COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "*Le Acacie*" IN FRAZIONE DI GRANZETTE - VIA ADIGE -

GE.SI. s.a.s.
di Faggion Alida & C.
P.zza Europa, 2 - CADONEGHE (PD)
R.I. - C.F. e P.IVA 02631180284

PROGETTISTA

stefano ROSSI
ARCHITETTO

Via Don G.Minzoni,45
45100 Rovigo
telfax 0425/24825
rossiarch@libero.it

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D

Tavola n.

COMMITTENTE:

Soc. GE.SI. S.a.s di Faggion Alida & Co.

Piazza Europa n. 2, Cadoneghe (Pd)

data 04/09/2020

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -Piano di Lottizzazione "Le Acacie- Via Adige, località Granzette (RO)

Tali zone sono destinate da NTA del Comune di Rovigo esclusivamente alla costruzione di abitazioni. Solo come integrazione alla residenza sono consentiti i negozi, gli uffici, i locali per lo spettacolo e di ritrovo, gli alberghi e i ristoranti, i servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle Zone F, i locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose, le attività artigianali di servizio, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro a parere ULSS.
Non sono consentite tutte le attività incompatibili con la residenza quali industrie, depositi (anche a cielo aperto) di materiali infiammabili, nocivi e maleodoranti, allevamenti di animali, impianti sportivi rumorosi.
Sono inoltre escluse tutte quelle attività ricettive, artigianali, commerciali e di servizio che, a giudizio del Dirigente del Settore Urbanistica e Territorio, (e su parere conforme della Commissione Edilizia) , risultino moleste, pericolose o in contrasto con il carattere residenziale della zona.
L'edificazione è subordinata all'approvazione, e alla relativa realizzazione, di un piano urbanistico attuativo che deve interessare l'interezza dell'ambito di intervento previsto nella zonizzazione.
In questa zona devono essere previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria in misura non inferiore a quanto previsto dagli Artt.22 e 25 della L.R. 27.06.1985, n.61, con le integrazioni di cui all'Art.2, secondo comma, della Legge 24.03.1989, n.122.
Si ritiene ammissibile, qualora la superficie dello stato di fatto riscontrasse incongruenze per difetto o per eccedenza con lo stato catastale, la regolarizzazione della difformità della superficie territoriale, della superficie fondiaria e/o di quella relativa alle opere da cedere al Comune, in fase finale, al seguito della verifica e convalida del collaudatore.

Si prescrive inoltre quanto segue:

- Tipi edilizi consentiti: gli edifici possono essere del tipo casa singola isolata, casa abbinata, casa a schiera o in linea o a blocco ;
- Indice di fabbricabilità territoriale: 1,5 mc./mq.;
- Numero dei piani abitabili: non può essere superiore a tre, oltre il piano terra adibito a negozi, oppure a quattro abitabili fuori terra;
- Altezza dei fabbricati: non può superare i ml. 12,50;
- Superficie coperta: la superficie coperta non può superare il 35% della superficie fondiaria ad eccezione delle case a schiera per le quali è ammesso il 40%;
- Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a ml.5,00 ed è obbligatoria per le case singole, binate, a blocco, in linea e composte e per il confine non in aderenza delle case a schiera;
- Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml.5,00;
- Distacco tra i fabbricati o corpi di fabbrica: non può essere inferiore a ml.10,00.

Si ritiene ammissibile l'aderenza con fabbricati di altre proprietà posti sul confine,fatto salvo l'esistenza di forometrie approvate.
Nella progettazione unitaria è ammessa la formazione di rientranze tra i corpi di fabbrica dello stesso edificio, purchè il distacco tra le pareti fronteggianti ottenuto nella rientranza non superi 1/3 dell'altezza .
In ogni caso il distacco minimo tra i corpi di fabbrica nelle rientranze dovrà essere di mt. 3.00.
Inoltre il rapporto fra la profondità e la distanza delle pareti fronteggiatesi non dovrà superare il 50% con un minimo assoluto di distanza di mt. 3.00.

Nelle nuove costruzioni lavanderie, autorimesse e tutti gli accessori simili devono essere previsti all'interno delle costruzioni stesse o devono comunque essere integrati con il fabbricato principale.
Nelle nuove costruzioni devono essere previsti parcheggi nella misura e nelle modalità stabilite dall'Art.2, secondo comma, della Legge 24.03.1989, n.122.