COMUNE DI ROVIGO

Piano Regolatore Comunale
XIV Variante Parziale al Piano degli Interventi

Opere previste in attuazione del bando
ITALIA CITY BRANDING 2020

SCHEDE URBANISTICHE n.1 e 2

MARZO 2023

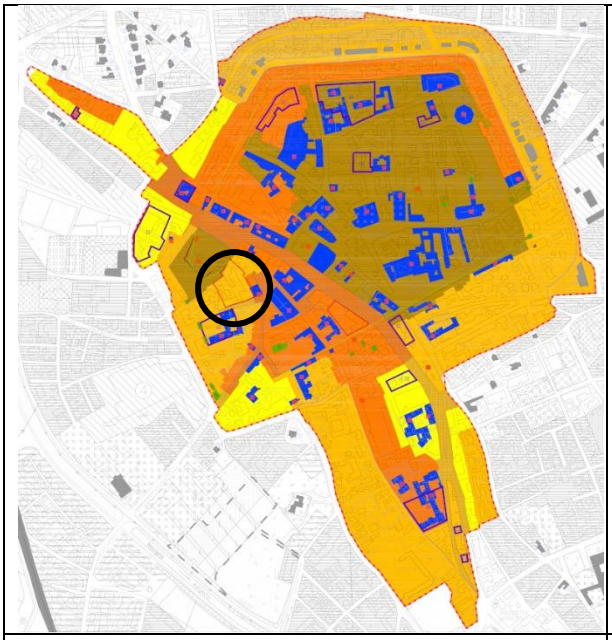
IL SINDACO
Prof. Edoardo Gaffeo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luisa Cattozzo

IL RUP
Lorenzo Zago

PROGETTISTA
Marisa Fantin

Collaboratrice
Martina Caretta



Inquadramento area variante

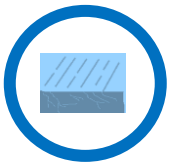
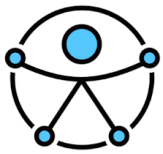
Foglio 19 mappale 38

