



COMUNE DI ROVIGO

Piano Regolatore Comunale
XIII Variante Parziale al Piano degli Interventi

CASE FUNERARIE

VARIANTI VERDI

NUOVA AREA RESIDENZIALE IN VIA CONCILIO VATICANO

PIRUEA 34 - DENOMINATO "ANGELO CUSTODE"

SCHEDE URBANISTICHE n. 4 e 5

MAGGIO 2023

IL SINDACO
Prof. Edoardo Gaffeo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luisa Cattozzo

IL RUP
Lorenzo Zago

PROGETTISTA
Marisa Fantin

Collaboratrice
Martina Caretta

LEGENDA DEGLI ESTRATTI CARTOGRAFICI

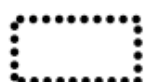
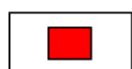


Confini Comunali

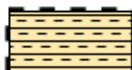


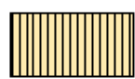
Centro abitato del capoluogo

Zone per insediamenti residenziali

**A1a** Centro storico del capoluogo**A1b2** Edifici ed insediamenti rurali di cui all'Art.10 L.R. 24/85 con relativo numero identificatore**A1b1** Aree e/o edifici di interesse storico-ambientale con relativo grado di protezione**B1** Residenziale intensiva di completamento**B2** Residenziale semintensiva di completamento**B3** Residenziale semiestensiva di completamento**B4** Residenziale estensiva di completamento

"Zona umida barchessa Balbi" di cui all'Art.139 punto A D.Lgs. 490/99 Delib. G.R.V. n° 1325 del 25/5/2001

**COa** PEEP approvati**COb** PDL approvati**COd** PP approvati**COa1** Localizzazione interventi E.R.P.**C1d** Residenziale estensiva di espansione a intervento diretto

	C2a Art.33	Residenziale intensiva di espansione Art.33 N.T.A.
	C2b	Residenziale semiestensiva di espansione
	C2b Art.34	Residenziale semiestensiva di espansione Art.34 N.T.A.
	C2b I.F. 1,5	Residenziale semiestensiva di espansione I.F. 1,5mc/mq
	C2c Art.35	Residenziale semiestensiva di espansione Art.35 N.T.A.
	C2d* Art.36	Residenziale estensiva di espansione Art.36 N.T.A.
	C2c	Residenziale estensiva di espansione
	C3	Aree di progetto
	C4	Aree soggette a Piano Particolareggiato Art.40 bis N.T.A.
	PIRUEA	Aree di intervento con relativo numero identificatore di cui ai Programmi integrati di Riqualificazione Urbanistica. Edilizia ed Ambientale in attuazione dell'Art. della L.G. 1/6/1999 n°23

Decreto Sviluppo L.106/2001

 **00A** Edifici da Demolire/Demoliti
ai sensi dell'Art.5 Comma 9 L.106/2001

 **00B** Edifici di riqualificazione edilizia
ai sensi dell'Art. 5 Comma 1 L.106/2011

Zone per spazi pubblici a servizio della residenza



F1a Istruzione dell'obbligo a livello urbano



F1b Istruzione dell'obbligo a livello territoriale



F2ar Attrezzature di interesse comune religiose



F2au Attrezzature di interesse comune a livello urbano



F2b Attrezzature di interesse comune a livello territoriale



F3a Verde pubblico a livello urbano



F3b Verde pubblico a livello territoriale



F4a Verde sportivo attrezzato a livello urbano



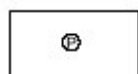
F4b Verde sportivo attrezzato a livello territoriale



