



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Arch. Massimo CAVAZZANA

Via T. Vecellio 19 - 35020 TRIBANO (PD)

tel. 0495342288 - tel/fax 0499589147

E-mail: cavazzana@tin.it

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

Archivio: P280

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
SECONDO L'ART. 20 COMMA 8 TER DELLA L.R. 11-2004 PER LA
REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE ATER E DI ALCUNI ALLOGGI ERP.

Allegato

A

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Tribano

Ottobre 2025

Scala: Varie

Rev: 003

Operatore: D_Z

Richiedente:

ATER ROVIGO

ARCHIVIO\Progetti\ATER ROVIGO\1 - PUA\TAVOLE CORRETTE OK\Cartigli Allegati.dwg

Progettista: Arch. Massimo CAVAZZANA

Collaboratori: Geom. Simone MASIERO
Ing. Leonardo CORSO
Arch. Simone SIMONETTI
Geom. Fabio POLONIO
Urb. Dario ZANETTI

Massimo Cavazzana





PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione deriva dalla partecipazione al bando innovativo in ambito urbano denominato "Contratti di Quartiere II", al quale hanno partecipato il Comune di Rovigo ed altri soggetti tra i quali l'ATER di Rovigo. A seguito della partecipazione al suddetto Bando con deliberazione di G.C. n° 61 del 09/03/2006, esecutiva, ed a integrazione della deliberazione di G.C. n° 139 del 30/05/2005, venne approvato tecnicamente un progetto di edilizia sovvenzionata per 24 alloggi ERP da realizzarsi in via Barucchello. Con Determinazione Dirigenziale n°80 del 06/02/2007 è stato approvato il relativo progetto esecutivo. Il 04/09/2007 con una nota dell'ATER è stato richiesto di individuare una nuova area per la realizzazione dell'intervento al fine di evitare un aggravio/notevole concentrazione edilizia del Comparto "Barucchello".

Il 06/09/2007 la Giunta, con ordine del giorno n° 2, ha espresso parere favorevole nella ricerca di un'area disponibile e con nota prot. 56981 del 07/09/2007, il Dirigente di Settore OO.PP. Gestione Patrimonio e Gest. Tecnica - ing. Alberto Moscardi, ha comunicato l'individuazione dell'area adatta in Via Bramante.

L'area in parola era individuata nel P.R.G. come "area non pianificata" e, pertanto, è stata redatta una specifica Variante Urbanistica ex art. 50, co. 4, lett. C), della L.R. 27/06/1985, n. 61.

La nuova destinazione attribuita all'area è "Localizzazione di interventi di ERP (Edilizia Pubblica Residenziale)". A seguire, attraverso comunicazione del Comune di Rovigo è stato approvato lo spostamento di sedime come richiesto con nota dell'ATER Rovigo - prot. 6463 del 04/05/2011-, a causa di interferenze con i sottoservizi.

L'intervento previsto è iniziato effettivamente in data 01/04/2010, la relazione a strutture ultimate risultata datata 03/07/2012 e l'opera è stata collaudata strutturalmente, come si trova allo stato attuale, in data 19/09/2012. Ad oggi la struttura, composta da un seminterrato e da uno scheletro in acciaio in elevazione, risulta incompiuta.

OBIETTIVI PROGETTUALI

Con la presente pratica si intende presentare un PUA in variante al Piano degli Interventi.

L'area in progetto, come descritto in premessa, è già stata oggetto di un PUA con destinazione finale di zona ERP ed allo stato attuale è parzialmente edificata, in particolare vi è un seminterrato in cls ed una sovrastruttura metallica che era oggetto del precedente progetto.

La presenza di strutture già realizzate vincola parzialmente il nuovo PUA, in quanto si è deciso e concordato di mantenere il sedime esistente, andando a modificare nella prossima edificazione solo



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

le sovrastrutture e ciò che richiederà il nuovo intervento, mentre il piano seminterrato rimarrà invariato.

A seguito di un accurato studio e di un continuo confronto con la Pubblica Amministrazione, è stato redatto il PUA in oggetto, il quale all'interno del proprio ambito comprende sia un'area edificabile caratterizzata come zona "F", che la viabilità ed aree ad uso pubblico.