COMPARTO EX CASERMA VIGILI DEL FUOCO

Via Samuele Donatoni

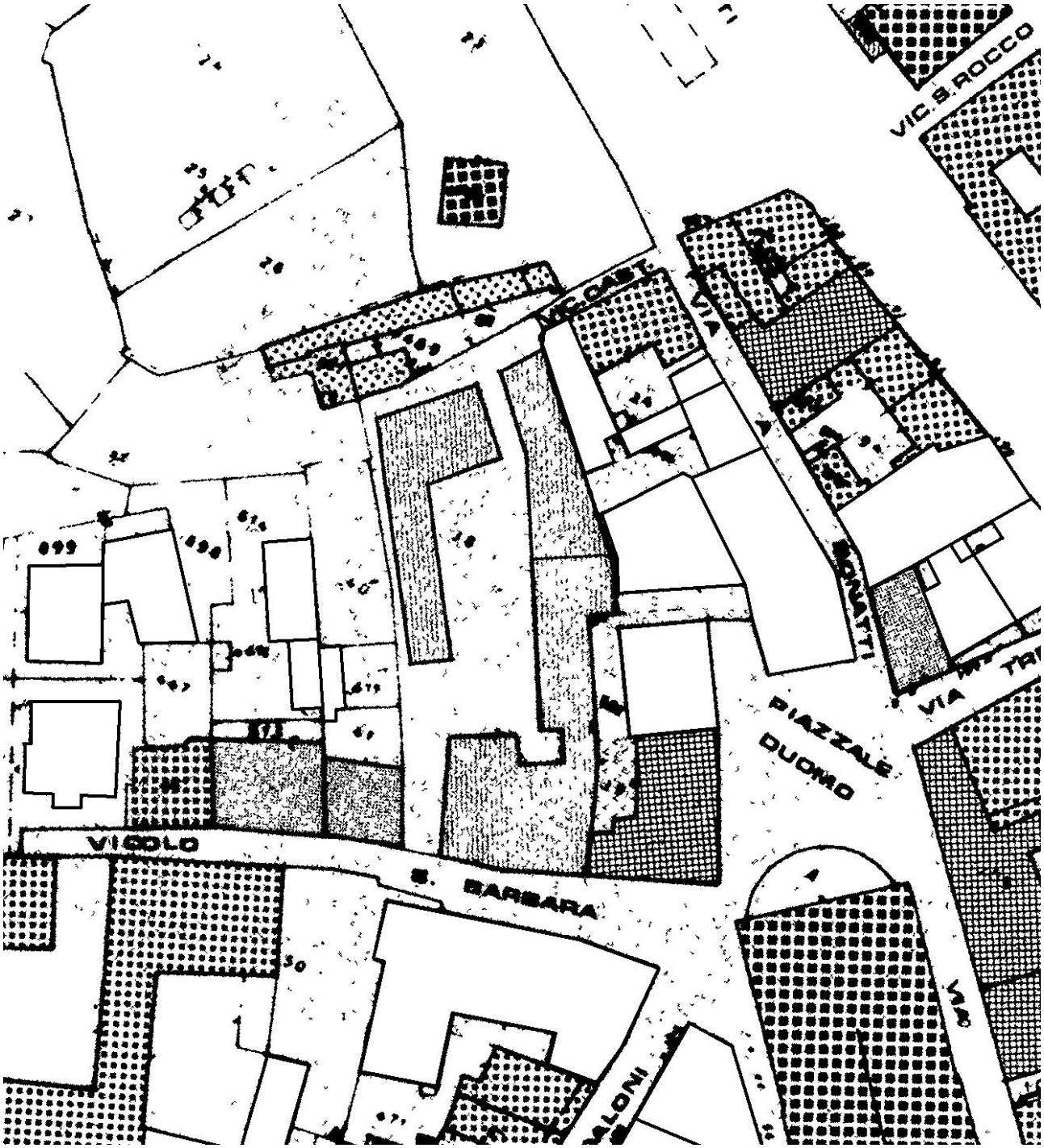
Estratto ortofoto da Google Earth

OBIETTIVI DEL PROGETTO

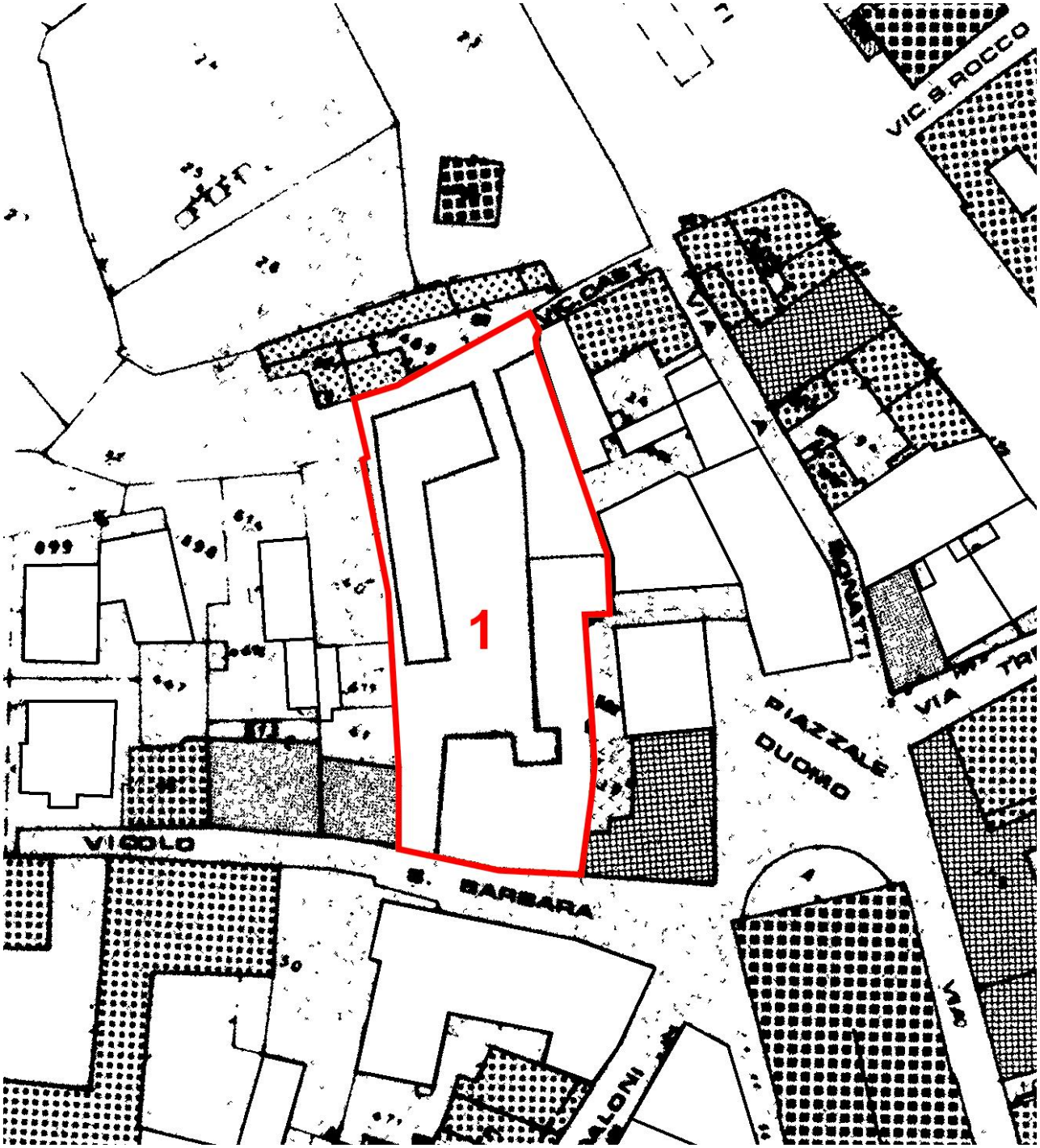
	L'attuazione del progetto non comporta consumo di suolo		L'attuazione del progetto incrementa la superficie permeabile liberando l'area da fabbricati e sostituisce parte della pavimentazione impermeabile con il verde		L'attuazione del progetto trasforma un'area pubblica da tempo dismessa in area aperta al pubblico e fruibile
SUOLO		PERMEABILITÀ		CITTÀ PUBBLICA	
	L'attuazione del progetto riqualifica un comparto dismesso e ricompone l'immagine dei fabbricati su strada		Il progetto non interessa direttamente in patrimonio storico pur essendo comunque parte del centro storico		Il progetto aumenta i collegamenti tra le parti urbane ed è studiato per l'accessibilità di tutti
RIQUALIFICAZIONE		STORIA		ACCESSIBILITÀ	
	L'obiettivo è di contribuire a rafforzare l'identità urbana di Rovigo potenziando il tessuto storico		Il progetto costruisce una nuova centralità in luogo di un comparto chiuso e poco accessibile		La scelta dei materiali è improntata a soluzioni di risparmio energetico
IDENTITÀ		CENTRALITÀ		RISPARMIO ENERGETICO	

In sede di progetto edilizio dovranno essere rispettati gli obiettivi di cui sopra.