F5 Verde ambientale/mitigazione



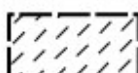
F5b Verde privato vincolato



F6a Parcheggi a livello urbano



Rispetto allevamento



Rispetto elettrodotto



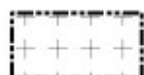
G2 Zona ferroviaria - Fasce di rispetto



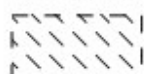
G2 Zona ferroviaria - Ambito



G3 Zona di rispetto stradale e fluviale



G4 Zona di rispetto cimiteriale



G5 Zona di rispetto del depuratore



G6 Zona per attrezzature tecnologiche di interesse generale



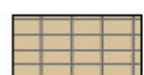
G7 Centro storico delle frazioni



G10 Discarica del tipo II° di cui alla
Delib. di G.R.V. n°765 del 21/2/1995



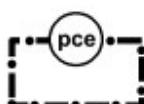
G11 Impianto per la preselezione l'igenizzazione e l'adeguamento
volumetrico di R.S.U. - R.S.A. Delib. G.R.V. n°954 del 12/3/1997



G12 Impianto di stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali
Decreto G.R.V. n°2579 del 19/12/1995



G13 Insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri
ex Art.126 L.R. n°61 del 19/6/1985



PCE Parchi commerciali esistenti
variante L.R. n°15 del 2004



Zona militare



Individuazione e perimetrazione area nuovo carcere
ai sensi della Legge 12/12/1971 n°1133
Delibera di Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2003



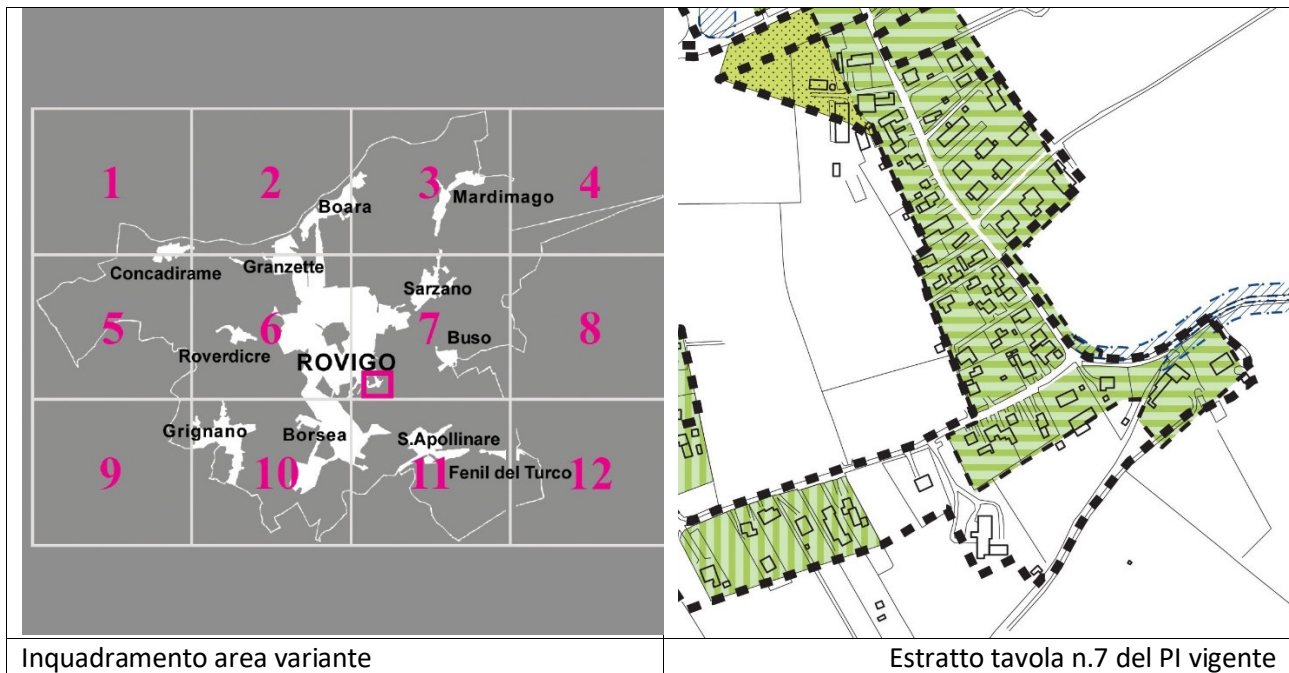
Aree oggetto di variante



Perimetro scheda urbanistica (n.)



