Proposta di accordo pubblico-privato relativa all'area distinta in Catasto Urbano di Rovigo
al fg. 26 mapp. 1971 Sup. 17.927mq

DOCUMENTO F

ELABORATI DOCUMENTALI DESCRITTIVI DELLA FUTURA ZONIZZAZIONE = **AREA B** (**sup. 7.637mq**)

La lottizzazione proposta risulta costituita da unità immobiliari a "carattere estensivo" , dato l'indice di edificabilità di 0,7mc/mq indicatoci dal Comune, e si sviluppa a partire da una zona urbanizzata lungo una strada di nuova costruzione che inizia dalla piazza – senza nome – all'incrocio tra via Nevegal e via Ragazzi del '99.

Si tratta di una strada carrabile larga 9,50ml comprensiva di marciapiede largo 1,50ml e lunga 149ml, disegnata parallela alla linea del confine sud dell'area a una distanza di 23ml in modo da consentire una profondità del lotto compatibile con le future costruzioni e si conclude con un'area verde di connessione tra la zona residenziale e il parco comunale di futura realizzazione. La strada conterrà tutti i sotto servizi utili al nuovo insediamento.

La strada occupa una superficie di **1.415,50mq**

Applicando l'indice di edificabilità su indicato la volumetria costruibile risulta di **5.345,90mc**, da cui considerando l'indice volumetrico di 150mc/ab (v. L.R. 11/2004) risulta un insediamento per **36 abitanti**.

Le cessioni per standard considerate di 27,50mq/ab (v. L.R. 61/85) risultano incidere sull'area per **990,00 mq**

In questo specifico caso l'area dedicata agli standard (parcheggio, istruzione, attrezzature collettive, verde) è condensata in due aree caratterizzate dalle seguenti tipologie:

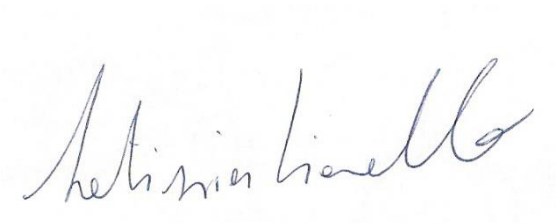
- Parcheggio pubblico a nord - Sup. 126mq
- Area verde nord attrezzabile - Sup. 310mq
- Area verde ad est di collegamento con il "parco urbano" - Sup. 554mq

Totale **Sup. 990mq**

Da cui risulta che la superficie dei lotti edificabili misura complessivamente **5.231,50 mq** (7637mq – 1.415,50mq – 990mq).

Le costruzioni avranno carattere estensivo e sono previste con due piani fuori terra con tetti a falde o a terrazza e potranno essere costituite da unità unifamiliari, bifamiliari, ecc. secondo un impianto planimetrico che ci riserviamo di presentare più avanti.

In fede
Arch. Letizia Lionello
(anche in rappresentanza dei cugini come da allegati)



30.06.2023

ALLEGATO 1

PLANIMETRIA CON PROPOSTA DI NUOVA LOTTIZZAZIONE PER ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO COMUNE DI ROVIGO - CUGINI LIONELLO 30.06.2023



SUPERFICIE fg. 26 mapp. 1971 = 17.927mq

- A - AREA PER COMUNE = 10.290mq
- B - AREA PER PRIVATI = 7.637mq
  - Superficie lotti privati = 5.232mq
  - Superficie Strada = 1.415mq
  - Superficie Parcheggi = 126mq
  - Superficie Area Verde v1+v2 = 864mq

N

0 10 20 30 40 50m