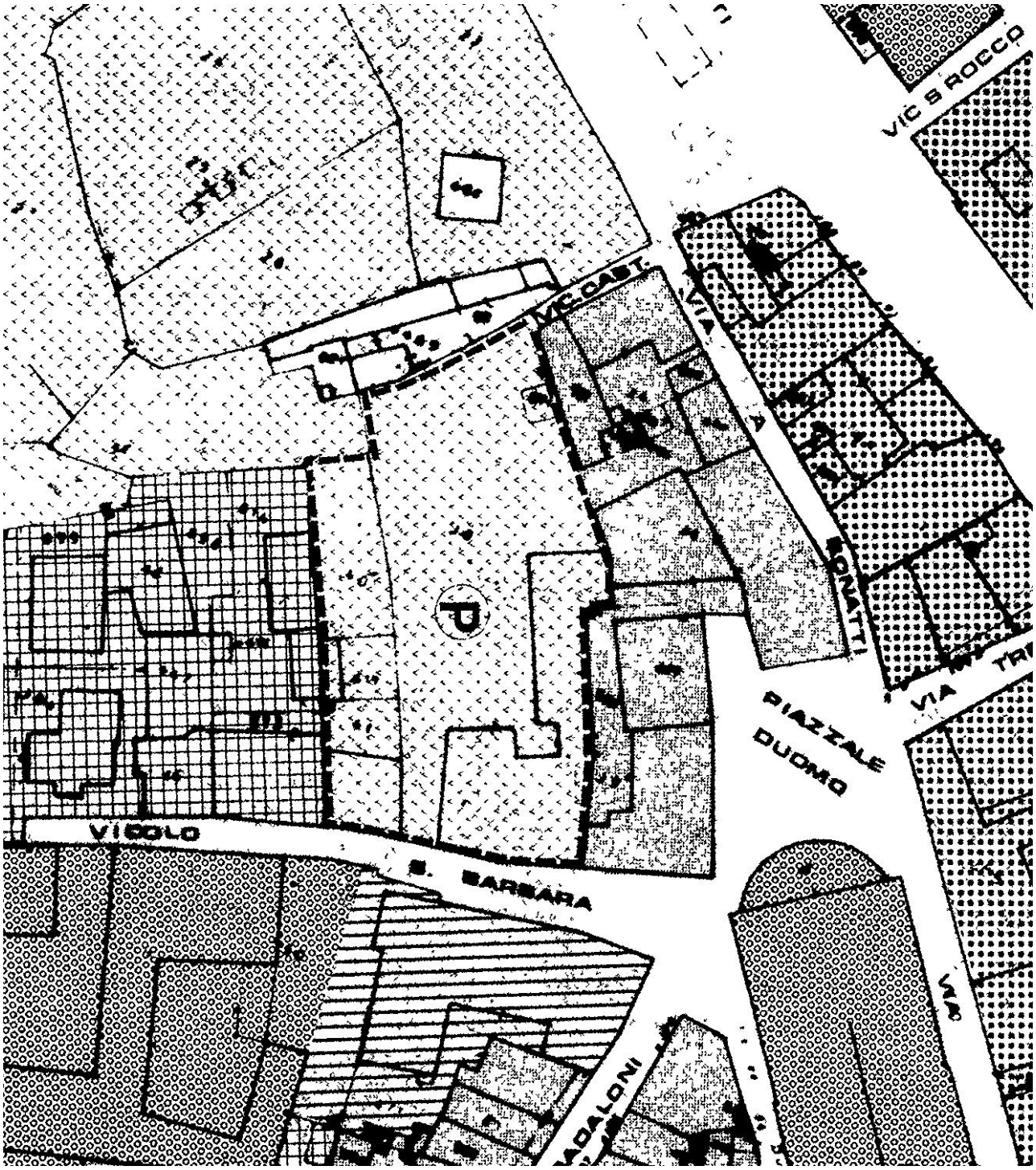
ESTRATTO TAVOLA 3P VIGENTE



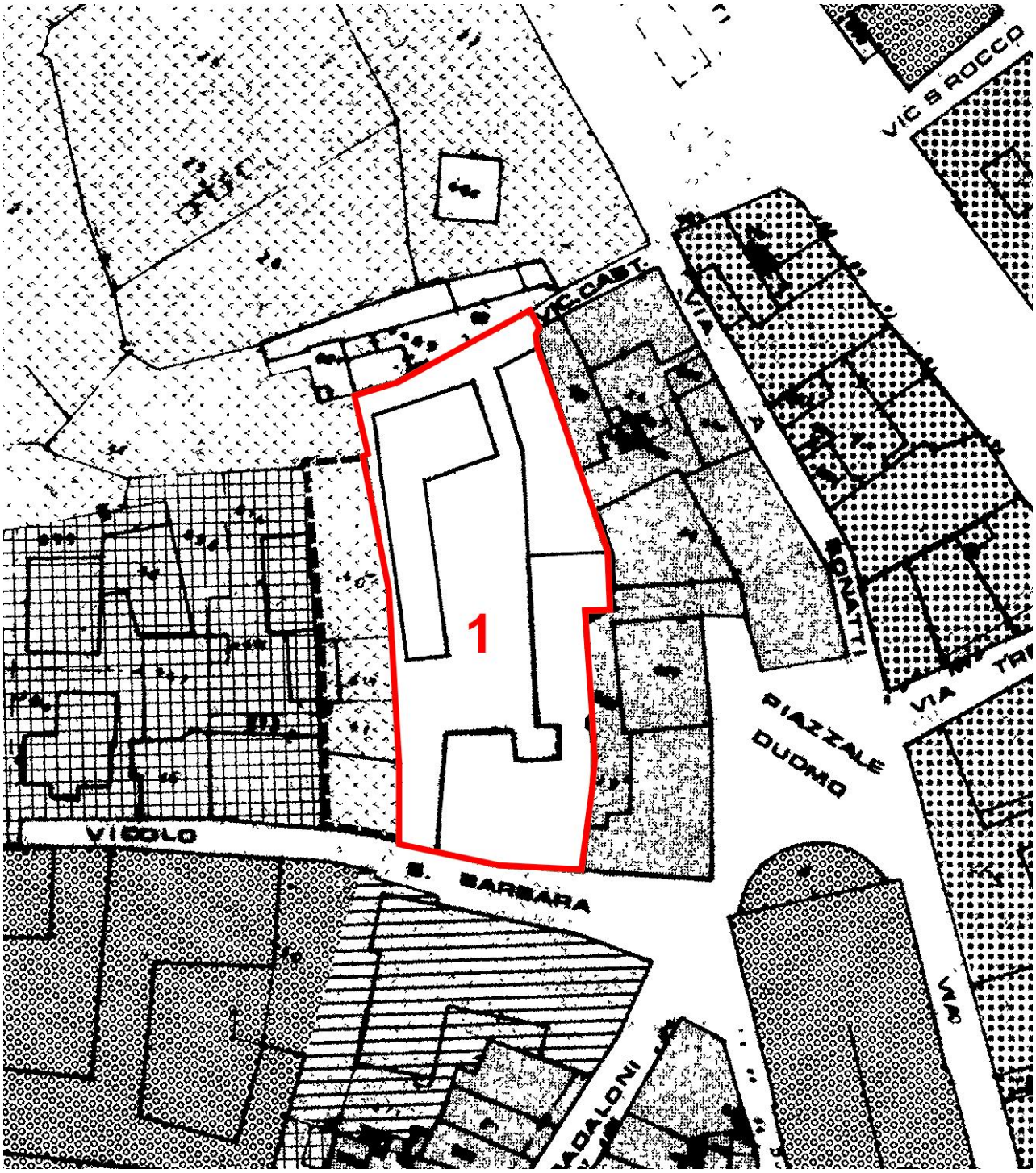
ESTRATTO TAVOLA 3P VARIANTE
con perimetro dell'ambito interessato dalla SCHEDA URBANISTICA 1