Zone prive di edificabilità (art.7 LR 2015/4)



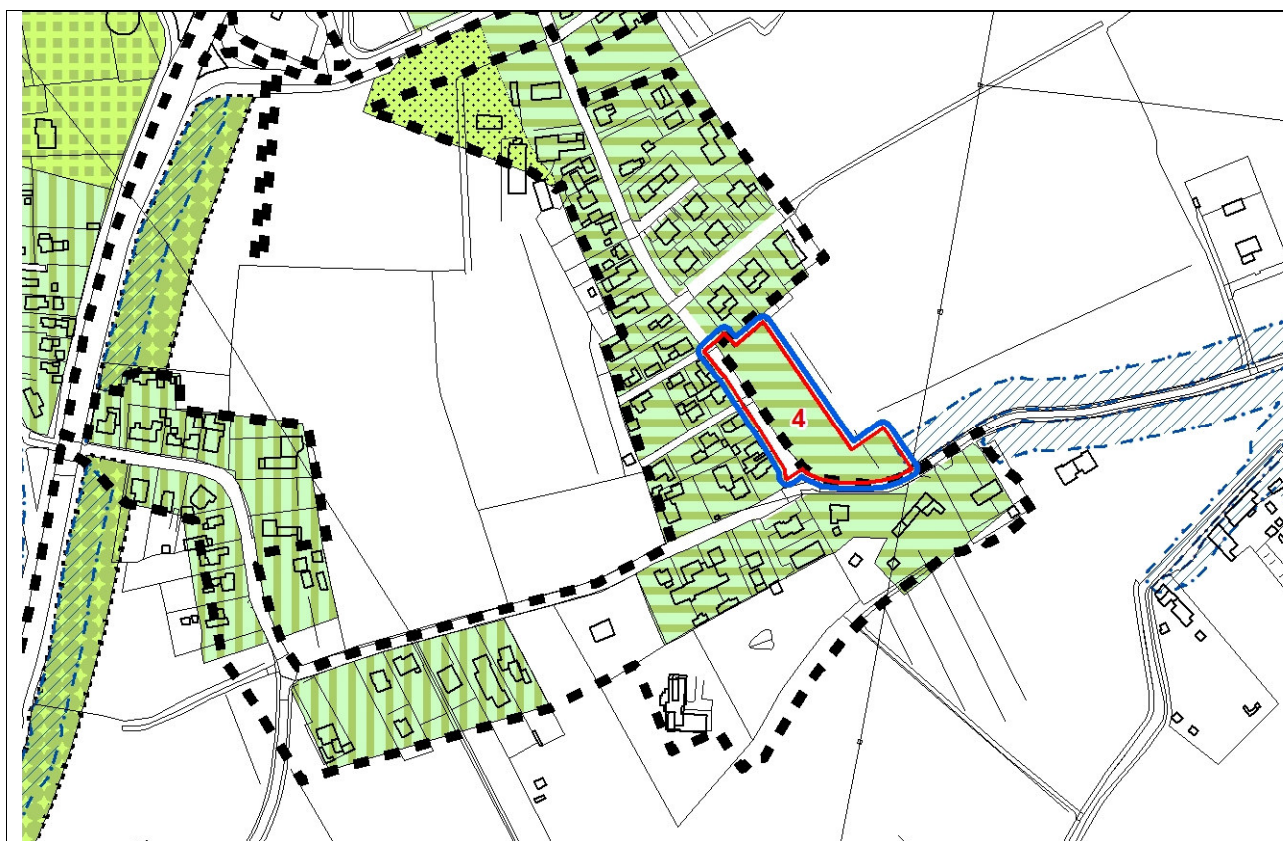
NUOVA AREA RESIDENZIALE IN VIA CONCILIO VATICANO II



Estratto ortofoto da Google Earth



Estratto PRG/PI vigente



Estratto PRG/PI variante

Schema progettuale



Dati metrici dell'intervento:

Volume:	1.603 mc
Volume da credito:	2.000 mc
Volume totale:	3.603 mc
Destinazione d'uso:	residenziale

Il volume totale viene ripartito in 4 lotti:

n. lotto	superficie (mq)	volume (mc)
1	508	903
2	502	900
3	502	900
4	502	900

L'altezza dei fabbricati non potrà superare i 7,5 metri.

