

COMUNE
DI
PORTO VIRO

P.R.G.

APRILE 2004

SCHEDA
URBANISTICHE
Adeguate DGR n. 3797 del 5.12.2003

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.

Gli interventi edilizi e di sistemazione dell'area, previsti dalle schede urbanistiche allegate al presente Piano di Settore per le Aree Produttive devono essere concessionati entro un tempo massimo di tre anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, pena la decadenza delle stesse.

Gli interventi devono essere realizzati all'interno del perimetro di inviluppo evidenziato nella planimetria allegata alla scheda, nel rispetto dei limiti e dei distacchi di zona e devono garantire l'applicazione degli standard di cui all'art. 25 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 in relazione alla classe di attività, al fine di consentire un razionale utilizzo dell'intero complesso.

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 e non è consentita la vendita, anche parziale, degli immobili destinati all'attività o ad essa complementari, compreso il terreno di pertinenza, per cinque anni a partire dall'ottenimento dell'agibilità delle nuove costruzioni. Resta comunque possibile affittare le strutture aziendali ad altro soggetto purché non venga cambiata l'attività in essere.

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 comporti 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 risultare 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.

Per le attività già oggetto di precedente scheda progettuale, questa è sostituita dalle previsioni della presente variante.

Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione degli interventi previsti dalla scheda è subordinato alla stipula di apposita convenzione. Lo schema di convenzione con i relativi contenuti deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

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

PIANO REGOLATORE GENERALE

APRILE 2004

SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione degli interventi previsti dalla Scheda Urbanistica
(Delibera Consiglio Comunale n. del

Tra i signori:

....., che interviene nel presente atto in qualità di responsabile protempore dell'ufficio tecnico del Comune di Porto Viro e quindi in nome e per conto del Comune di Porto Viro, cod. fisc., giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. Del, esecutiva ai sensi di legge,

ed il signor, nato a il, residente a in Via n., che interviene in qualità di della Ditta, con sede a, in Via, n., cod. fiscale e partita IVA, che nel prosieguo verrà denominato per brevità "la Ditta", proprietaria degli immobili siti in questo Comune, in Via, censiti all'Ufficio del Territorio al Foglio, mappale/i n. e classificati dal vigente PRG con la scheda urbanistica

Premesso che:

- La variante al PRG denominata "Piano di Settore per le Aree Produttive", approvata con DGR n. 283 in data 07/02/2003 con proposte di modifica e riapprovata in via definitiva con DGR n. del, consente, per mezzo di apposite norme ed indicazioni contenute in schede urbanistiche personalizzate, il rilascio della concessione edilizia per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale nonché ad attività commerciale, ricadenti in zone non destinate ad attività produttiva o commerciale dal vigente strumento urbanistico;

- La Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione edilizia per costruire su un'area di sua proprietà ed individuata dalla scheda urbanistica un ampliamento delle strutture relative all'azienda esistente;
- Trattandosi di area non destinata dal vigente strumento urbanistico a zona industriale/artigianale/commerciale, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione;

Considerato che:

Gli impegni che la Ditta richiedente deve assumere con il presente atto debbono essere:

- a) Ritiro della concessione edilizia per la realizzazione degli interventi entro tre anni dall'entrata in vigore delle norme relative alla scheda urbanistica, pena la decadenza delle stesse;
- b) Mantenimento dell'attività esistente e divieto di vendere, anche parzialmente, gli immobili destinati all'attività o ad essa complementari, compreso il terreno di pertinenza, per cinque anni a partire dall'ottenimento dell'agibilità delle nuove costruzioni. Resta comunque possibile affittare le strutture aziendali ad altro soggetto purché non venga cambiata l'attività in essere.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Viene dato atto che sull'area sita in Porto Viro in Via, censita all'Ufficio del Territorio al Foglio, mappale/i n....., esiste un fabbricato con destinazione ad attività industriale/artigianale/commerciale e che la realizzazione degli interventi edilizi ed urbanistici sulla stessa area è regolamentata dal PRG vigente attraverso le norme tecniche previste dalla scheda urbanistica

Art. 2 - La Ditta necessita dell'ampliamento per riqualificare i propri impianti e strutture aziendali e, a tale scopo, si impegna a ritirare la concessione edilizia per l'attuazione integrale degli interventi edilizi e di sistemazione dell'area previsti dalla scheda urbanistica entro la data del

Art. 3 – La Ditta garantisce il mantenimento dell'attuale attività presente nell'area di intervento e cioè (*descrizione dell'attività*) per cinque anni a partire dalla data di dichiarazione dell'agibilità delle nuove strutture ampliate;

Art. 4 – La Ditta si impegna a non vendere, anche parzialmente, gli immobili destinati all'attività, compreso il terreno di pertinenza, per almeno cinque anni a partire dalla data di dichiarazione dell'agibilità delle nuove strutture ampliate;

Art. 5 – Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del sig. Conservatore da ogni analogo responsabilità;

Art. 6 – Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Per il Comune di Porto Viro

.....

Per la Ditta

.....

SCHEDE URBANISTICHE

ELENCO

N°	SIGLA	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	TAVOLA PRG	DESTINAZIONE D'USO
1	iP03	Pretin Primo Lab. Artigianale	Via Cao Marina	13.1.01	Attività Artigianale
2	iP04	Tessarini Carpenteria	Via Mantovana	13.1.01	Attività Artigianale
3	iP05	Cantieri Navali Visentini S.r.l.	Via Stradonazzi, n. 1	13.1.01	Attività Produttiva
4	iP06	Dinon Alimentare S.r.l.	Via del Gelso, 110	13.1.05	Attività Produttiva
5	iP07	F.Ili Mantovan Falegnameria	Via Fiume, 91	13.1.01	Attività Artigianale
6	iP08	Industria Salumi Veneti	Via Rismondo, 131/A	13.1.01	Attività Produttiva
7	iP09	Olimpia S.r.l.	Via 24 Maggio, 168	13.1.01	Attività Sportivo-ricreativa
8	iP12	F.Ili Ferrari lav. marmi e graniti	Via Matteotti, 53	13.1.05	Attività artigianale e commerciale
9	iP13	Bovolenta e Laurenti	Via Mantovana, n. 12	13.1.01	Attività artigianale e commerciale
10	pT03	Ristorante Pescaccia	Via C. Colombo, 39	13.1.03	Ristorazione Turistico-ricettiva
11	uP02	Secci Fabio	Via Livelli Alti, 43	13.1.01	Attività Artigianale
12	uP03	Girardello S.p.A.	Via Ponte Fornaci, 56	13.1.01	Artigianale Industriale
13	uP04	Bergami Officina meccanica	Via G. Galilei, 20/B	13.1.02	Attività Artigianale

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

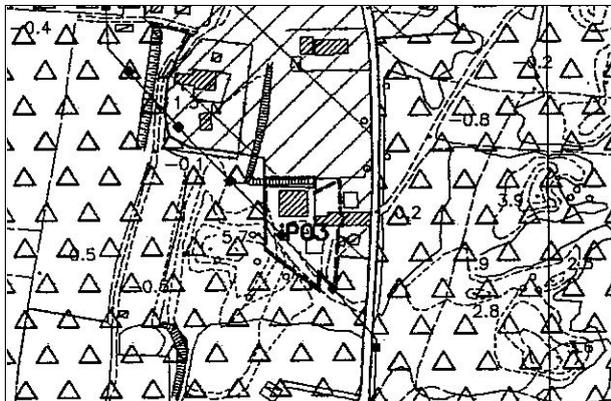
DENOMINAZIONE
 PRETIN PRIMO Lab. Artigianale
UBICAZIONE

SCHEDA		
i	P	03

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Cao Marina

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO ATTIVITA' ARTIGIANALE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	1
Ampliamento massimo mq 100					
Per l'edificio posto a sud è consentita la destinazione ad uso artigianale con la possibilità di ampliare la superficie coperta per un massimo di mq 100.					
L'ampliamento deve avvenire lungo il lato sud, ad un piano fuori terra e deve uniformarsi per tipologia, forma ed uso dei materiali alla struttura esistente e deve costituire l'occasione per il riordino e miglioramento estetico complessivo.					
I nuovi 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 5,00; Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.					
Dopo i lavori di ampliamento l'edificio deve essere tinteggiato adottando colorazioni tenui e curando l'installazione di eventuali accessori quali insegne e cartelli pubblicitari.					

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Le superfici esterne devono essere organizzate in modo da ottenere aree funzionalmente definite, prevedendo zone a verde ed un'area opportunamente organizzata per la sosta delle auto, anche coperta purché siano utilizzati materiali leggeri, come previsto nei Sussidi Operativi allegati al PRG. Tali elementi non concorrono alla formazione del volume e della superficie coperta.

La pavimentazione della viabilità o dei percorsi interni può essere realizzata in conglomerato calcareo battuto o con altri materiali che garantiscano la permeabilità all'acqua.

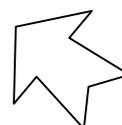
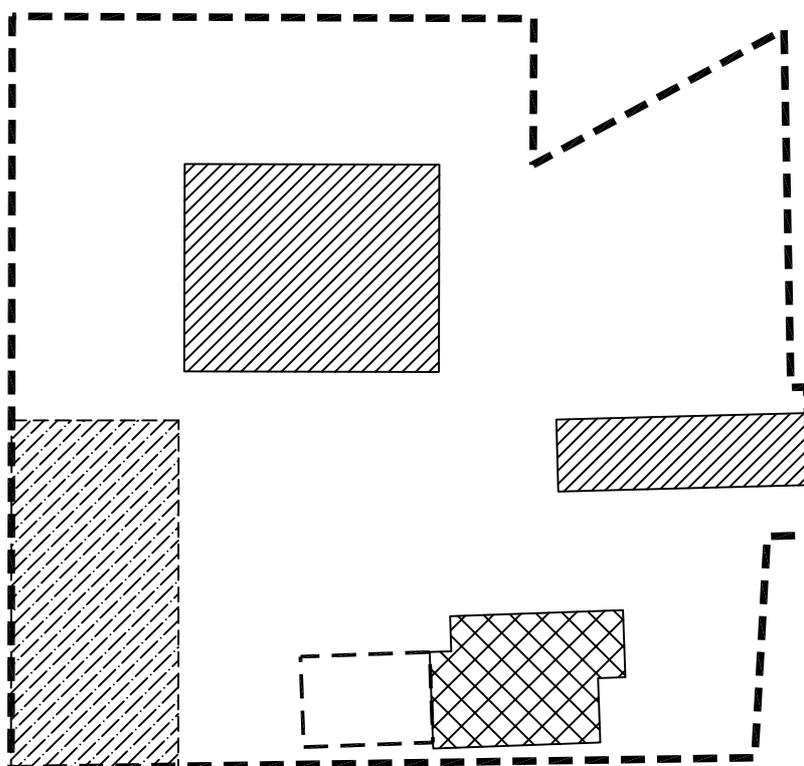
La delimitazione dell'area di proprietà può essere contornata con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale oppure con staccionate di legno eventualmente affiancate da siepe sempreverde.

