fronte al fabbricato principale con caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale.

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

Coperture in cemento-amianto (S)	
Finitura esterna fabbricati (S)	
Porte e portoni in lamiera d'acciaio (S)	

**SUSSIDI OPERATIVI**

- A2 - Pavimentazioni
- A7 - Aree produttive - Aree di sosta - Aree di servizio
- B1 - La casa rurale e gli annessi rustici
- B2 - Componenti architettoniche degli edifici
- B3 - Recinzioni
- B5 - Equipaggiamento a verde



PROVINCIA DI ROVIGO  
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

Lavorazione inerti

UBICAZIONE

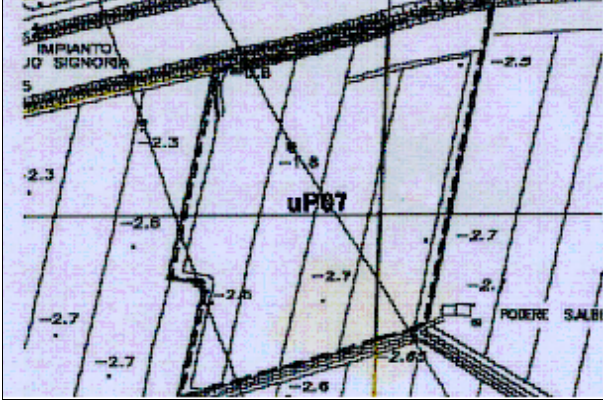
Ca' Contarini

SCHEDA

u P 07

Numero tavola PRG 13.1. 5

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



**INDICAZIONI DI PROGETTO**

**DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
----------	---------------------	----	---	----------	---

In questa area è ammessa la realizzazione di un impianto per deposito e lavorazione di inerti derivanti dalla demolizione di immobili e da scavi di terreni e strade considerate Materie prime e Secondarie (M.P.S.), previa autorizzazione degli Enti competenti e nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia.  
 E' consentita la costruzione di un fabbricato di altezza massima H=6,00 m. e superficie coperta non superiore a 1500 mq., nel rispetto delle tipologie dei fabbricati destinati ad annessi rustici.  
 Non è ammessa l'installazione di nessun impianto entro la fascia di m. 150 dall'unghia arginale del Collettore Padano Polesano.

**SISTEMAZIONE AREE ESTERNE**

L'area esterna al fabbricato, le aree di deposito e quelle occupate dagli impianti devono essere opportunamente piantumate con vegetazione arbustiva ed arborea tipica dell'ambiente del Delta, al fine di realizzare una opportuna mitigazione visiva.  
Non sono ammesse pavimentazioni impermeabili.

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

--	--

**SUSSIDI OPERATIVI**

A2 - Pavimentazioni  
B1 - La casa rurale  
B2 - Componenti architettoniche  
B3 - Recinzioni  
B5 - Equipaggiamento a verde

--