Superfici a standard

(Sono da localizzare come da schema progettuale)

Strade e parcheggi:	927 mq
Verde:	1.307 mq

	OPERE SECONDARIE Area destinata a viabilità pubblica pedonale e carrabile e verde con alberature previste dal P.P. Centro rurale "Concilio Vaticano II"
	AMBITO DI INTERVENTO
	Viabilità pedonale secondaria
	Strada e parcheggi primari e secondari
	Verde complessivo

Vasca d'invaso

(È da realizzare all'interno della superficie a verde)

Profondità media:	0,75 m
Superficie:	200 mq
Volume invaso:	150 mc

Modalità attuative

L'intervento si attua tramite PUA o Intervento Edilizio Convenzionato.

LEGENDA DEGLI ESTRATTI CARTOGRAFICI

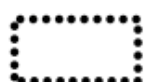
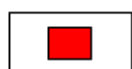


Confini Comunali

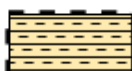


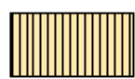
Centro abitato del capoluogo

Zone per insediamenti residenziali

**A1a** Centro storico del capoluogo**A1b2** Edifici ed insediamenti rurali di cui all'Art.10 L.R. 24/85 con relativo numero identificatore**A1b1** Aree e/o edifici di interesse storico-ambientale con relativo grado di protezione**B1** Residenziale intensiva di completamento**B2** Residenziale semintensiva di completamento**B3** Residenziale semiestensiva di completamento**B4** Residenziale estensiva di completamento

"Zona umida barchessa Balbi" di cui all'Art.139 punto A D.Lgs. 490/99 Delib. G.R.V. n° 1325 del 25/5/2001

**COa** PEEP approvati**COb** PDL approvati**COd** PP approvati**COa1** Localizzazione interventi E.R.P.**C1d** Residenziale estensiva di espansione a intervento diretto

	C2a Art.33	Residenziale intensiva di espansione Art.33 N.T.A.
	C2b	Residenziale semiestensiva di espansione
	C2b Art.34	Residenziale semiestensiva di espansione Art.34 N.T.A.
	C2b I.F. 1,5	Residenziale semiestensiva di espansione I.F. 1,5mc/mq
	C2c Art.35	Residenziale semiestensiva di espansione Art.35 N.T.A.
	C2d* Art.36	Residenziale estensiva di espansione Art.36 N.T.A.
	C2c	Residenziale estensiva di espansione
	C3	Aree di progetto
	C4	Aree soggette a Piano Particolareggiato Art.40 bis N.T.A.
	PIRUEA	Aree di intervento con relativo numero identificatore di cui ai Programmi integrati di Riqualificazione Urbanistica. Edilizia ed Ambientale in attuazione dell'Art. della L.G. 1/6/1999 n°23

Decreto Sviluppo L.106/2001

 **00A** Edifici da Demolire/Demoliti
ai sensi dell'Art.5 Comma 9 L.106/2001

 **00B** Edifici di riqualificazione edilizia
ai sensi dell'Art. 5 Comma 1 L.106/2011

Zone per spazi pubblici a servizio della residenza



F1a Istruzione dell'obbligo a livello urbano



F1b Istruzione dell'obbligo a livello territoriale



F2ar Attrezzature di interesse comune religiose



F2au Attrezzature di interesse comune a livello urbano



F2b Attrezzature di interesse comune a livello territoriale



F3a Verde pubblico a livello urbano



F3b Verde pubblico a livello territoriale



F4a Verde sportivo attrezzato a livello urbano



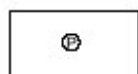
F4b Verde sportivo attrezzato a livello territoriale