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

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

SUSSIDI OPERATIVI

A2 - Pavimentazioni
B3 - Recinzioni
B5 - Equipaggiamento a verde



accesso all'area



Area di pertinenza dell'attività - mq 2.423



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 101



Preesistenza residenziale



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 243

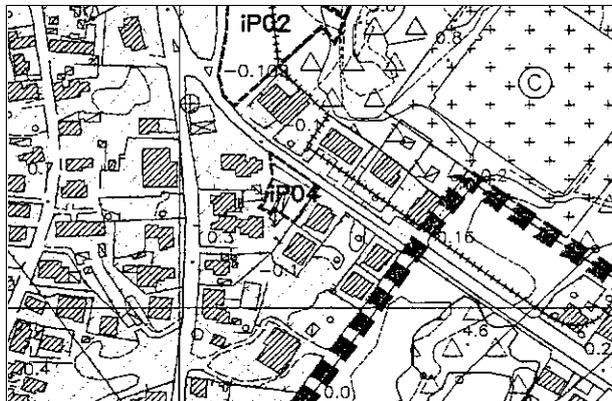
PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE
 TESSARIN Carpenteria
UBICAZIONE

SCHEDA		
i	P	04

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Mantovana

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO ATTIVITA' ARTIGIANALE

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

E' consentita la sopraelevazione, senza aumento di superficie, del corpo di fabbrica più basso posto sui lati nord-ovest-sud, fino a portarsi alla stessa altezza della restante costruzione.

Sul lato nord del corpo di fabbrica più alto e posizionato sui lati nord-est-sud, è consentita la realizzazione di una tettoia, senza appoggi, avente larghezza pari al lato del corpo di fabbrica e profondità massima di ml 5,00. Detta tettoia deve essere realizzata con struttura metallica coperta con pannelli isolanti e con manto di copertura in lamiera preverniciata.

I nuovi 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 5,00;
- Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.

A lavori ultimati, l'intero edificio deve essere tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre e degli ossidi

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali ed attrezzature che costituiscono un forte impatto visivo nelle aree adiacenti alla viabilità pubblica o che possono provocare disturbo alle proprietà confinanti. Le zone da destinare a tale scopo devono essere individuate e trattate con opportuni interventi di mitigazione in misura tale da non pregiudicare in nessun modo i diritti di terzi.

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

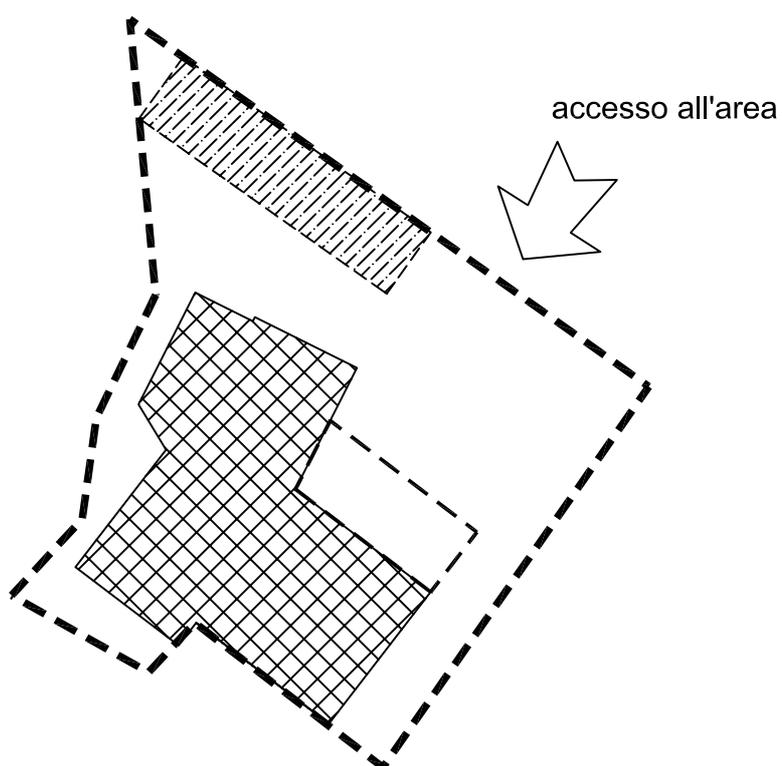
ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

Deposito materiale (S)

Tinteggiatura esterna capannone (S)

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale



Area di pertinenza dell'attività - mq 1.014



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 331



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 102

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

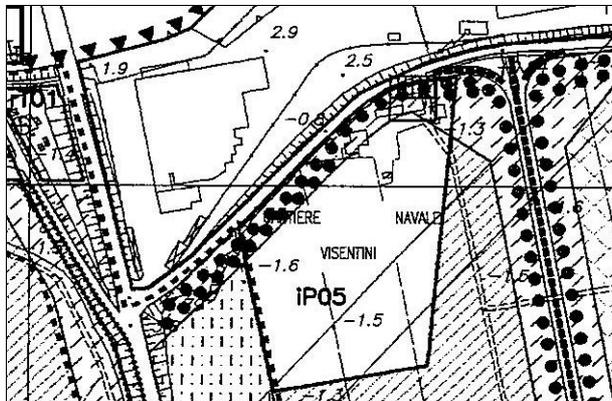
DENOMINAZIONE
 Cantieri Navali Visentini S.r.l.

UBICAZIONE

SCHEDA		
i	P	05

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Stradonazzi, 1

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

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

L'area interessata dall'attività dei Cantieri Navali Visentini è delimitata nelle cartografie di Piano ed è divisa in due parti: quella compresa tra il Po di Levante e la Via Stradonazzi e quella a sud della Via Stradonazzi. Per l'area più a nord, completamente utilizzata per le attività di lavorazione ed amministrativa, è consentita la realizzazione di capannoni e/o strutture coperte a destinazione produttiva, per magazzini e ricoveri, per uffici o altri usi necessari, per una superficie coperta complessiva massima di mq 10.000. L'altezza di tali strutture viene determinata, in sede di presentazione di progetti esecutivi, in base alle caratteristiche richieste dal tipo di lavorazione.

Gli edifici, esistenti e di nuova costruzione, che prospettano sulle vie pubbliche, devono essere tinteggiati con colorazioni tenui se in muratura e, comunque, tenuti in buono stato se realizzati con altri materiali, in modo tale da attenuare l'impatto visivo.

Sono consentite tutte le opere di manutenzione alle strutture e fabbricati esistenti, compresi eventuali ampliamenti, che devono comunque essere compresi nella nuova superficie concessa per le nuove costruzioni. E' ammessa altresì la costruzione di banchine o bacini di lavorazione in acqua nonché la manutenzione e l'ampliamento delle strutture esistenti.

Nell'altra area, situata a sud della Via Stradonazzi, è consentita la realizzazione di mq 1.000 di superficie coperta da destinare a servizi vari quali: mensa aziendale, sala riunioni, servizi igienici, ecc. Su quest'area deve essere realizzata una idonea zona a parcheggio, anche coperta con strutture leggere, la cui superficie viene stabilita in sede di richiesta di concessione edilizia in funzione delle reali e documentabili esigenze dell'azienda. Tale struttura coperta non concorre alla formazione del volume e della superficie coperta.

I nuovi interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti norme:

Distanza dai confini di proprietà: non deve essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml 5,00. E' consentita l'edificazione sul confine nel caso di edifici in aderenza.

Distanza dal ciglio strada: non può essere inferiore a ml 5,00 per strade non più larghe di ml 7,00; a ml 7,50 per strade con larghezza da 7,00 a 15,00 ml; a ml 10,00 per strade con larghezza maggiore di ml 15,00.

Distacco tra fabbricati: non può essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00.

Le norme contenute nella presente Scheda Urbanistica annullano e sostituiscono, per l'area interessata, le vigenti norme del PRG.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Per l'area a nord, destinata alla lavorazione, esclusi i lati fronte Romea e Po di Levante per i quali non è possibile alcun intervento, per il lato sud lungo la Via Stradonazzi ed il lato est devono essere adottate adeguate misure di mitigazione. Lungo tutto il lato sud, quindi, a ridosso delle recinzioni in rete metallica, che per buona parte è posta sopra un muro di sostegno in calcestruzzo, deve essere inserita una idonea schermatura vegetale costituita da siepe sempreverde. Il muro in calcestruzzo deve essere tenuto pulito da erbe infestanti.

Lungo tutto il lato est, che confina con altra attività produttiva, deve essere realizzata una forte schermatura vegetale costituita da essenze arboree d'alto fusto, poste in doppia fila e sfalsate.

L'area posta a sud della Via Stradonazzi, destinata a parcheggio e a servizi, deve essere completamente recintata con rete metallica, dell'altezza massima di ml 2,00, affiancata da siepe sempreverde o da essenze arboree autoctone.

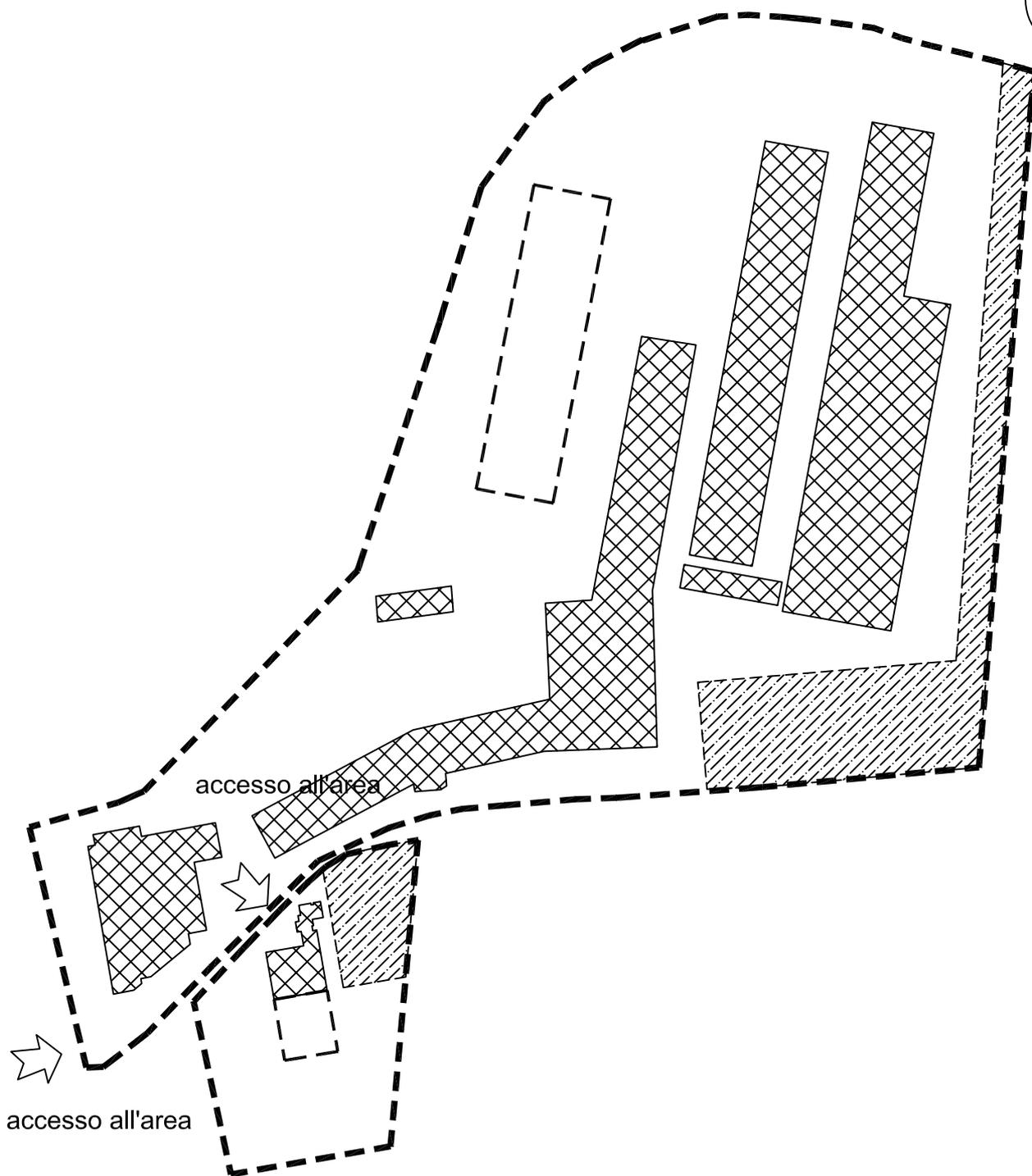
All'interno dell'area, lungo la viabilità di distribuzione ai parcheggi, o nelle aree marginali e relitte, devono essere messe a dimora essenze arboree autoctone disposte in filari o a macchia. In quest'area è vietato il deposito e l'accumulo di materiali ed attrezzature che costituiscono un forte impatto visivo.