Con il PUA in variante al P.I. si prevede la realizzazione di un immobile che avrà caratteri di servizio pubblico in quanto è prevista la realizzazione della nuova sede ATER Rovigo e la realizzazione di 12 alloggi ERP.

Tale intervento comporta la realizzazione di aree a standard da cedere ed, in particolare, parcheggi pubblici e verde pubblico in funzione delle previsioni insediative residenziali. La zona F non prevede un quantitativo minimo di standard, tuttavia il Piano prevede di ricavare ulteriori aree a parcheggio ed a verde pubblico su area di proprietà comunale.

La viabilità esistente rimarrà invariata in termini di mobilità, ma:

- Via Ludovico Muratori subirà un allargamento della sede viaria ed il posizionamento di alcuni parcheggi in funzione degli utenti che si recheranno alla sede dell'ATER;
 - in Via Donato Bramante verrà realizzato un parcheggio pubblico lungo la strada con aree verdi ed un ampio marciapiede in prosecuzione di quello attuale;
- per maggiori dettagli si rimanda alle tavole allegate alla presente.

L'area è stata oggetto di un'approfondita analisi progettuale, la quale tiene conto delle scelte e dei contenuti riportati nel P.I. vigente.

A tutt'oggi l'obiettivo è quello di realizzare un intervento che rilanci e valorizzi l'area, ormai da anni lasciata con uno "scheletro di metallo", ma che grazie a questo intervento potrà essere riqualificata.

La superficie d'ambito territoriale del PUA è pari a mq 3907,27; all'interno dell'ambito vi è la Z.T.O. "F2-3.6" di 2.574 mq catastali, ma effettivi reali 2.494 mq, adibita alla realizzazione della nuova sede ATER ed a 12 alloggi di edilizia ERP. La superficie fondiaria reale al netto delle aree da cedere risulta di 2056,86 mq.

In tal senso, a livello catastale presumibilmente vi è un errore in quanto confrontando il rilievo topografico con la mappa catastale vi sono delle differenze, pertanto, per la redazione del PUA in parola si è scelto di sovrapporre la mappa con il rilievo nel modo migliore e corretto possibile.



PARAMETRI E STANDARD PREVISTI DAL PI SECONDO N.T.A. VIGENTI:

Ai fini del progetto del presente Piano Urbanistico Attuativo si fa riferimento a quanto disposto agli articoli 7 e 8 delle N.T.O. – Interventi Soggetti a PUA e Piano Urbanistico Pua, della Variante Generale (n. 12) al Piano degli Interventi, che vengono di seguito integralmente riportati:

ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.

1. *Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione:*
 - a) *ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nel Repertorio Normativo riportano la dicitura "P.U.A.";*
 - b) *per i quali il Comune lo ritenga necessario.*
2. *Qualora il PUA non sia esteso all'intera zona o area l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale sulla base di un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona di cui all'art.9 delle presenti norme.*
3. *La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:*
 - a) *la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;*
 - b) *le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.*
4. *Nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo, nelle more dell'approvazione del P.U.A., sono consentiti:*
 - a) *per gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale gli interventi di cui alla specifica disciplina;*
 - b) *per gli edifici privi di valore culturale gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01.*
5. *Il P.I. riporta a titolo ricognitivo gli ambiti dei P.U.A. approvati agli atti del Comune elencati nel Repertorio Normativo.*

I P.U.A. individuati sono realizzati in attuazione delle previgenti previsioni del P.R.G. alle quali la disciplina dei P.U.A. si è conformata e alla cui zonizzazione fa riferimento fino alla completa attuazione.

L'aggiornamento degli elaborati del P.I. per la precisazione degli ambiti dei P.U.A. approvati e per l'inserimento dei relativi contenuti a seguito della completa attuazione del P.U.A. certificato dal collaudo non costituisce variante al P.I. Tale disposizione si applica anche ai P.U.A. approvati ma non convenzionati e quelli convenzionati ma decaduti senza realizzazione delle opere di urbanizzazione.