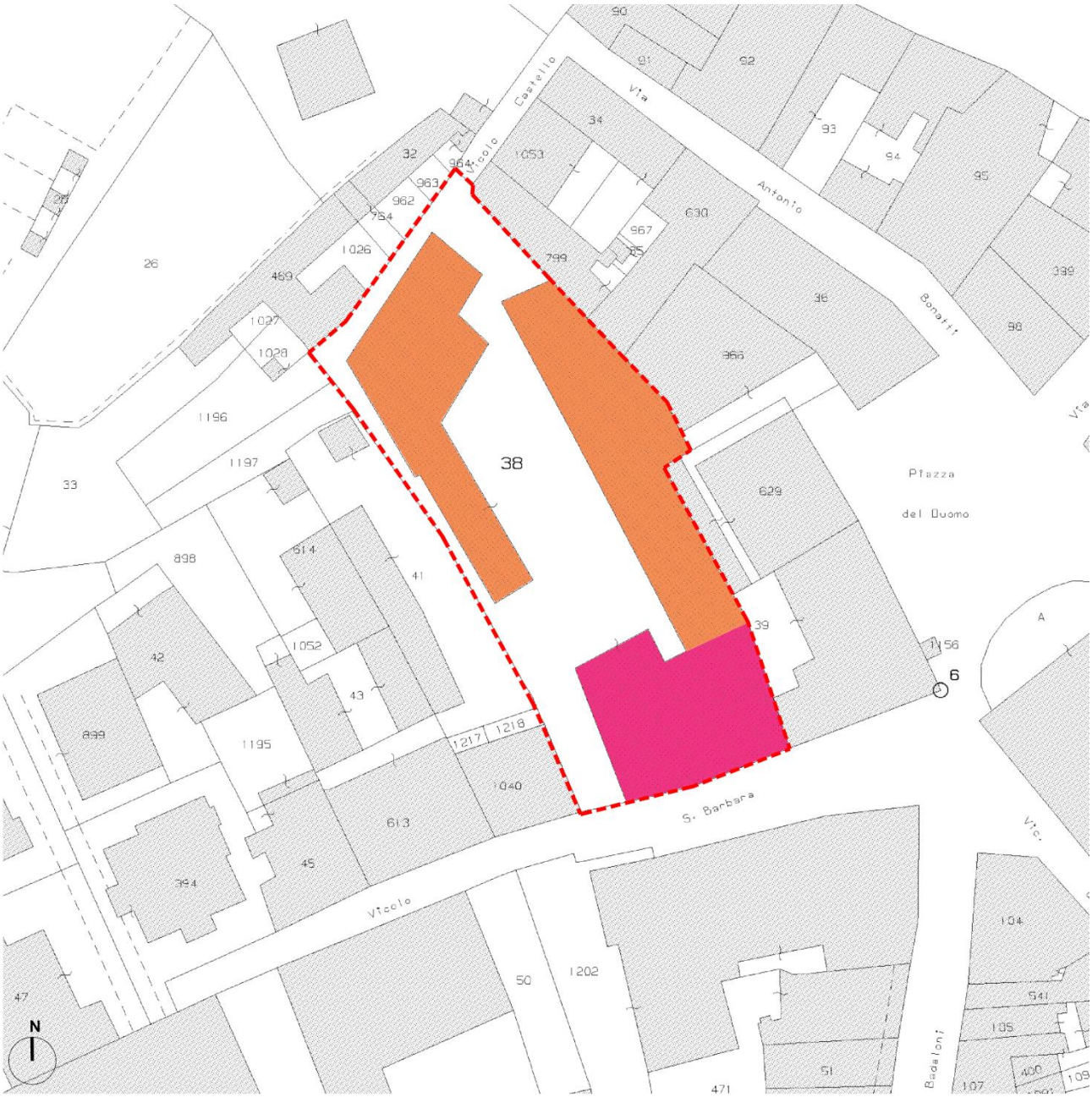
ESTRATTO TAVOLA 6P VIGENTE



ESTRATTO TAVOLA 6P VARIANTE
con perimetro dell'ambito interessato dalla SCHEDA URBANISTICA 1



ELEMENTI PRESCRITTIVI
Categorie d'intervento



Le categorie di intervento sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico Art. 12, 13, 14.