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

Deposito materiale area sud (E)	
---------------------------------	--

SUSSIDI OPERATIVI

B3 - Recinzioni
 B5 - Equipaggiamento a verde



Area di pertinenza dell'attività - mq 235.296



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 59.057



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 23.530

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE
 DINON Alimentare S.r.l.

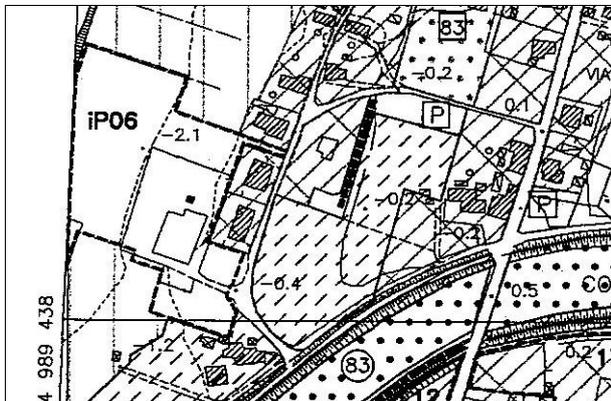
UBICAZIONE

SCHEDA		
i	P	06

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via del Gelso, 110

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
Nuovi fabbricati produttivi mq 2.200; Alloggio custode mc 500.					
E' consentita la costruzione di un fabbricato da destinare ad attività di lavorazione e conservazione di prodotti ittici, comprese le destinazioni accessorie quali magazzini, uffici e servizi vari, della superficie coperta massima di mq 2.200. La nuova superficie coperta viene concessa in aggiunta a quella esistente alla data di adozione della presente Scheda Urbanistica.					
E' consentita, inoltre, la costruzione di un alloggio per il personale di custodia delle dimensioni massime di mc 500.					
Le nuove strutture in ampliamento, compreso l'alloggio per il personale di custodia, devono essere realizzate in aderenza al fabbricato esistente, per formare un unico corpo di fabbrica funzionale ed esteticamente valido.					
I nuovi 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 5,00; Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.					
Tutti i fabbricati, esistenti e di nuova costruzione, devono essere interamente tinteggiati con colori tenui nelle tonalità delle terre e degli ossidi.					
Le norme contenute nella presente Scheda Urbanistica annullano e sostituiscono, per l'area interessata, le vigenti norme del PRG.					

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Deve essere realizzata una schermatura con essenze arboree autoctone d'alto fusto, poste in doppia fila e sfalsate, su tutti i lati della proprietà confinanti con terreno libero verso campagna; sui rimanenti tratti confinanti con aree abitate o con strade, deve essere posta a ridosso della recinzione idonea siepe sempreverde.

Le superfici asfaltate o pavimentate con altri materiali, devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione, di manovra e di lavorazione. Le rimanenti aree scoperte devono essere sistemate a verde con la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone.

Deve essere ricavata una zona attrezzata per la sosta delle auto, anche coperta con strutture leggere, come previsto nei Sussidi Operativi allegati al PRG. Tali elementi non concorrono alla formazione del volume e della superficie coperta.

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 alla viabilità pubblica o che possono provocare disturbo alle proprietà confinanti. Le eventuali zone da destinare a tale scopo devono essere individuate e trattate con opportuni interventi di mitigazione in misura tale da non pregiudicare in nessun modo i diritti di terzi.

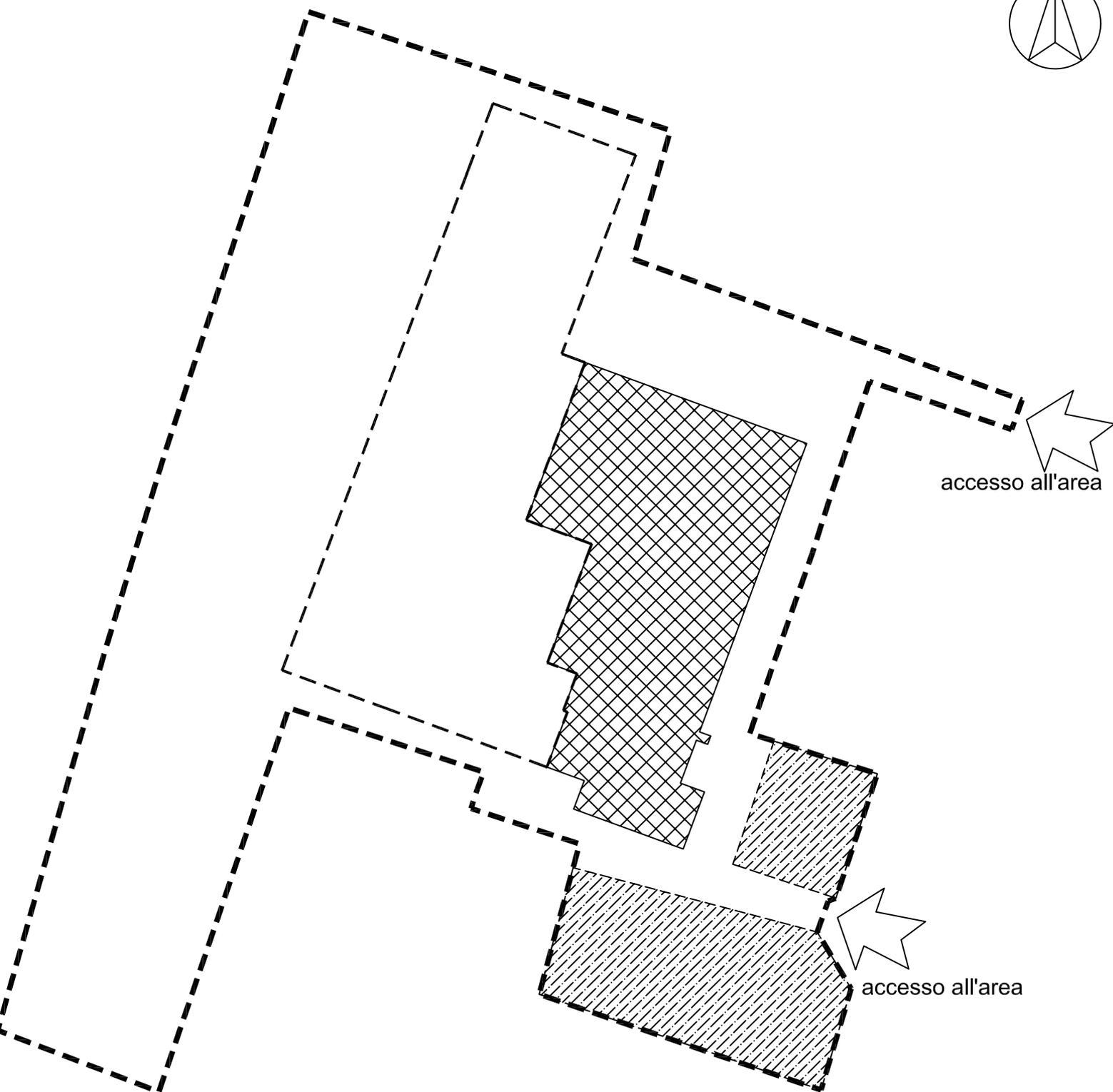
E' consentita la costruzione di un vano tecnico per ospitare il necessario impianto di depurazione. E' consentita, inoltre, l'installazione di contenitori di GPL per l'alimentazione degli impianti, nel rispetto delle normative vigenti e con l'adozione di opportune opere di mitigazione.

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

Depositi di materiale sparso (E)	
----------------------------------	--

SUSSIDI OPERATIVI

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



Area di pertinenza dell'attività - mq 18.759



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 2.678



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 1.876

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

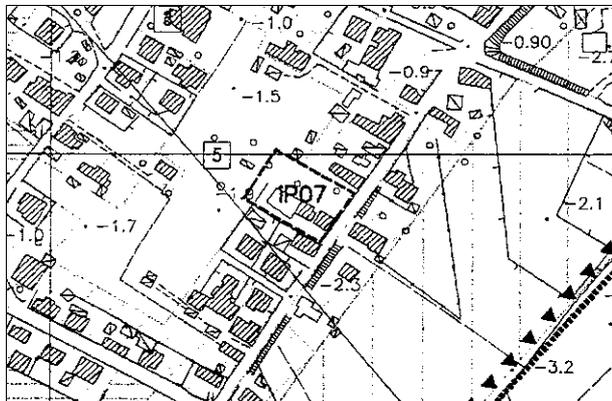
DENOMINAZIONE
 F.lli MANTOVAN Falegnameria
UBICAZIONE

SCHEDA

i P 07

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Fiume, 91

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' ARTIGIANALE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
<p>E' ammessa la costruzione di un nuovo fabbricato, in ampliamento verso ovest di quello esistente, da destinare ad attività artigianale, da realizzarsi in aderenza, lungo il lato ovest, del fabbricato esistente.</p> <p>La superficie coperta dell'ampliamento non deve essere superiore a mq 166.</p> <p>Il nuovo fabbricato da realizzare deve assumere caratteristiche estetiche e dimensionali uguali o simili ai fabbricati destinati ad attività artigianale esistenti.</p> <p>I nuovi 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 5,00 per strade non più larghe di ml 7,00; a ml 7,50 per strade di larghezza da 7,00 a 15,00 ml; a ml 10,00 per strade con larghezza maggiore di ml 15,00. 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>Tutti gli edifici, esistenti e di nuova costruzione, compresa l'abitazione prospettante su Via Fiume, devono essere tinteggiati con colori tenui.</p>					

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Le superfici asfaltate o pavimentate con altri materiali impermeabili, devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione e di manovra. Le rimanenti aree scoperte devono essere sistemate a verde con la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone.