F5 Verde ambientale/mitigazione



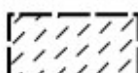
F5b Verde privato vincolato



F6a Parcheggi a livello urbano



Rispetto allevamento



Rispetto elettrodotto



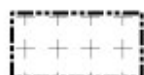
G2 Zona ferroviaria - Fasce di rispetto



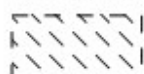
G2 Zona ferroviaria - Ambito



G3 Zona di rispetto stradale e fluviale



G4 Zona di rispetto cimiteriale



G5 Zona di rispetto del depuratore



G6 Zona per attrezzature tecnologiche di interesse generale



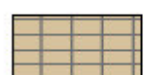
G7 Centro storico delle frazioni



G10 Discarica del tipo II° di cui alla
Delib. di G.R.V. n°765 del 21/2/1995



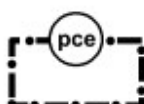
G11 Impianto per la preselezione l'igenizzazione e l'adeguamento
volumetrico di R.S.U. - R.S.A. Delib. G.R.V. n°954 del 12/3/1997



G12 Impianto di stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali
Decreto G.R.V. n°2579 del 19/12/1995



G13 Insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri
ex Art.126 L.R. n°61 del 19/6/1985



PCE Parchi commerciali esistenti
variante L.R. n°15 del 2004



Zona militare



Individuazione e perimetrazione area nuovo carcere
ai sensi della Legge 12/12/1971 n°1133
Delibera di Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2003



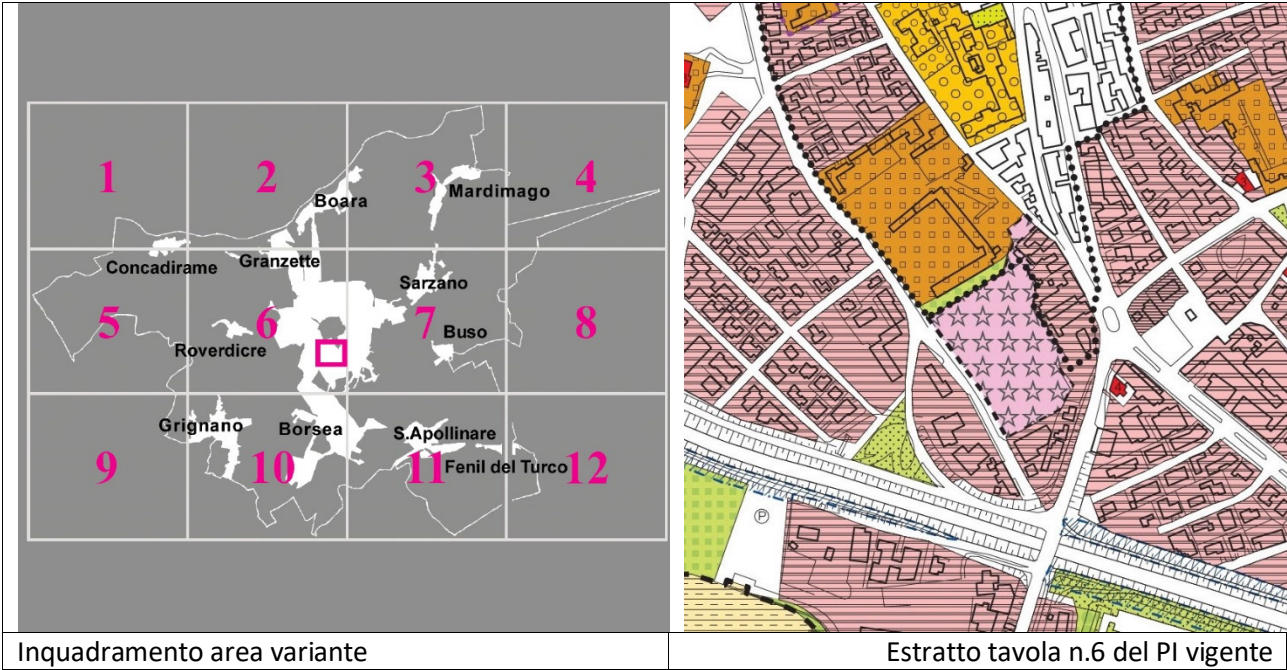
Aree oggetto di variante



Perimetro scheda urbanistica (n.)