ELEMENTI PRESCRITTIVI
Destinazioni d'uso

Perimetro scheda urbanistica

Attrezzature collettive

Verde pubblico

Accessi obbligatori

Le destinazioni d'uso sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico Art. 10, 11.

Normativa specifica

La disciplina di intervento è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico con le modifiche e precisazioni che seguono:

ART. 3 - Modalità di attuazione degli interventi nel Centro Storico.

……..

L'attuazione degli interventi è disciplinata dalla presente scheda. Per quanto non riportato si fa riferimento alla normativa generale e agli strumenti urbanistici vigenti al momento della attuazione.

Art. 11 – Destinazione delle zone riservate ai servizi collettivi

- lett. B – zone per attrezzature collettive
  È consentito inserire esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande purchè collaterali e di servizio rispetto alle attività pubbliche e per una superficie massima di 30 m^2.

- lett. C – zone di verde pubblico
  È consentito realizzare manufatti destinati a serre ed altre strutture similari per un volume massimo di 400 m^3

Art. 20 – Materiali e particolari costruttivi

Punto 1) trattamento muri esterni
È consentito utilizzare sistemi di isolamento termico delle facciate purchè siano rifiniti ad intonaco tinteggiato con colori coerenti con il contesto

Punto 2) serramenti esterni
Non si applica

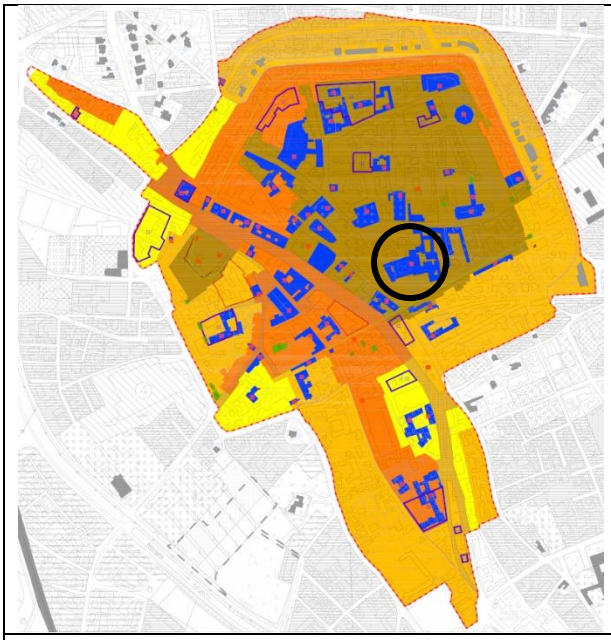
Punto 4) cornicioni e manti di copertura
È consentito mantenere la copertura piana dell'edificio esistente, è consentita la realizzazione di tetti verdi.

Punto 8) Stipiti, porte e finestre
Non si applica

Punto 9) Davanzali
Non si applica

……..

Punto 20) Serre e strutture similari
Le serre e altre strutture similari non sono soggette alle prescrizioni di cui al presente articolo in quanto avranno materiali e tipologia coerenti con la funzione.



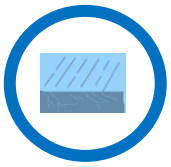
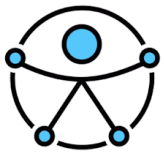
Inquadramento area variante