Si prescrive la posa di idonea recinzione lungo il lato sud, per il tratto attualmente sprovvisto, e la sostituzione di quella sul fronte strada.

Lungo tutto il lato sud, inoltre, deve essere messa a dimora idonea schermatura vegetale sempreverde.

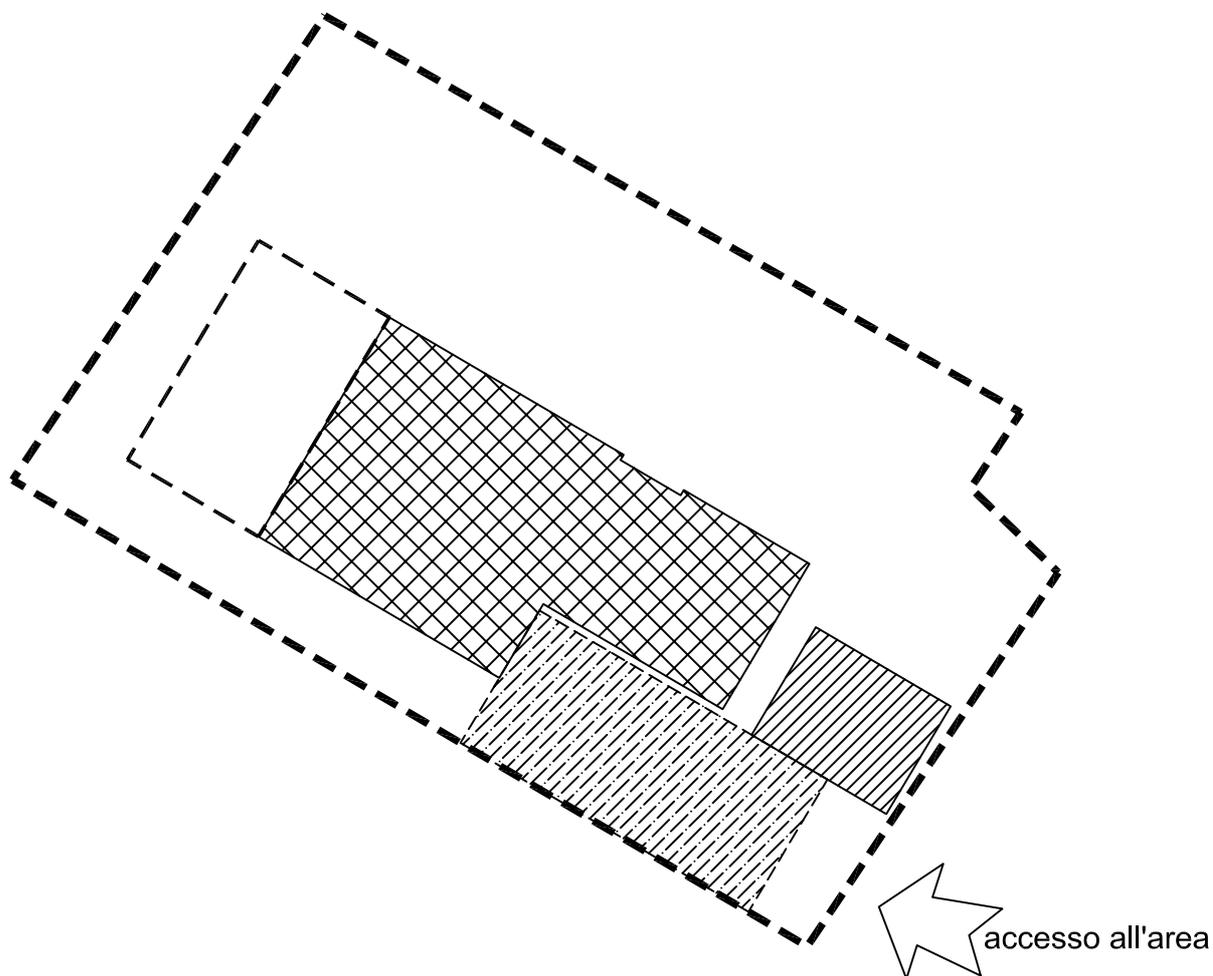
Nel caso di installazione di insegne o cartelli pubblicitari, deve essere posta particolare attenzione al tipo, alla posizione ed ai materiali da usare.

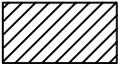
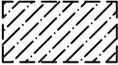
ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

Recinzione fronte strada (S)	
------------------------------	--

SUSSIDI OPERATIVI

A2 - Pavimentazioni
A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
B3 - Recinzione
B5 - Equipaggiamento a verde



-  Area di pertinenza dell'attività - mq 2.211
-  Preesistenza produttiva ad un piano - mq 463
-  Preesistenza residenziale
-  Perimetro di inviluppo dell'ampliamento
-  Standard art. 25 LR 61/85 - mq 221

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

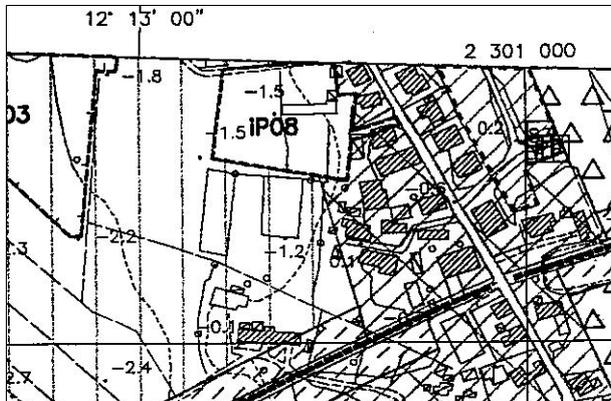
DENOMINAZIONE
 INDUSTRIA SALUMI VENETI
UBICAZIONE

SCHEDA

i P 08

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Rismondo, 131/A

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' PRODUTTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
<p>E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente adibito ad attività artigianale per una superficie coperta massima pari a mq 640.</p> <p>La nuova superficie in ampliamento può essere realizzata in parte in aderenza al lato ovest e in parte in aderenza al lato nord dell'attuale fabbricato e deve essere realizzata con caratteristiche tipologiche e formali in armonia con lo stesso.</p> <p>I nuovi 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 5,00; 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>Il nuovo fabbricato e quello esistente 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.

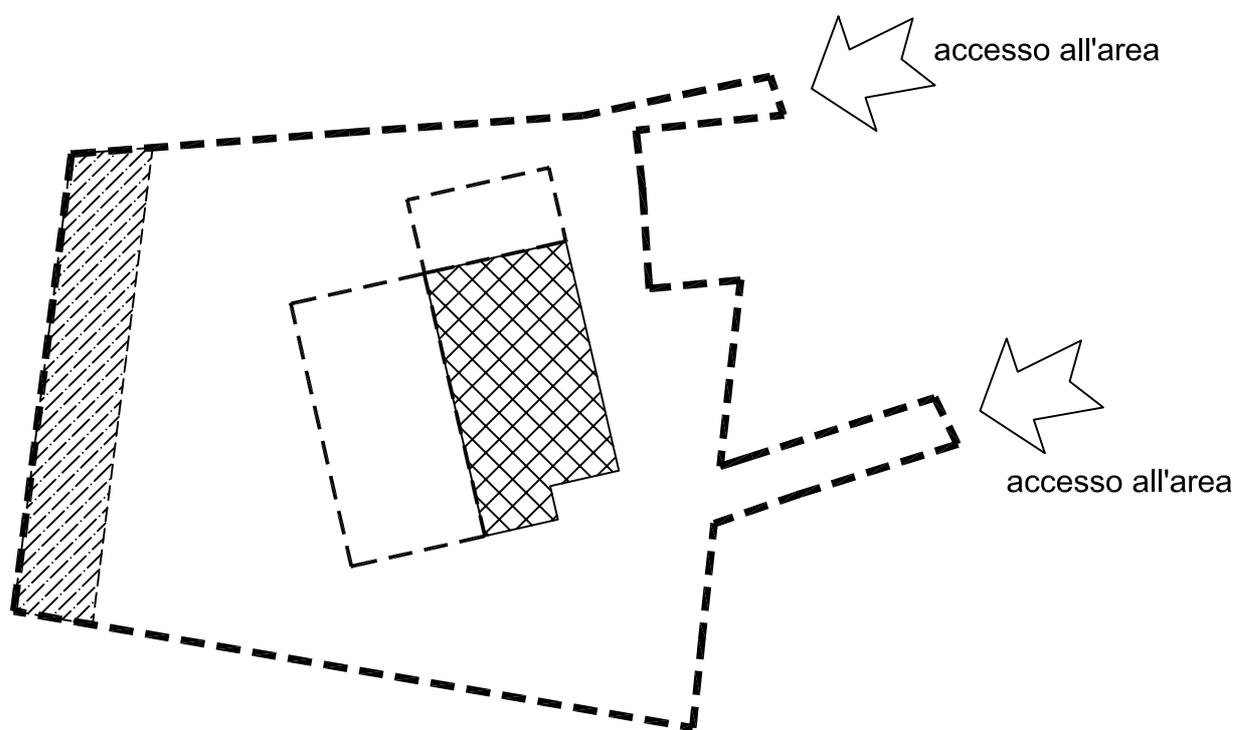
Nel caso di installazione di insegne o cartelli pubblicitari, deve essere posta particolare attenzione al tipo, alla posizione ed ai materiali da usare.

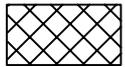
ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

--	--

SUSSIDI OPERATIVI

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



-  Area di pertinenza dell'attività - mq 6.458
-  Preesistenza produttiva ad un piano - mq 641
-  Perimetro di inviluppo dell'ampliamento
-  Standard art. 25 LR 61/85 - mq 646

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

OLIMPIA S.r.l.

UBICAZIONE

SCHEDA

i P 09

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via 24 Maggio, 168

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' SPORTIVA E RICREATIVA

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

E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente adibito allo svolgimento di attività ginniche, sportive, della salute e del tempo libero, per una superficie coperta complessiva pari a mq 150.
 Detta superficie in ampliamento deve essere realizzata in aderenza al lato ovest.

L'altezza in gronda del nuovo ampliamento non può superare l'altezza del fabbricato esistente.

I nuovi 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 5,00;

Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Le superfici esterne devono essere organizzate in modo da ottenere aree funzionalmente definite quali: spazi di sosta adeguati e zone a verde.

In particolar modo, lungo il fronte strada si prescrive la sistemazione ed il riordino del verde e della recinzione esistente.