6. *Nei soli casi di modifiche ai contenuti della convenzione di P.I.R.U.E.A. vigenti, le cui disposizioni siano state recepite nel P.I., è consentito approvare una variante al P.I.R.U.E.A. stesso secondo la procedura prevista dall'art.20 della L.R. 11/2004. In alternativa, laddove*



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

sussistano i presupposti dati dalla norma regionale, è possibile approvare il P.U.A. in variante al P.I. ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della L.R. n. 11/2004 purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi elencati all'art.2 comma 1 delle presenti norme e i criteri generali del P.I.

7. È ammessa la redazione di un Piano di Recupero (P.U.A.) per la progettazione unitaria degli interventi previsti dalle Schede degli edifici ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/85 (PRG previgente).

ART. 8 - Piano Urbanistico Attuativo (P. U.A.)

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), è definito ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, per l'attuazione delle previsioni e nel rispetto della disciplina del P.I, e dei criteri di progettazione indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).
2. I P.U.A. possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10% in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15% della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.
3. Ai sensi dell'art.20 comma 8-ter della L.R. 11/2004 i P.U.A. possono prevedere varianti alle previsioni del Piano degli Interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi elencati all'art.2 comma 1 delle presenti norme e i criteri generali del P.I.

In tale caso, il P.U.A. è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8 dell'art.18 L.R. 11/2004.

4. L'ambito del P.U.A. nelle zone con obbligo di P.U.A. va esteso a ricomprendere le eventuali circostanti aree necessarie alla realizzazione degli accessi e degli allacciamenti alle reti esistenti senza limiti percentuali di cui il comma 2.
5. La composizione urbanistica dei PUA, rispetta i caratteri storico-ambientali-paesaggistici del luogo, valorizza le preesistenze di pregio, interpreta coerentemente il ruolo e le prestazioni urbanistiche assegnati dal P.I.
6. Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:
 - a) volume edilizio relativamente agli insediamenti residenziali;
 - b) superficie territoriale di zona relativamente all'industria e artigianato;
 - c) superficie lorda di pavimento relativamente al commerciale e direzionale;
 - d) volume edilizio relativamente agli insediamenti turistico-ricettivi.
7. Le dotazioni minime di aree per servizi riguardano i servizi primari ovvero le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni di zona e che soddisfano esigenze di carattere primario.



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

8. *La dotazione minima di aree per servizi primari è fissata nella misura di:*
- a) *relativamente alla residenza mq. 10 per abitante teorico, così ripartiti:*
 - 50% a parcheggio;
 - 50% a verde.

Così come definito dal P.A.T. la capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc. 250 di volume edificabile.
 - b) *relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni mq. 100 di superficie delle singole zone;*
 - c) *relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento;*
 - d) *relativamente al turismo, mq. 15 ogni mc. 100.*
9. *Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R.11/2004. Le aree di cui sopra, dovranno essere comprese nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi, dei pedoni e degli accessi a spazi pubblici.*
10. *Le aree di parcheggio comprendono gli spazi per la sosta e quelli strettamente necessari alla manovra degli autoveicoli, con esclusione della viabilità d'accesso.*
11. *La dotazione minima, in termini percentuali, di aree a servizi da destinare parcheggio è determinata in ragione delle destinazioni d'uso in:*
- a) *50% per la residenza (comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche);*
 - b) *75% per le restanti destinazioni.*
12. *Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree a servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile in caso di destinazione residenziale o, per le altre destinazioni, del 10% rispetto alle dotazioni minime previste quali standard urbanistici primari.*
13. *Nel caso di insediamenti con destinazione d'uso mista devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.*
14. *A fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive dimostrate si può provvedere alla monetizzazione delle aree a servizi facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su di esse devono essere realizzate.*

Si evidenzia che il vigente Piano degli Interventi (Tavola 2) prevede alcuni percorsi ciclabili lungo Via Bramante e Via Muratori; tali percorsi sono normati all'art. 89 delle NTO, il quale prevede che:



2. *Le indicazioni relative ai percorsi contenute nelle tavole del P.I. hanno valore programmatico e indicativo rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione definitiva.*

3. *Gli interventi edilizi in prossimità dei tracciati programmati riportati nelle tavole del P.I. dovranno preventivamente accertare l'assenza di interferenze con la concreta fattibilità e funzionalità dell'opera.*

Tenuto conto, altresì, di quanto disposto all'art. 2 delle N.T.O. del P.I., che elenca tra gli obiettivi principali la “*promozione di una mobilità sostenibile*”, e di quanto disposto dal comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004 che prevede la possibilità di predisporre Piani Urbanistici Attuativi in variante al Piano degli Interventi “*purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI.*, “si è deciso di predisporre un apposito elaborato denominato: “Elab. 03a Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – ipotesi biciplan” che ha lo scopo di dimostrare la futura fattibilità del percorso ciclabile.

CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA E DEGLI STANDARDS

Per l'intervento oggetto della presente, si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 8 delle N.T.O. vigenti. L'intervento proposto prevede che nell'area in oggetto venga realizzato un immobile con una parte destinata ad alloggi ERP e, pertanto, equiparabile al residenziale. La restante parte riguarda un'area “F” nella quale si prevede sostanzialmente il calcolo dei parcheggi sul volume edificabile fuori terra.

Per l'intervento si è previsto un volume massimo di 12.000 mc, di cui 4.560 mc massimi a residenziale e 7.440 mc massimi a servizi, aumentando l'indice di edificabilità previsto con il progetto originario.

Ai fini del calcolo della capacità residenziale insediativa teorica, per le aree oggetto di PUA si assume, come previsto dallo strumento urbanistico comunale vigente, una capacità teorica pari a 250 mc/abitante teorico; pertanto:

$4560 \text{ mc} / 250 \text{ mc/ab} = 18.24 \text{ abitanti approssimato a } 19$



**VERIFICA DEI RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO DELLA DOTAZIONE MINIMA DI
SUPERFICI PUBBLICHE IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI**

PARCHEGGI

Mq 5 x abitante = $19 \times 5 = \text{mq } 95 < \text{mq } 127,25$ di progetto

AREA A VERDE

Mq 5 x abitante = $19 \times 5 = \text{mq } 95 < \text{mq } 120,13$ di progetto

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie fondiaria reale al netto delle aree da cedere mq 2056,86

Volume Realizzabile mc 12.000 massimi

Numero di piani fuori terra 4 con la possibilità di avere seminterrato o interrato

Altezza del Fabbricato massima 15,50 m all'intradosso dell'ultimo solaio

Distanza dai confini 5 m minimi (Lungo Via Bramante e Via Ludovico Muratori è consentita edificazione in aderenza o a distanze minori)

DATI DI PROGETTO PUA

SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO PUA	mq 3.907,27
VOLUME DI PROGETTO MASSIMO :	mc 12.000
SUPERFICIE FONDIARIA ZONA "F2"	mq 2.056,86
SUPERFICIE A PARCHEGGI STANDARD PUA:	mq 127,25
SUPERFICIE A PARCHEGGI LUNGO STRADA (PUBBLICI)	mq 325,73
SUPERFICIE A VERDE STANDARD PUA:	mq 120,13
SUPERFICIE A VERDE TOTALE:	mq 224,83



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

VERIFICA STANDARDS DI PROGETTO - VERDE	
AREE A VERDE	SUPERFICIE
Verde 4	104.61 mq
Verde 6	15.52 mq
<u>TOTALE COMPLESSIVO</u>	<u>120.13 mq</u>

Tabella Standards PUA Verde di progetto.

VERIFICA STANDARDS DI PROGETTO - PARCHEGGI		
AREE A PARCHEGGIO	SUPERFICIE INTERO POSTO AUTO	SUPERFICIE PARCHEGGIO IN PROPRIETA' ATER
Parcheggio 1	85.35 mq	28.88 mq
Parcheggio 2	62.00 mq	20.23 mq
Parcheggio 3	115.88 mq	39.99 mq
Parcheggio 4	62.50 mq	38.15 mq
<u>TOTALE COMPLESSIVO</u>		<u>127.25 mq</u>

Tabella Standards PUA Parcheggio di progetto. (Come concordato viene conteggiato solo la porzione di parcheggio ricadente in proprietà ATER)



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

TABELLA RIEPILOGATIVA VERDE A SEGUITO DELL'INTERVENTO	
AREE A VERDE PUBBLICO	SUPERFICIE
Verde 2	9.51 mq
Verde 3	9.51 mq
Verde 4	104.61 mq
Verde 5	44.99 mq
Verde 6	15.52 mq
Verde 7	8.58 mq
Verde 8	6.66 mq
Totale verde pubblico	199.38 mq
AREE A VERDE PRIVATO	SUPERFICIE
Verde 1	18.83 mq
Verde 9	6,62 mq
Totale verde privato	25.45 mq

Tabella Riepilogativa complessiva di tutte le aree verdi di progetto.