Foglio 19 mappale 1138, 177

COMPARTO PIAZZA ANNONARIA, EX FORNO COMUNALE, EX COMANDO POLIZIA LOCALE

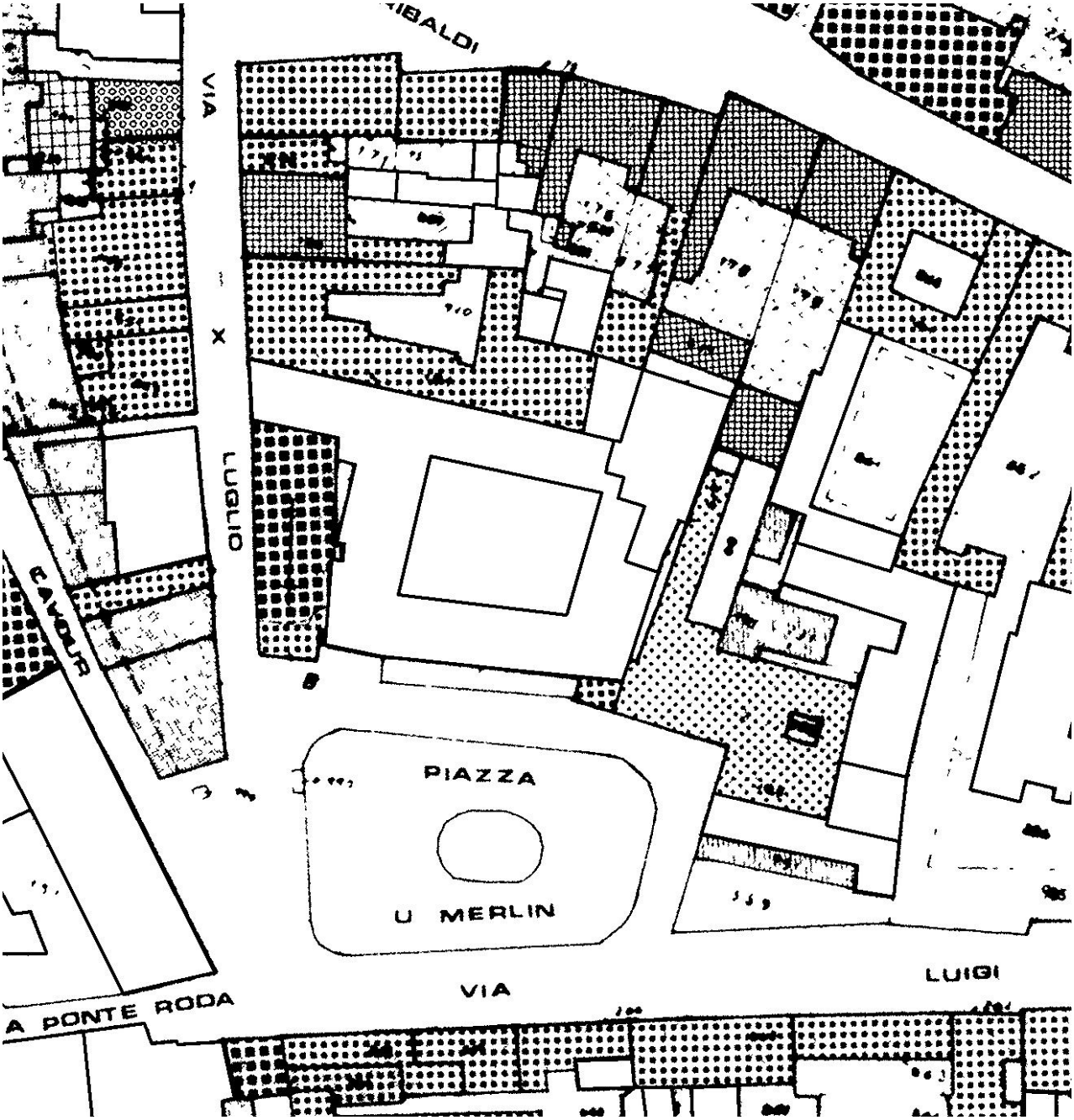
Estratto ortofoto da Google Earth

OBIETTIVI DEL PROGETTO

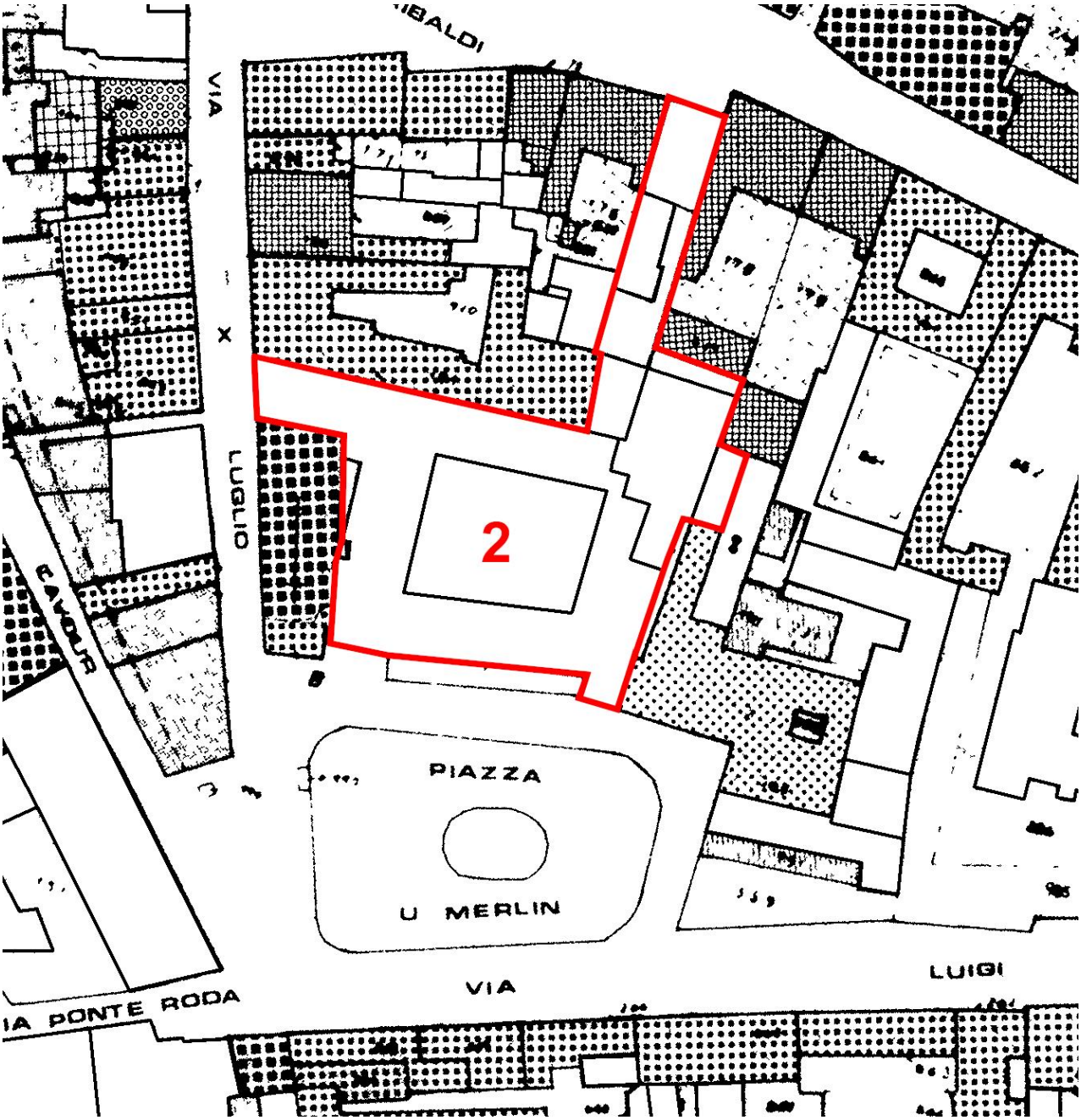
<table>
<tr><td> </td><td rowspan="2">L’attuazione del progetto non comporta consumo di suolo</td><td></td><td rowspan="2">L’attuazione del progetto incrementa la superficie permeabile liberando l’area da fabbricati e sostituisce parte della pavimentazione impermeabile con il verde</td><td> </td><td rowspan="2">L’attuazione del progetto trasforma un’area pubblica da tempo dismessa in area aperta al pubblico e fruibile</td></tr>
<tr><td>SUOLO</td><td>PERMEABILITÀ</td><td>CITTÀ PUBBLICA</td></tr>
<tr><td> </td><td>L’attuazione del progetto riqualifica un comparto dismesso e ricompone l’immagine dei fabbricati su strada</td><td> </td><td>Il progetto non interessa direttamente in patrimonio storico pur essendo comunque parte del centro storico</td><td></td><td>Il progetto aumenta i collegamenti tra le parti urbane ed è studiato per l’accessibilità di tutti</td></tr>
<tr><td>RIQUALIFICAZIONE</td><td></td><td>STORIA</td><td></td><td>ACCESSIBILITÀ</td><td></td></tr>
<tr><td>
</td><td>L’obiettivo è di contribuire a rafforzare l’identità urbana di Rovigo potenziando il tessuto storico</td><td> </td><td>Il progetto costruisce una nuova centralità in luogo di un comparto chiuso e poco accessibile</td><td> </td><td>La scelta dei materiali è improntata a soluzioni di risparmio energetico</td></tr>
<tr><td>IDENTITÀ</td><td></td><td>CENTRALITÀ</td><td></td><td>RISPARMIO ENERGETICO</td><td></td></tr>
</table>