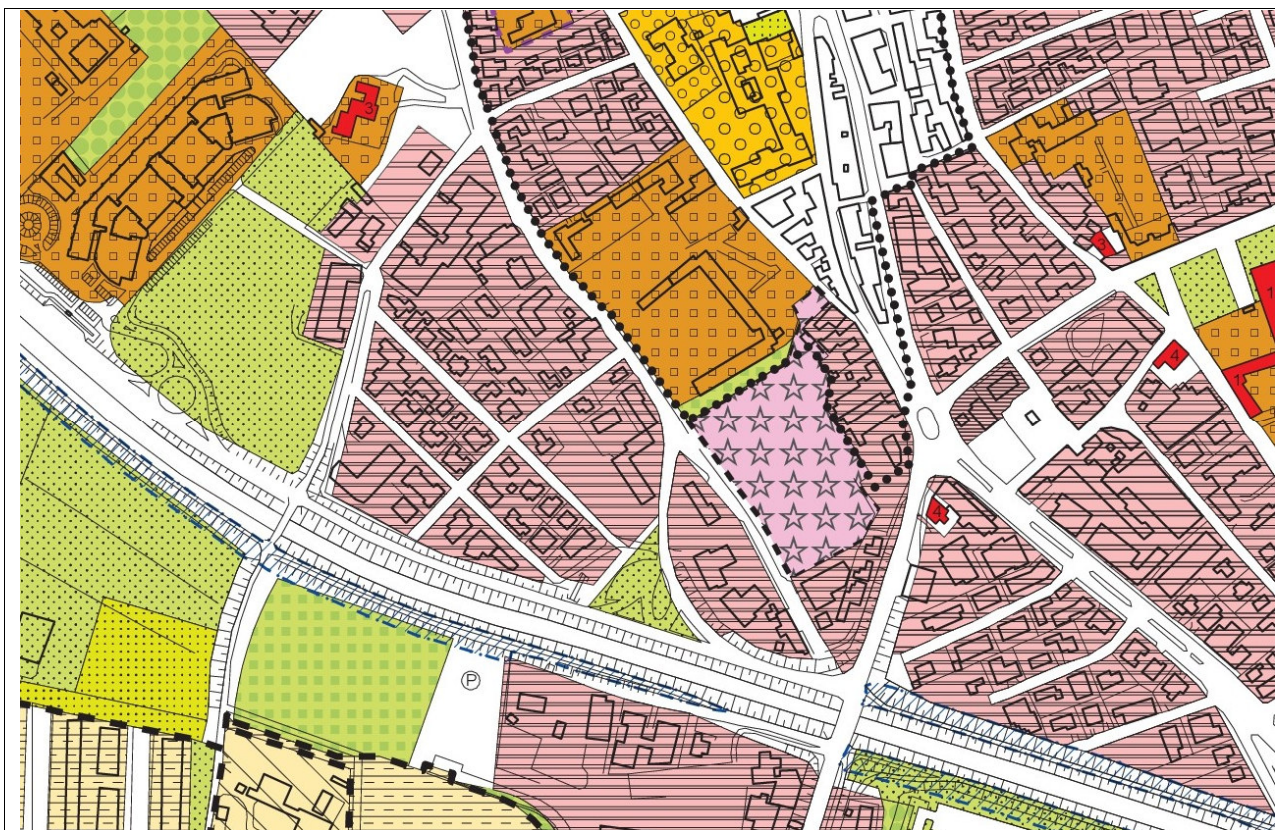
Zone prive di edificabilità (art.7 LR 2015/4)