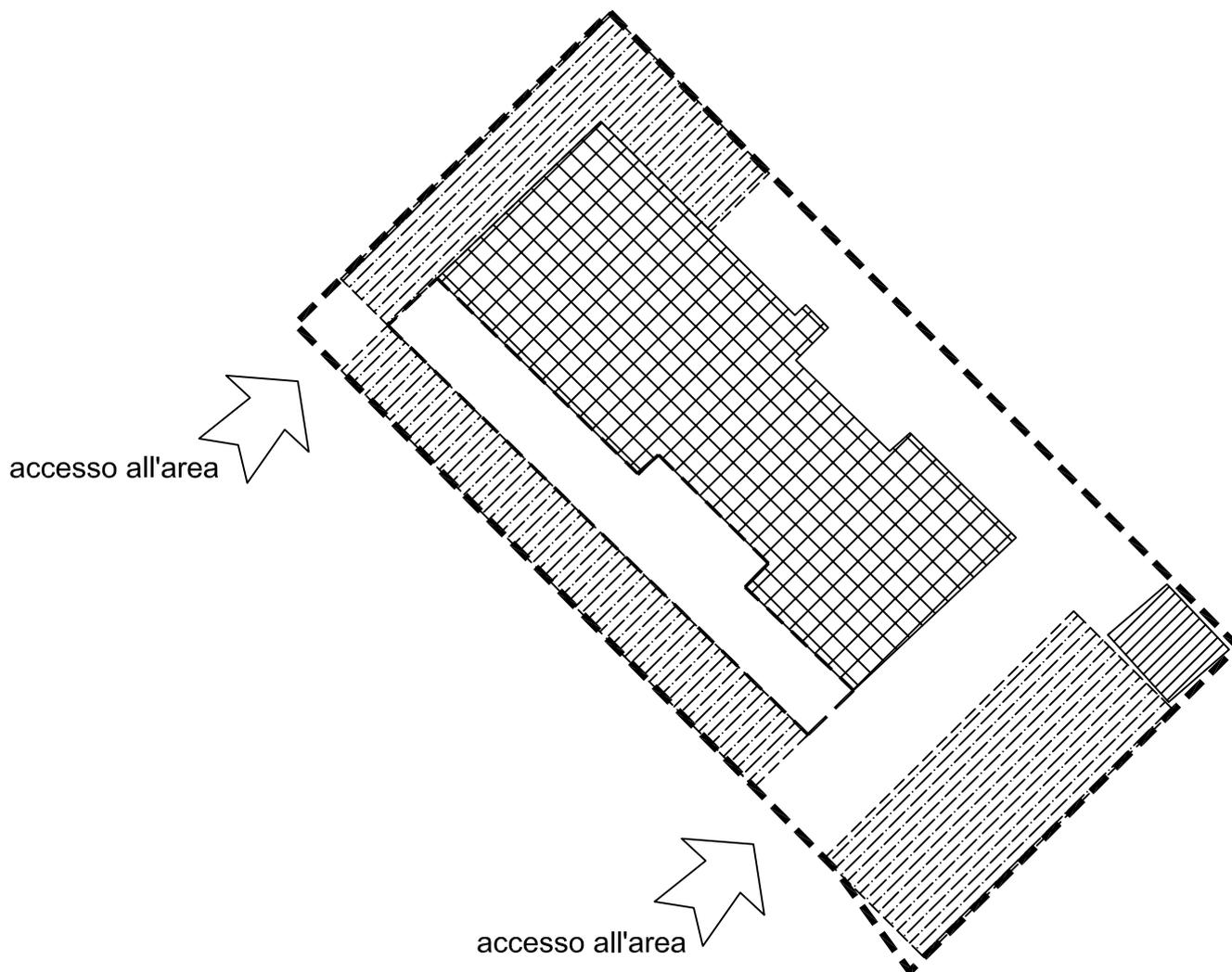
Nel caso di installazione di insegne o cartelli pubblicitari, deve essere posta particolare attenzione al tipo, alla posizione ed ai materiali da usare.

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

--	--

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
B3 - Recinzioni
B5 - Equipaggiamento a verde



Area di pertinenza dell'attività - mq 2.009



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 639



Preesistenza cabina elettrica



Perimetro di involucro dell'ampliamento - max mq 150



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 652

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE

OLIMPIA S.r.l.

UBICAZIONE

SCHEDA

i P 09

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via 24 Maggio, 168

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' SPORTIVA E RICREATIVA

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

E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente adibito allo svolgimento di attività ginniche, sportive, della salute e del tempo libero, per una superficie coperta complessiva pari a mq 150.
 Detta superficie in ampliamento deve essere realizzata in aderenza al lato ovest.

L'altezza in gronda del nuovo ampliamento non può superare l'altezza del fabbricato esistente.

I nuovi 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 5,00;

Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Le superfici esterne devono essere organizzate in modo da ottenere aree funzionalmente definite quali: spazi di sosta adeguati e zone a verde.

In particolar modo, lungo il fronte strada si prescrive la sistemazione ed il riordino del verde e della recinzione esistente.

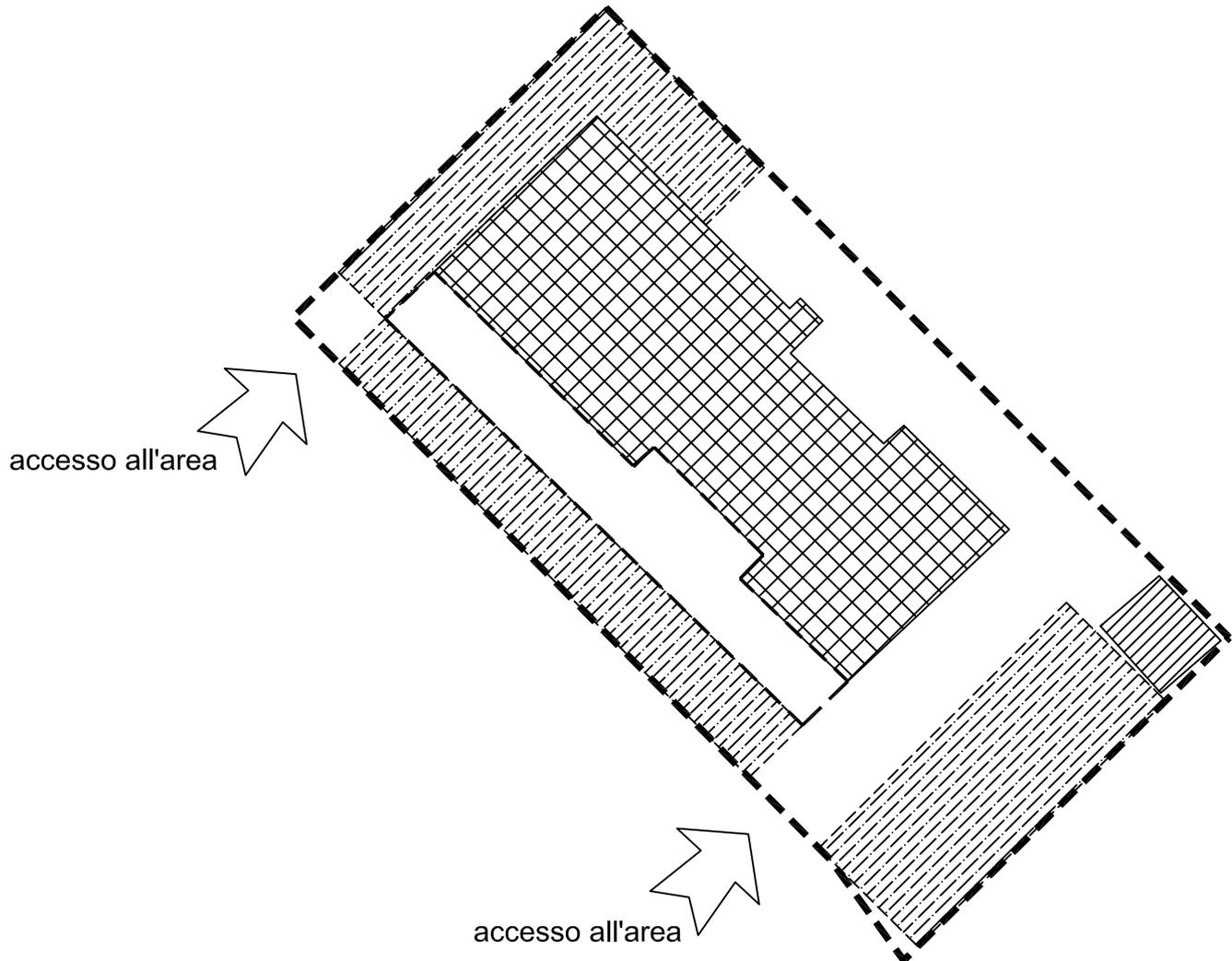
Nel caso di installazione di insegne o cartelli pubblicitari, deve essere posta particolare attenzione al tipo, alla posizione ed ai materiali da usare.

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

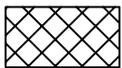
--	--

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
B3 - Recinzioni
B5 - Equipaggiamento a verde



Area di pertinenza dell'attività - mq 2.009



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 639



Preesistenza cabina elettrica



Perimetro di involucro dell'ampliamento - max mq 150



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 652

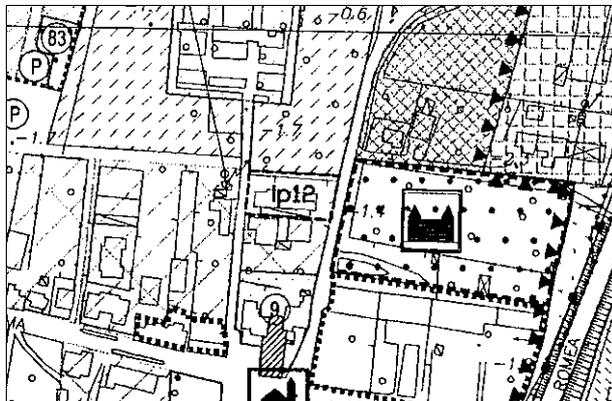
PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE
 F.LLI FERRARI Lav. Marmi e graniti
UBICAZIONE

SCHEDA		
i	P	12

Numero tavola PRG 13.1. 5 Via Matteotti, 53

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE E COMMERCIALE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
Ampliamento max 350 mq.					
<p>Al fine di riqualificare e potenziare l'attività esistente di lavorazione e commercializzazione di marmi e graniti per l'edilizia ed articoli funerari sono consentiti lavori di ristrutturazione e di ampliamento del fabbricato esistente.</p> <p>L'ampliamento consentito non deve superare i 350 mq di superficie coperta e può avvenire lungo il lato nord, per tutta la lunghezza del fabbricato esistente ed una profondità di circa ml 7,00 e comunque fino al confine con l'area di rispetto cimiteriale e lungo il lato est, per tutta la larghezza del fabbricato e per una profondità tale da garantire il rispetto delle distanze dal confine e/o dalla strada.</p> <p>La struttura ampliata deve uniformarsi a quella esistente per tipologia, altezza ed uso dei materiali e deve costituire l'occasione per il riordino ed il miglioramento estetico complessivo sia del fabbricato sia dell'area di pertinenza.</p> <p>I nuovi 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 5,00 per strade non più larghe di ml 7,00; a ml 7,50 per strade di larghezza da 7,00 a 15,00 ml; a ml 10,00 per strade con larghezza maggiore di ml 15,00. 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'intero fabbricato, esistente e di nuova costruzione, deve essere interamente tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre e degli ossidi.</p>					

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Le superfici asfaltate, o pavimentate con altri materiali impermeabili, devono essere ridotte alla sola viabilità di distribuzione e di manovra, di lavorazione e di deposito. Le rimanenti aree scoperte devono, possibilmente, essere sistemate a verde con la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone.