In sede di progetto edilizio dovranno essere rispettati gli obiettivi di cui sopra.

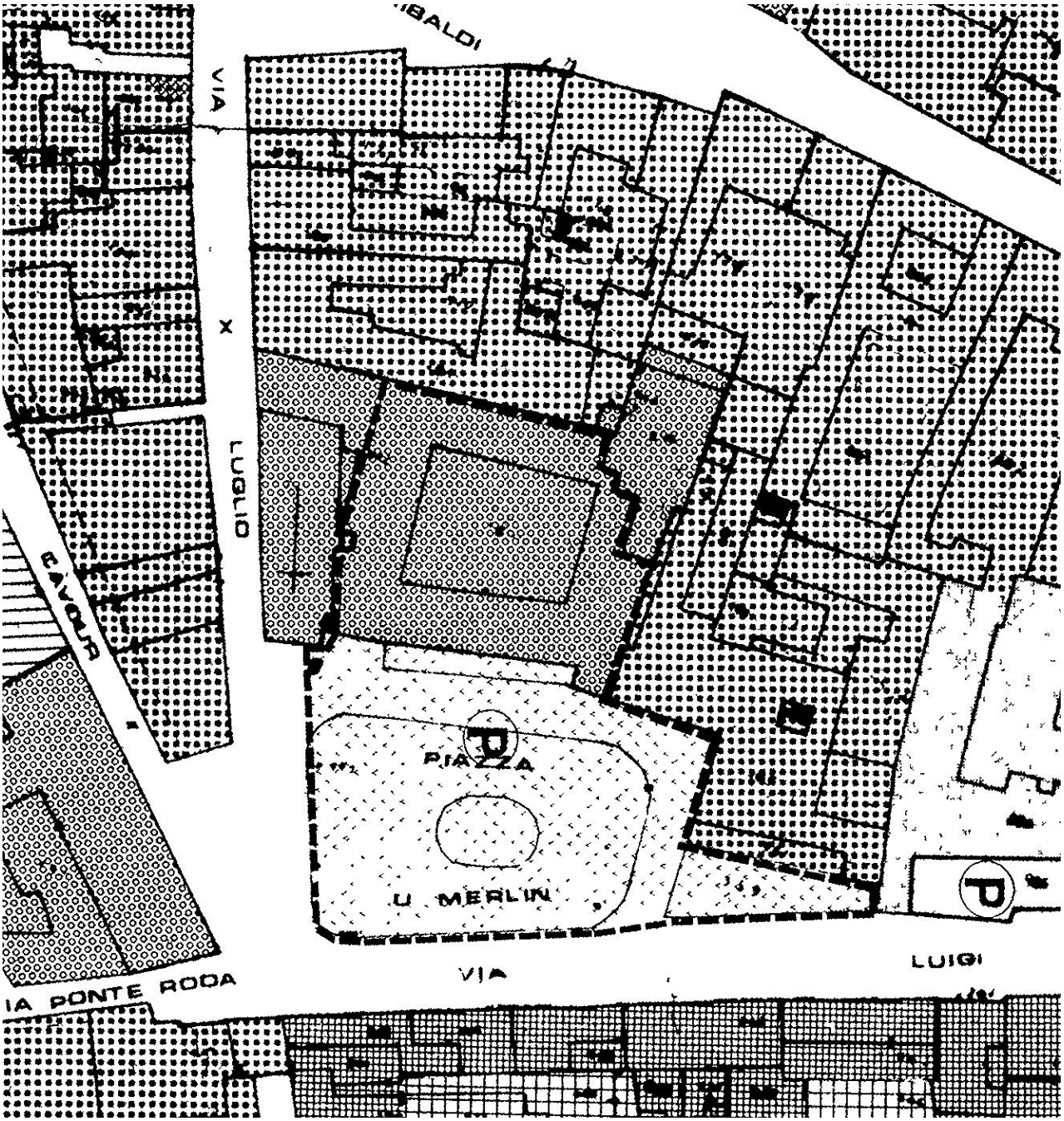
ESTRATTO TAVOLA 3P VIGENTE



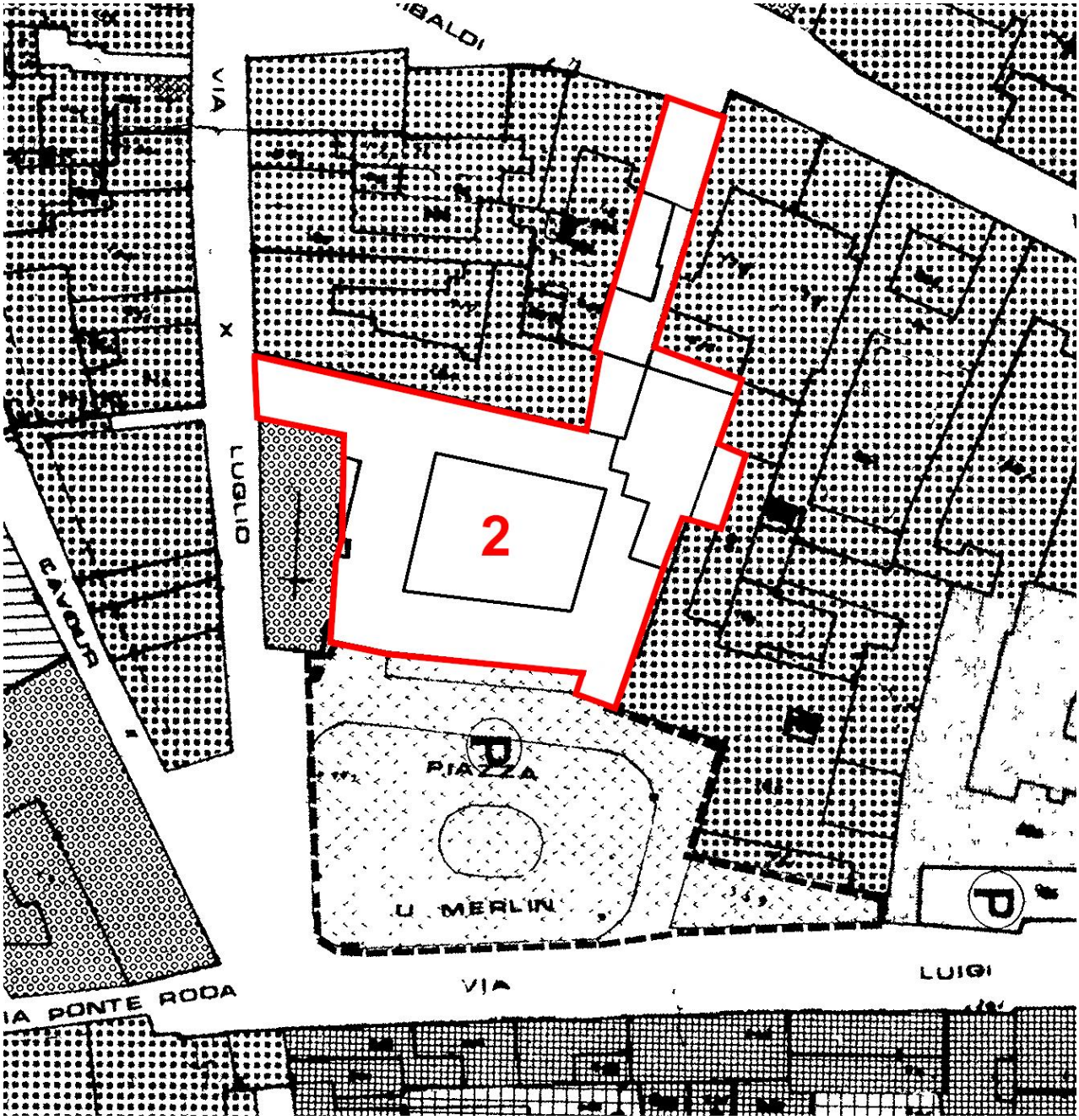
ESTRATTO TAVOLA 3P VARIANTE
con perimetro dell'ambito interessato dalla SCHEDA URBANISTICA 2



ESTRATTO TAVOLA 6P VIGENTE



ESTRATTO TAVOLA 6P VARIANTE
con perimetro dell'ambito interessato dalla SCHEDA URBANISTICA 2



ELEMENTI PRESCRITTIVI
Categorie d'intervento

Edifici e complessi vincolati e di valore monumentale e testimoniali

Perimetro scheda urbanistica

Risanamento conservativo

Demolizione con ricostruzione

Ristrutturazione edilizia

Demolizione senza ricostruzione

Le categorie di intervento sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico Art. 12, 13, 14.

ELEMENTI PRESCRITTIVI
Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico Art. 10, 11.

Normativa specifica

La disciplina di intervento è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico con le modifiche e precisazioni che seguono:

ART. 3 - Modalità di attuazione degli interventi nel Centro Storico.

……..

L'attuazione degli interventi è disciplinata dalla presente scheda. Per quanto non riportato si fa riferimento alla normativa generale e agli strumenti urbanistici vigenti al momento della attuazione.

Art. 11 – Destinazione delle zone riservate ai servizi collettivi