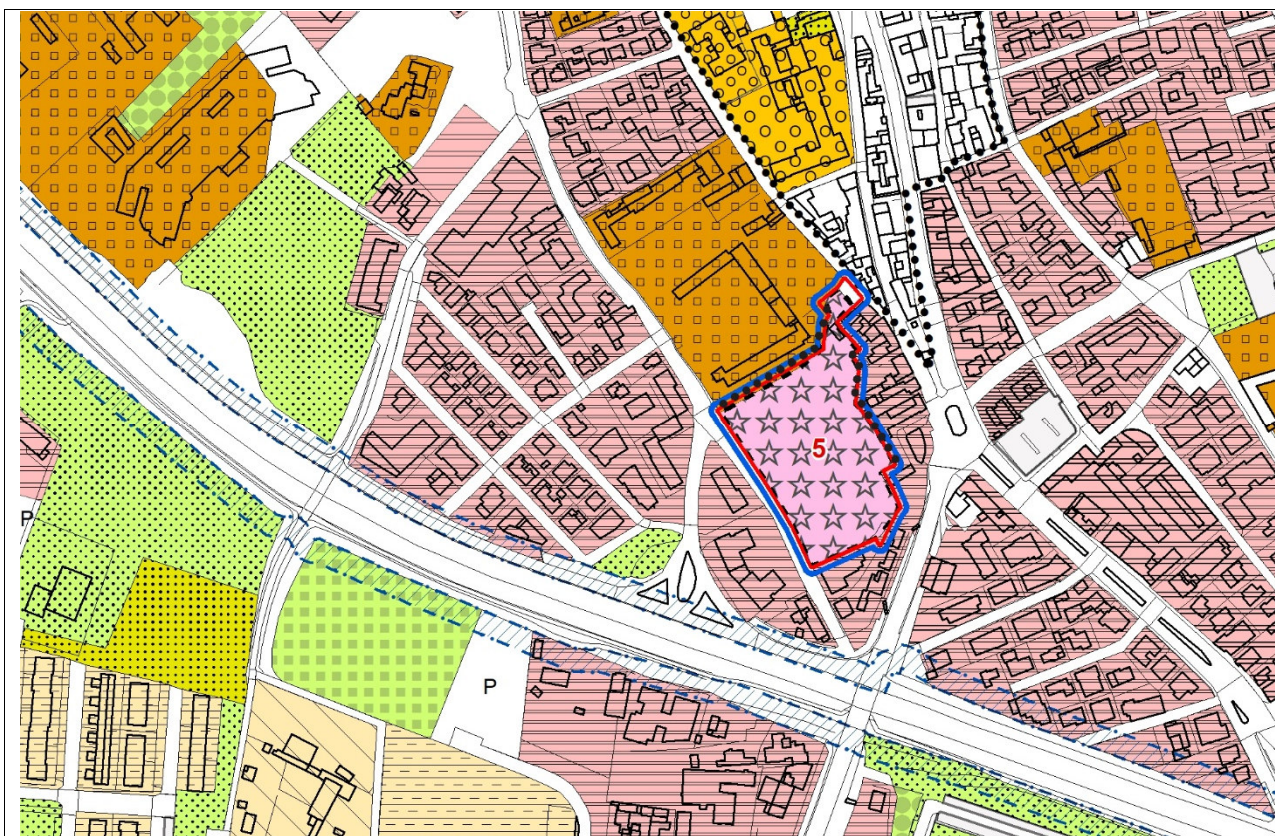
PIRUEA 34 – EX ANGELO CUSTODE



Estratto ortofoto da Google Earth

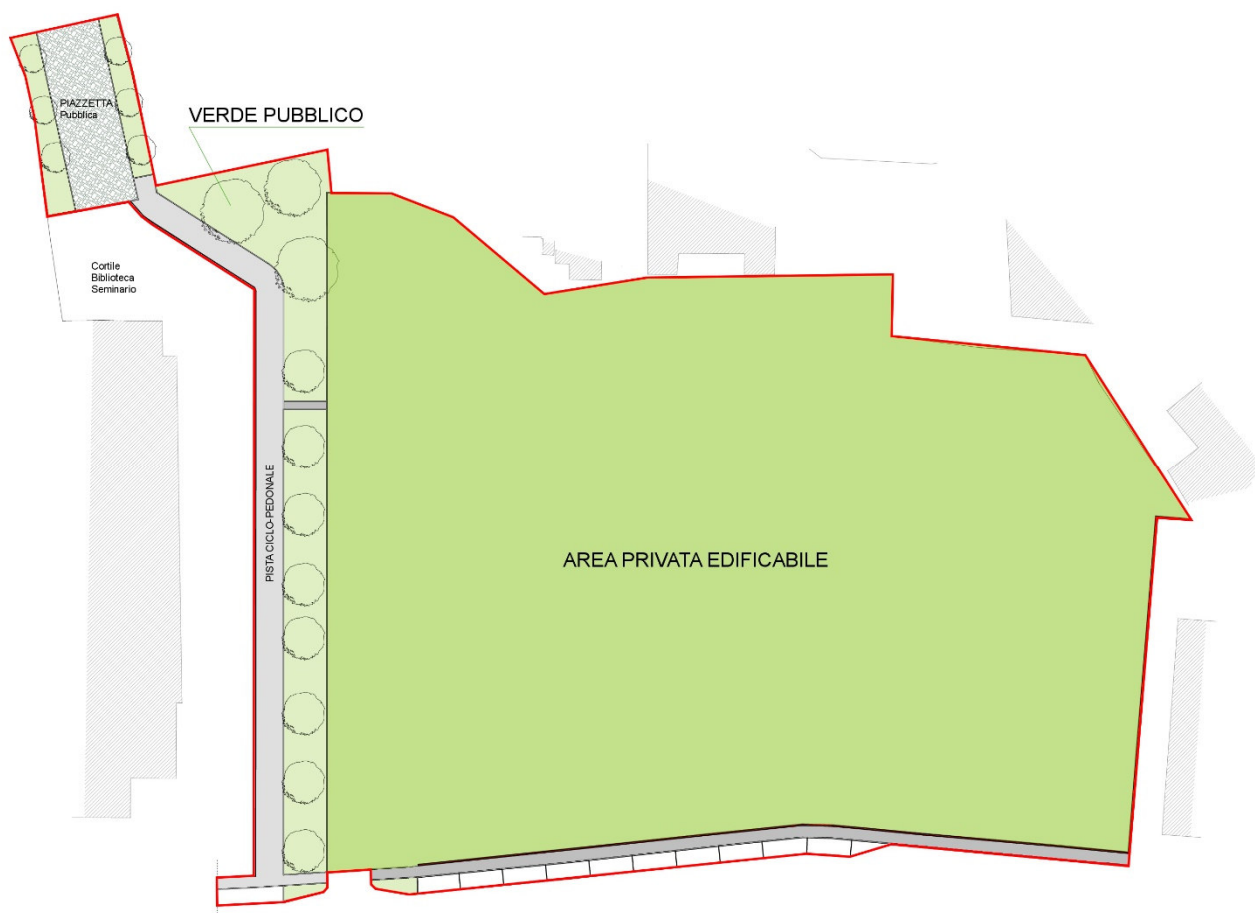


Estratto PRG/PI vigente



Estratto PRG/PI variante

Schema progettuale



Il perimetro del PIRUEA è rappresentato con linea continua rossa.

Sono previste le seguenti opere pubbliche:

- realizzazione e cessione della pista ciclabile di collegamento fra via Pascoli e Sichirollo come da schema progettuale;
- realizzazione e cessione del marciapiede di collegamento fra via Pascoli e Sichirollo come da schema progettuale;
- realizzazione e cessione del verde pubblico come da schema progettuale.

Sono confermati i dati stereometrici di volume massimo e superficie coperta previsti dal PIRUEA che verranno collocati all'interno della "area privata edificabile" riportata nello schema progettuale (linea continua marrone) con articolazione che sarà definita dal successivo progetto di PUA.

Le modifiche della presente Scheda Urbanistica n.5 devono essere recepite in una nuova convenzione da sottoscrivere tra privato proponente e amministrazione comunale contestualmente alla presentazione del PUA.