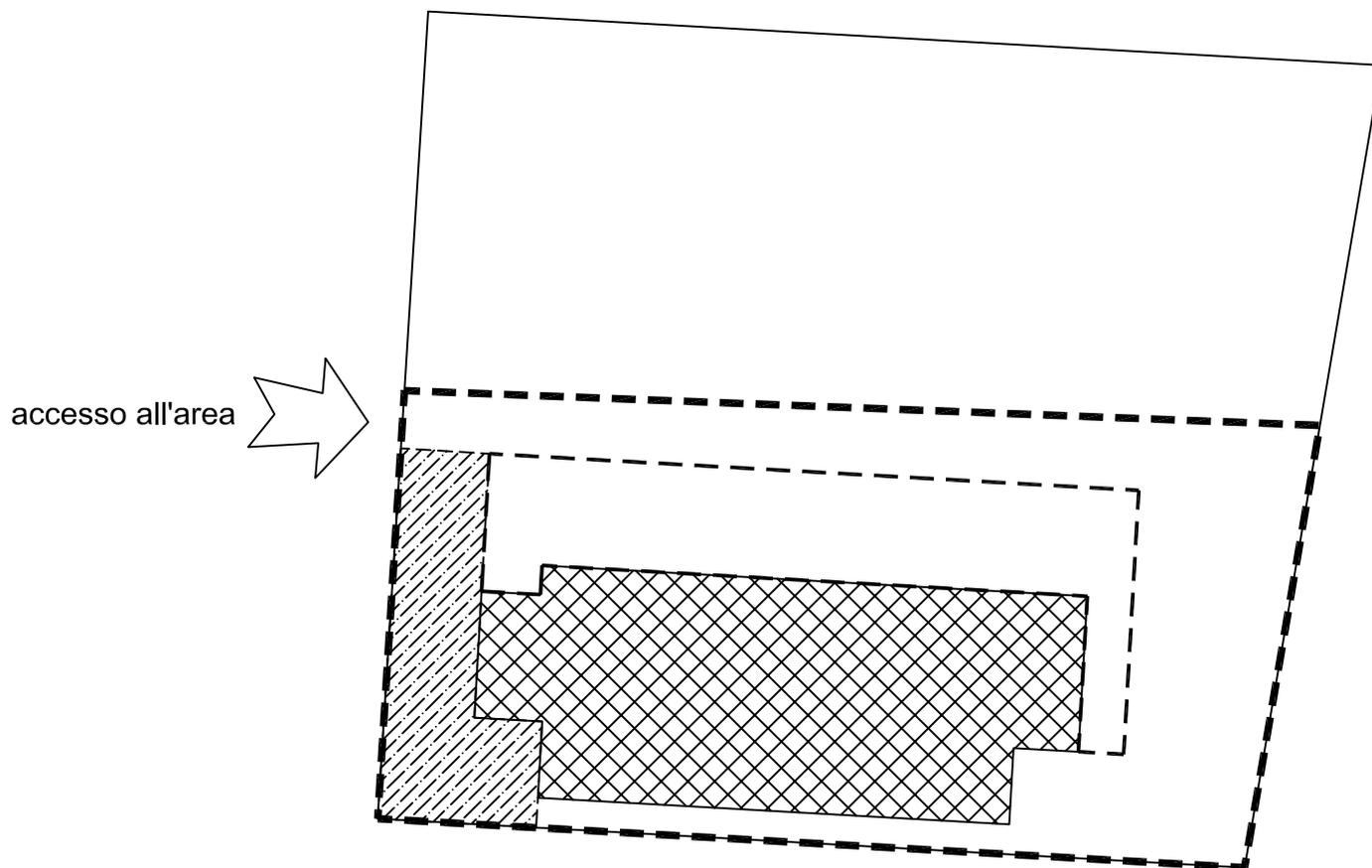
E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali ed attrezzature, che costituiscono un forte impatto visivo, nelle aree adiacenti alla viabilità pubblica o che possono provocare disturbo alle proprietà confinanti. Le eventuali zone da destinare a tale scopo devono essere individuate e trattate con opportuni interventi di mitigazione in misura tale da non pregiudicare in nessun modo i diritti di terzi.

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

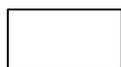
Depositi di materiale di scarto (E)	
-------------------------------------	--

SUSSIDI OPERATIVI

A2 - Pavimentazioni
 B5 - Equipaggiamento a verde



Area di pertinenza dell'attività - mq 1.723



Area di proprietà



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 568



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 173

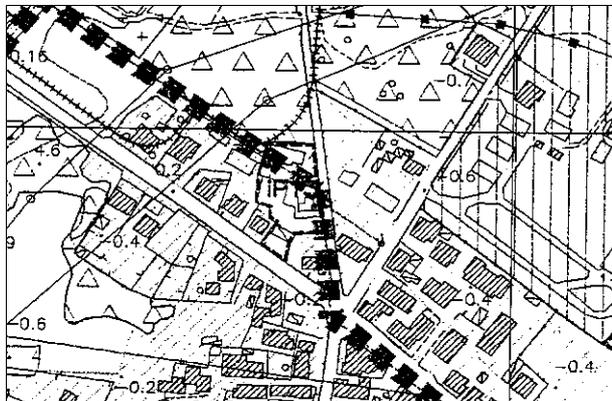
PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE
 Bovolenta e Laurenti - Macchine agr.
UBICAZIONE

SCHEDA		
i	P	13

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Mantovana, 12

PLANIMETRIA SCALA 1:5000



FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO ATTIVITA' ARTIGIANALE - COMMERCIALE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
Ampliamento massimo consentito mq 300.					
<p>Con lo scopo di migliorare la funzionalità delle strutture esistenti, destinate all'attività di costruzione di macchine speciali per l'agricoltura, è consentita la sopraelevazione del corpo di fabbrica esistente, a forma di "elle", posto a nord della proprietà, per portarlo dagli attuali ml 3,00 a ml 5,00, in allineamento con gli altri fabbricati esistenti.</p> <p>E' consentito, inoltre, l'ampliamento per una superficie coperta massima di mq 300 da destinare all'attività di costruzione suddetta da realizzarsi in aderenza al corpo di fabbrica a forma di "elle" da rialzare.</p> <p>I nuovi 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 5,00; 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 delle costruzioni ed in particolare la facciata prospiciente la Via Mantovana deve essere tinteggiata con colorazioni tenui.</p>					

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Particolare cura deve essere posta alla sistemazione della recinzione, alle eventuali insegne in modo da rendere l'insieme ordinato e decoroso alla vista dalla pubblica via.

All'interno della proprietà ed in prossimità dell'ingresso deve essere attrezzato uno spazio di accoglienza clienti realizzando un congruo numero di posti auto, anche coperti con strutture leggere (tettoie, pergole frangisole, ecc.), come indicato nei sussidi operativi allegati al PRG. Queste modeste strutture non concorrono alla formazione della superficie coperta e del volume.

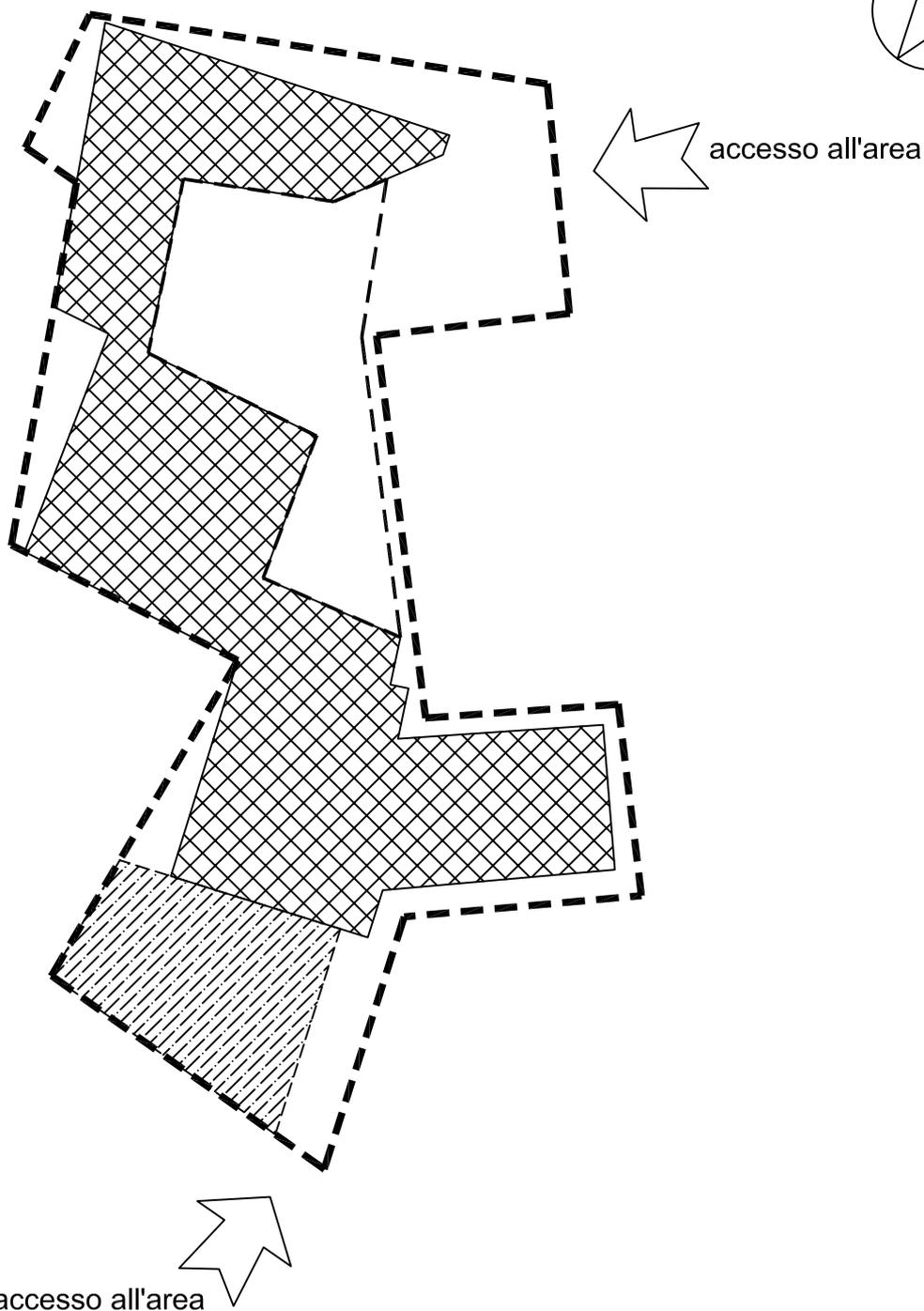
ELEMENTI DETRATTORI DA ELIMINARE (E) E/O SOSTITUIRE (S)

--	--

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale

--



Area di pertinenza dell'attività - mq 2.021



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 970



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 203

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE
 Ristorante "PESCACCIA"

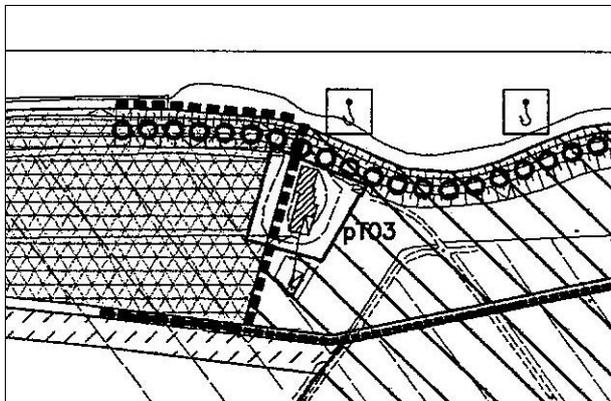
UBICAZIONE

SCHEDA		
p	T	03

Numero tavola PRG 13.1. 3 Via C. Colombo, 39

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO RISTORAZIONE E TURISTICO - RICETTIVA

EDIFICIO	Ampliamento massimo	50	mc	0	n. piani	2
----------	---------------------	----	----	---	----------	---

E' prescritta la salvaguardia del fabbricato esistente mantenendone inalterati, in modo particolare, il volume, le altezze ed i particolari costruttivi della parte originaria dell'edificio.