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

TABELLA RIEPILOGATIVA PARCHEGGIO A SEGUITO DELL'INTERVENTO	
PARCHEGGIO PUBBLICO	SUPERFICIE
Parceggio 1	85.35 mq
Parceggio 2	62.00 mq
Parceggio 3	115.88 mq
Parceggio 4	62.50 mq
Totale parcheggio pubblico	325.73 mq

Tabella Riepilogativa complessiva dei parcheggi di progetto.

Le aree da cedere, ad esclusione delle aree a parcheggio ed a verde già conteggiate nelle tabelle poco sopra, e le aree a vincolo di uso pubblico si possono così riportare:

- Aree da Cedere 189,76 mq comprensive di alcuni ritagli di verde (porzioni aree verdi 5-7-8);
- Area da vincolare ad uso pubblico pari a 92,50 mq ricadente nelle rampe per disabili e porzione “terrazza” di accesso alle residenze ed alla sede ATER.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

VIABILITÀ

La struttura stradale (sede stradale) sarà realizzata mediante sbancamento di terreno per una profondità media di cm 65, rullatura dello stesso, posa in fasi successive di sottofondo in sabbia di fiume per uno spessore di cm 15, tout-venant per uno spessore di cm 30, misto stabilizzato per uno spessore di cm 10, realizzo del manto stradale in conglomerato bituminoso dello spessore di cm 7 e manto di usura dello spessore di cm 3.

I marciapiedi saranno realizzati con posa di cordonate di contenimento in cemento, compresi pezzi speciali, sottofondo con uno strato di misto di cava di sp 25 cm e 5 cm di stabilizzato. Massetto in cls dello spessore di cm 12 con doppia rete elettrosaldata e manto di finitura di 3 cm.

Ai sensi D.M. n. 236/1989 punto 8.2 (spazi esterni) e 8.2.3. (parcheggi) si è provveduto a ricavare 1 posto auto per portatori di handicap ogni 50 auto.

FOGNATURA NERA E BIANCA

Per quanto riguarda la fognatura nel Comune di Rovigo sono miste e pertanto acque nere e bianche vanno a confluire nella medesima condotta. Le linee relative all'area pubblica sono state lasciate separate dalle linee relative al futuro fabbricato. Per quanto riguarda le linee pubbliche queste riguardano esclusivamente le linee delle acque bianche derivanti da caditoie stradali, la condotta delle acque bianche principale sarà realizzata con tubo in PVC SN8 del diametro di 300 mm le caditoie con un 160 mm, la consegna della rete verrà effettuata sulla condotta esistente. Per quanto riguarda le condotte delle acque bianche e nere relative al futuro fabbricato sono state lasciate nella tavola degli enti di progetto distinguendole dalle linee pubbliche. Sono state lasciate per evidenziare la necessità di predisporre linee relative al fabbricato in aree che sono o saranno pubbliche necessitando di una servitù ricordando che anche se in area pubblica, le condotte relative al fabbricato rimarranno di proprietà dello stesso come anche la manutenzione delle stesse sarà a cura della proprietà dell'immobile. Si fa presente che per quanto riguarda le linee bianche relative al fabbricato in accordo con Acquevenete e Consorzio di Bonifica si è prevista una vasca di laminazione delle acque bianche sotto alla strada privata di progetto garantendo l'invarianza idraulica. Il tutto verrà realizzato come da prescrizioni di Acquevenete.

Illuminazione pubblica



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'area oggetto del presente PUA è già coperta da illuminazione pubblica e pertanto verrà utilizzata la medesima linea esistente, in via Ludovico Muratori verranno posizionati 4 nuovi lampioni dritti con testa a lampade a led tipo I-Tron 0. Su via Bramante verranno sostituite le teste dei lampioni e se necessario anche il palo a sbraccio, i nuovi cavidotti saranno realizzati con un doppio corrugato a doppia parete del diametro nominale di 125 mm ed una da 63 mm, e come ricordato in precedenza si usufruirà delle linee enel esistenti.