- lett. B – zone per attrezzature collettive

  È consentito inserire esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande purchè collaterali e di servizio rispetto alle attività pubbliche e per una superficie massima di 150 m^2

  È consentito ricavare superfici commerciali per una superficie complessiva di 400 m^2 oltre agli spazi di servizio necessari (servizi, magazzini, locali tecnici, etc.).

  È consentito realizzare strutture di passaggio eventualmente dotate di sistemi ombreggianti.

  Gli spazi potranno essere sia pavimentati che lasciati a verde sulla base del progetto unitario di tutta l'area.

Art. 20 – Materiali e particolari costruttivi

Punto 1) trattamento muri esterni

È consentito utilizzare sistemi di isolamento termico delle facciate purchè siano rifiniti ad intonaco tinteggiato con colori coerenti con il contesto.

Per gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione non si applicano le restrizioni sui materiali utilizzabili.

Punto 2) serramenti esterni

Non si applica

Punto 8) Stipiti, porte e finestre

Non si applica

Punto 9) Davanzali

Non si applica

Eventuali interventi di copertura parziale dello spazio pubblico della piazza Annonaria al fine di migliorarne le condizioni climatiche e favorirne l'utilizzo potranno essere valutati nel rispetto della tutela del bene e previa acquisizione dei pareri postivi degli Enti competenti.