E' ammessa la costruzione di un corpo di fabbrica, in ampliamento dell'edificio esistente, da destinare ad attività di ristorazione, sala riunioni e servizi complementari nonché ricettiva organizzata con camere e/o piccoli alloggi per turisti. La nuova costruzione in ampliamento, non deve superare i due piani di altezza e la superficie lorda di pavimento non deve superare i 625 mq calcolata sui due piani. La nuova costruzione deve essere raccordata in modo armonico alla struttura esistente. In questo senso è ammesso il prolungamento del porticato esistente riprendendone le medesime caratteristiche.

I nuovi interventi di ampliamento devono rispettare le seguenti norme:

- Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml 5,00;
- Distanza dal ciglio strada: non può essere inferiore a ml 5,00 per strade non più larghe di ml 7,00; a ml 7,50 per strade con larghezza da 7,00 a 15,00 ml; a ml 15,00 per strade con larghezza maggiore di ml 15,00;
- Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.

Deve essere favorita l'eliminazione o il ridimensionamento, con relativo adattamento ai manufatti esistenti, della cabina elettrica in muratura.

Tutti gli edifici devono essere tinteggiati adottando colorazioni tenui e curando l'installazione di eventuali accessori quali insegne e cartelli pubblicitari.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Le superfici esterne devono essere organizzate in modo da ottenere aree funzionalmente definite, prevedendo zone a verde attrezzato, un'area opportunamente organizzata per la sosta delle auto, anche coperta purché siano utilizzati materiali leggeri, come previsto nei Sussidi Operativi allegati al PRG. Tali elementi non concorrono alla formazione del volume e della superficie coperta.

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

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, panchine, gazebo, cestini portarifiuti, ecc.

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

La pavimentazione della viabilità o dei percorsi interni può essere realizzata in conglomerato calcareo battuto, in cotto, pietra naturale a spacco, ciottoli di fiume o cubetti di porfido.

La suddivisione delle varie zone può essere realizzata con siepi o filari di piante tipiche del paesaggio locale oppure con staccionate di legno eventualmente affiancate da siepe sempreverde.

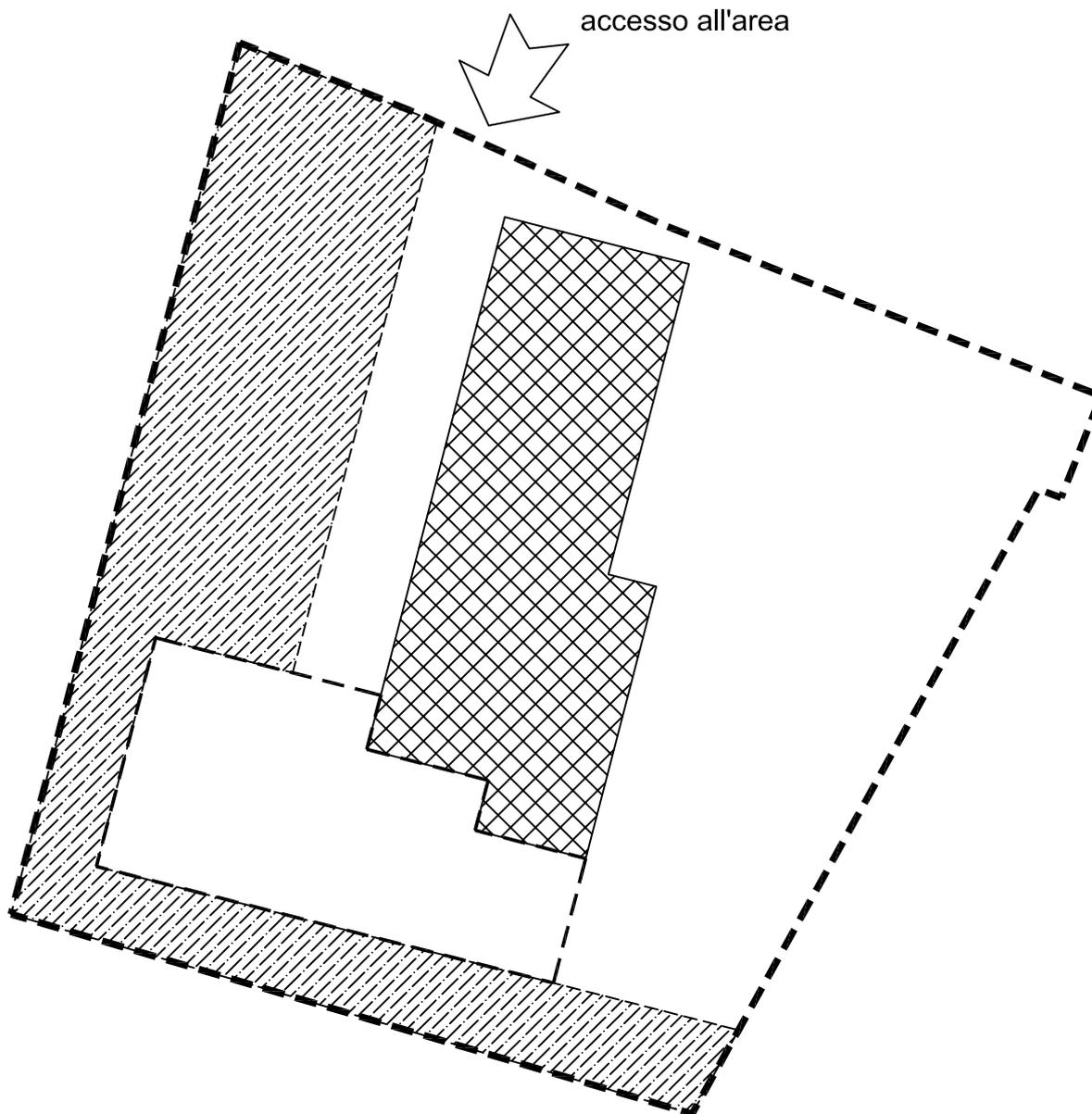
Deve essere predisposta opportuna cartellonistica specifica, con simbologia codificata, atta a fornire le necessarie indicazioni sui servizi e le funzioni presenti nell'area.

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

Deposito di legna e altri materiali (S)	
---	--

SUSSIDI OPERATIVI

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



Area di pertinenza dell'attività - mq 3.540



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 625



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 1.000

PROVINCIA DI ROVIGO
 COMUNE DI PORTO VIRO

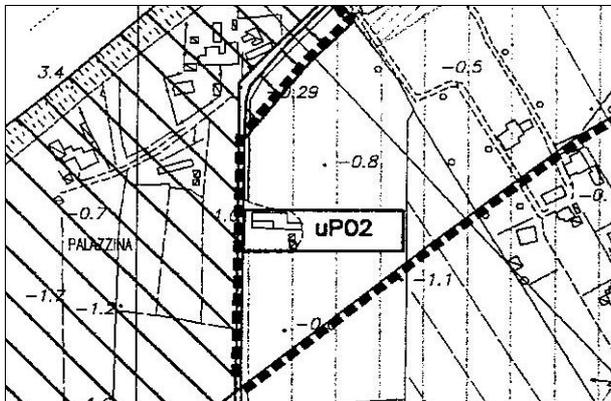
DENOMINAZIONE
 SECCI FABIO
UBICAZIONE

SCHEDA		
u	P	02

Numero tavola PRG 13.1. 1 Via Livelli Alti, 43

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' ARTIGIANALE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	100	mc	0	n. piani	0
<p>E' consentito l'ampliamento dell'attuale superficie coperta presente sull'area di proprietà fino ad un massimo di mq 208. Tale nuova superficie deve essere realizzata in ampliamento del fabbricato esistente in modo da formare un unico edificio.</p> <p>Il recupero dei fabbricati esistenti e quelli di nuova costruzione devono essere realizzati con tipologia, forma ed uso dei materiali in armonia con le caratteristiche della zona agricola, devono, altresì, essere tinteggiati con colorazioni tenui.</p> <p>I nuovi 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 5,00; 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>Le norme contenute nella presente Scheda Urbanistica annullano e sostituiscono, per l'area interessata, quelle precedenti stabilite ai sensi della L.R. 11/87.</p>						

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali ed attrezzature che costituiscono un forte impatto visivo. Le eventuali zone da destinare a tale scopo devono essere individuate e trattate con opportuni interventi di mitigazione visiva.

Lungo le recinzioni esistenti sono prescritte schermature vegetali formate da essenze arboree e/o arbustive autoctone.

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

Nel caso di dovere apporre 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)

Deposito materiale (E)

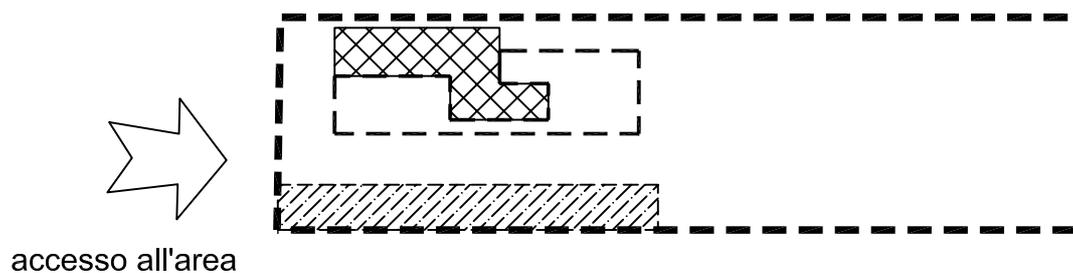
Tinteggiatura esterna fabbricato (S)

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale

B3 - Recinzioni

B5 - Equipaggiamento a verde



Area di pertinenza dell'attività - mq 2.971



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 208



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 297

PROVINCIA DI ROVIGO
COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE
GIRARDELLO S.p.A.
UBICAZIONE

SCHEDA

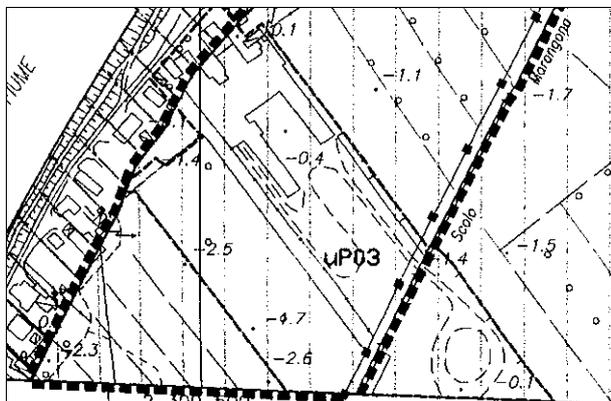
u P 03

Numero tavola PRG 13.1. 1

Via Ponte Fornaci, 56

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' ARTIGIANALE - INDUSTRIALE

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

E' consentita la costruzione di nuovi corpi di fabbrica, in ampliamento di quelli esistenti, da destinare ad attività di lavorazione di prodotti per l'edilizia in genere, comprese le destinazioni accessorie quali magazzini, ricovero automezzi, uffici e servizi vari, della superficie coperta massima di mq 4.000. Questa nuova superficie viene concessa in aggiunta a quella esistente alla data di adozione della presente Scheda Urbanistica.