RETE ENEL

La rete enel sarà divisa per la parte residenziale dalla parte a servizi (sede Ater) e sarà realizzata con un doppio corrugato da 160 e relativi pozzetti di ispezione e di allaccio. I pozzetti di allaccio saranno collocati in prossimità della cabina enel nei pressi del confine nord-est. L'alloggiamento dei contatori sarà suddiviso come per la rete enel per utilizzo residenziale e per utilizzo a servizi. Il tutto verrà realizzato come da prescrizioni dell'ente.

RETE TELECOM

La rete sarà realizzata con linea a due tubi affiancati del diametro di 125 mm e tubazione in PVC diametro mm 125 per la linea interna, pozzetti di adeguate dimensioni per la distribuzione completi di chiusini in ghisa forniti dall'ente erogatore, distribuzione che avverrà secondo quanto disposto dall'ente erogatore. Vi sarà la predisposizione per la fibra con i relativi pozzetti di interfaccio.

RETE ACQUEDOTTO

Realizzata con tubazione in ghisa sferoidale/polietilene con diametro da 75 mm e 2" in funzione dell'utilizzo per il residenziale o servizi. Il collegamento avverrà su linea acquedotto esistente si via Ludovico Muratori con tee in ghisa a tre flange in pn16 o come prescritto da acquevenete verranno effettuati i collegamenti. Le utenze saranno collegate alla condotta principale secondo quanto disposto da Acquevenete.

SEGNALETICA STRADALE

Verticale da realizzare con opportuni cartelli stradali secondo quanto previsto dal nuovo codice della strada completi piantane e accessori, orizzontale con strisce larghezza cm 12 come da nuovo codice della strada, realizzo di pedonali ecc. Gli attraversamenti pedonali saranno sopraelevati ed avranno quota dei marciapiedi creando continuità.



SISTEMAZIONE AREE A VERDE ATTREZZATO PER GIOCO E SPORT

Tutte le aree a verde verranno, fresate e sistemate a prato con semina di idonea miscellanea, sarà inoltre completata con piantumazione di essenze tipiche.

ELENCO DEGLI ELABORATI:

- Elab. 01 Estratto di mappa – Della carta dei vincoli – Estratto Piano degli Interventi – Sistemazione esterna di fatto e approvata;
- Elab. 02 Rilievo dell'area e piano quotato – sovrapposizione e individuazione proprietà;
- Elab. 03 Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – Verifica standards di parcheggio e verde;
- Elab. 03a Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – ipotesi biciplan;
- Elab. 04 Stato di fatto – sottoservizi esistenti;
- Elab. 05 Stato di progetto – sottoservizi di progetto;
- Elab. 05a Verifica permeabilità – Schema superfici;
- Elab. 05b Verifica permeabilità – Schema fognature bianche;
- Elab. 06 Ambito PUA vigente e di variante;
- Elab. 07 Stato di variante – Elaborato ai sensi della L.13/89;
- Elab. 08 Stato di variante – Viabilità;
- Elab. 09 Stato di variante – schema illuminazione pubblica;
- Elab. 10 Stato di variante – Aree a verde;
- Elab. 11 Stato di variante – Particolari costruttivi;
- All. A – Relazione Tecnico Illustrativa;
- All. B – Documentazione fotografica;
- All. C – Norme Tecnico Attuative;
- All. D – mitigazione ambientale;
- All. E – Quadro economico - Computo Metrico Opere Pubbliche;
- All. F – Relazione Paesaggistica;
- All. G – Schema di convenzione;
- Analisi di clima acustico con rilievo fonometrico nel sito del futuro cantiere, con rilievi diurni e notturni ai sensi della L. 447/95 – D.Lgs. 42/2017;
- Relazione Idrologica – Idraulica;



COMUNE DI ROVIGO
PUA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

- Relazione di compatibilità geologica;
- Relazione Tecnica – impianto di illuminazione pubblica;
- Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VInC;
- Verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Valutazione d'incidenza ambientale VInC;