L'altezza dei nuovi edifici non deve superare l'altezza massima di quelli esistenti, salvo necessità documentate per l'uso di macchine o di attrezzature speciali nonché per particolari tipi di lavorazione.

E' prescritta la salvaguardia dei fabbricati esistenti, che prospettano sulla strada pubblica, tramite interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo inalterati il volume e le altezze in gronda.

Deve essere eliminata la veranda in alluminio anodizzato posta al primo piano sul fronte strada dell'edificio destinato ad abitazione e/o uffici.

Deve essere eliminato il manto di copertura in lamiera, a protezione dei posti auto, e sostituito con altro materiale più adatto alla zona.

I nuovi 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 5,00;

Distacco tra fabbricati: ove le costruzioni non siano edificate sul confine in aderenza, il distacco non può essere inferiore a ml 10,00.

Le nuove costruzioni devono essere opportunamente mitigate o con la piantumazione di cortine vegetali lungo i confini di proprietà o con altri idonei sistemi, in modo particolare per i lati rivolti verso il territorio aperto.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

E' vietato il deposito e l'accumulo di materiali ed attrezzature che costituiscono un forte impatto visivo nelle aree adiacenti alla viabilità pubblica o che possono provocare disturbo alle proprietà confinanti.

Le eventuali zone da destinare a tale scopo devono essere individuate e trattate con opportuni interventi di mitigazione in misura tale da non pregiudicare in nessun modo i diritti di terzi.

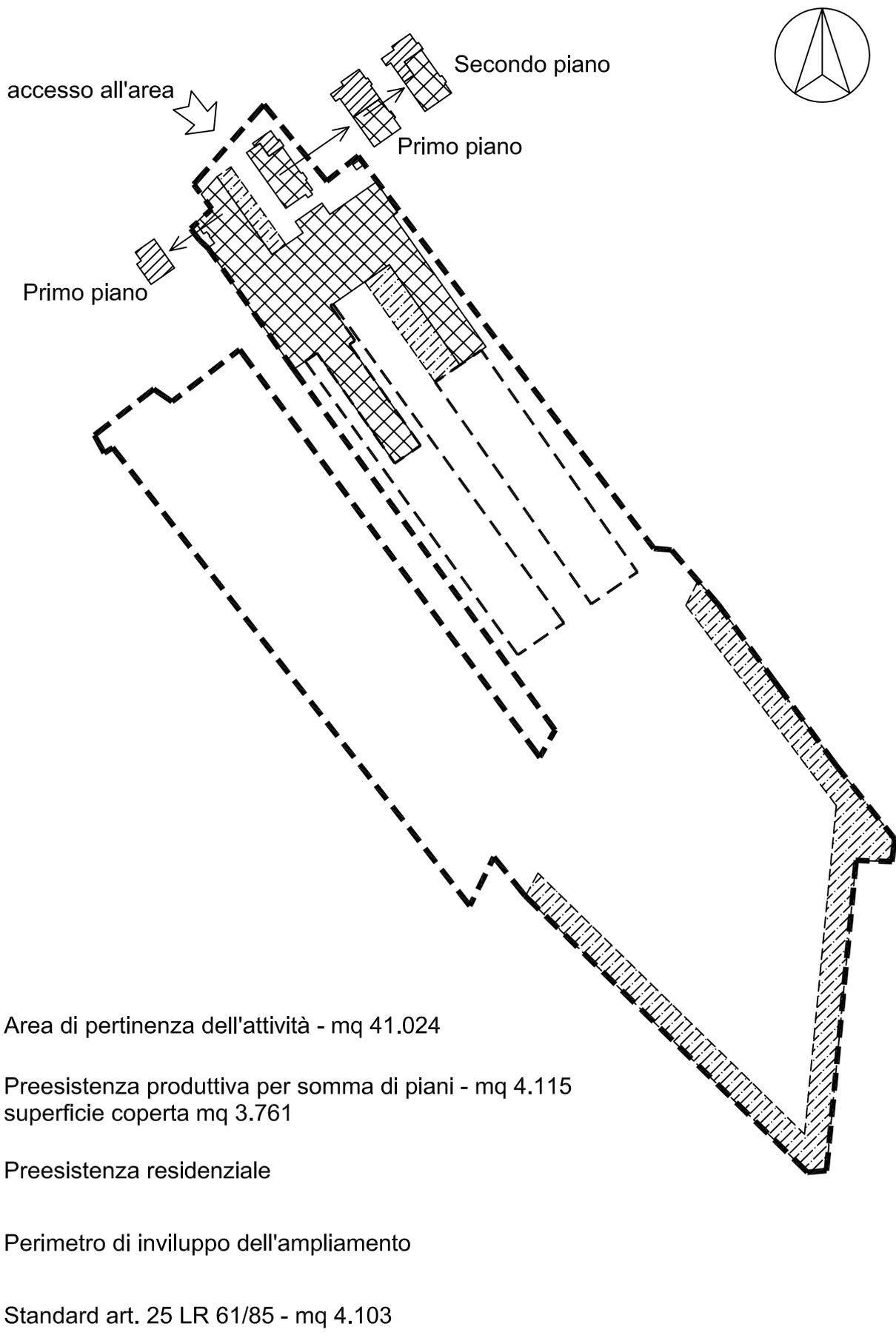
Gli spazi liberi e non funzionali all'esercizio dell'attività (aree relitte) devono essere organizzate a verde.

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

Veranda in alluminio su strada (E)
Copertura posti auto in lamiera (E)

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
B3 - Recinzioni
B5 - Equipaggiamento a verde



PROVINCIA DI ROVIGO
COMUNE DI PORTO VIRO

DENOMINAZIONE
BERGAMI Officina meccanica
UBICAZIONE

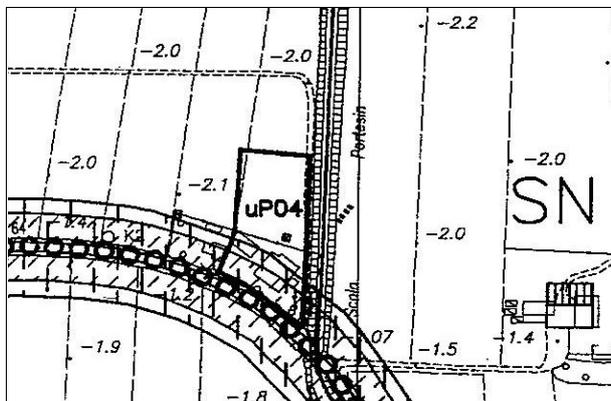
SCHEDA

u P 04

Numero tavola PRG 13.1. 2 Via G. Galilei, 20/B

PLANIMETRIA SCALA 1:5000

FOTOGRAFIA



INDICAZIONI DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO

ATTIVITA' ARTIGIANALE

EDIFICIO	Ampliamento massimo	mc	0	n. piani	0
<p>E' ammessa la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica, in ampliamento di quelli esistenti, da destinare ad attività di costruzioni meccaniche, della superficie coperta massima di mq 650 e con un'altezza utile netta non superiore a ml 7,50.</p> <p>I nuovi 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 dalle strade pubbliche: non può essere inferiore a ml 20,00; 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>Il nuovo corpo di fabbrica e gli edifici esistenti devono essere interamente tinteggiati con colori tenui nelle tonalità delle terre e degli ossidi. Deve, inoltre, essere posta la massima cura nell'installazione di eventuali accessori quali insegne e cartelli pubblicitari.</p> <p>Devono essere eliminati quei piccoli volumi individuabili rispettivamente come ex cabina elettrica ed ex volume tecnico della vecchia centrale del metano, entrambi posizionati lungo la fascia est della proprietà.</p>					

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

Deve essere eliminato ogni deposito di materiale ferroso e riordinata l'area sul fronte strada.

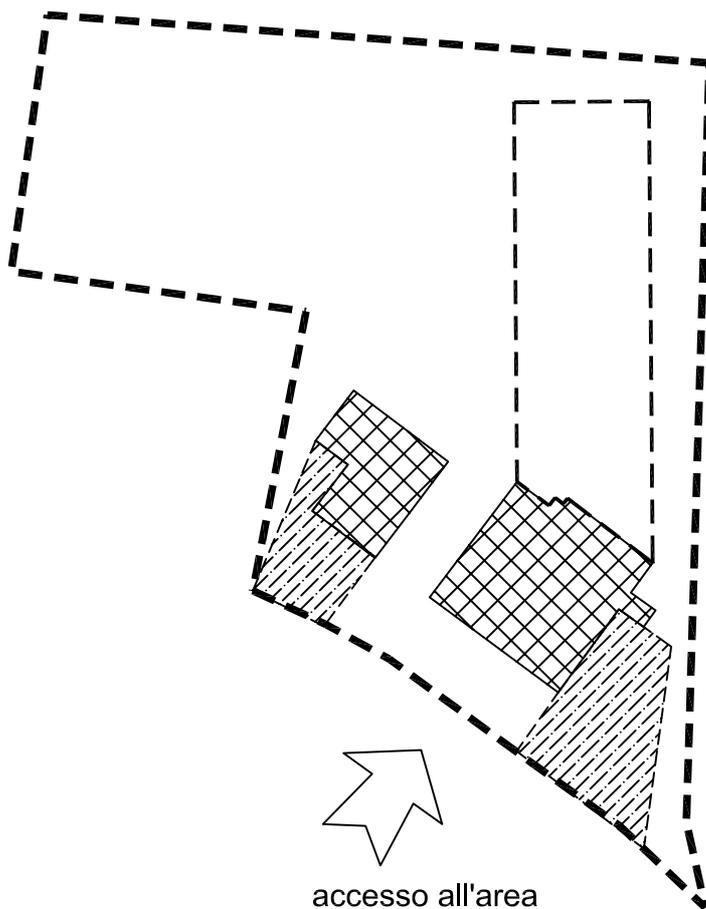
Lungo il fronte strada deve essere eliminata la vecchia recinzione e sostituita con altra idonea affiancata da siepe sempreverde.

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

Depositi di materiale ferroso (E)
Volumi edilizi in disuso (E)
Recinzione fronte strada (S)

SUSSIDI OPERATIVI

A6 - Insegne - Scritte - Pubblicità murale
B3 - Recinzioni
B5 - Equipaggiamento a verde



Area di pertinenza dell'attività - mq 6.195



Preesistenza produttiva ad un piano - mq 653



Perimetro di inviluppo dell'ampliamento



Standard art. 25 LR 61/85 - mq 501