



Schede Normative accordi pubblico/privato

Piano degli Interventi N.2



ADOSSATO DAL CONSIGLIO
COMUNALE
IN DATA _____

APPROVATO DAL CONSIGLIO
COMUNALE
IN DATA _____

Amministrazione e coordinamento:

Il Sindaco
Antonio Bombonato

L'Assessore
Alessio Pacchin

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Donato Bressan

I Progettisti incaricati:
Dott. Lino De Battisti
Architetto

Collaboratore
Dott. Lorenzo Zago
Pianificatore Territoriale



Comune di Costa di Rovigo

PIANO DEGLI INTERVENTI N.2

Piano Regolatore Comunale ai sensi della L.R. n. 11/2004

SCHEDA NORMATIVA

1

ACCORDO N.



Parametri Urbanistici Zona D7 Commerciale di Espansione

superficie territoriale (S_T): 150.000 mq

superficie coperta: 50% della superficie terr. della zona

D a destinazione commerciale, con un massimo di 50.000 mq.

altezza netta massima: 14m

destinazioni d'uso ammissibili:
la zona è destinata ad insediamenti di carattere commerciale, grandi strutture di vendita e parchi commerciali.

Sono inoltre ammesse le abitazioni del custode o del proprietario purché non superino i 500 mc per unità produttiva. L'utilizzazione della zona può avvenire unicamente attraverso l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che comprenderà l'intera area oggetto di accordo e potrà prevedere di essere realizzato per stralci funzionali.

Per tutte le infrastrutture viarie dovrà essere garantita un'opportuna mitigazione dell'impatto ambientale (alberature ai lati dei percorsi, illuminazione a norma con la legge per il risparmio energetico e l'inquinamento luminoso) che favorisca anche la mobilità alternativa ecosostenibile all'interno dell'area.

Per ogni singolo stralcio funzionale del P.U.A. dovrà essere garantita una quantità minima di standard a parcheggio superiore del 5% rispetto a quanto previsto per legge per le varie attività in esso previste.

Per quanto non previsto in precedenza si rimanda a quanto stabilito dall'art.35 delle N.T.O. riguardanti le zone D7 - Commerciale di espansione

Parametri Urbanistici Zona D8 - Polo Integrato per il tempo Libero

Si rimanda al relativo art. 36 delle N.T.O. del P.I.

Inquadramento territoriale

Legenda:

P: elemento prescrittivo

i: elemento indicativo

Perimetro zona D7 (accordo di pianificazione) (*i*)

Perimetro zona D8 - Polo Integrato per il Tempo Libero (*i*)

Perimetro di nuova zona D - Attività commerciale (*i*)

Fascia di rispetto depuratore (*P*)

Fascia di rispetto stradale (*P*)

Vincolo Paesaggistico art. 142 D.lgs n. 42/2004 (*P*)

Viabilità di progetto (da S.P. 70 a Via Badaloni) (*P*)

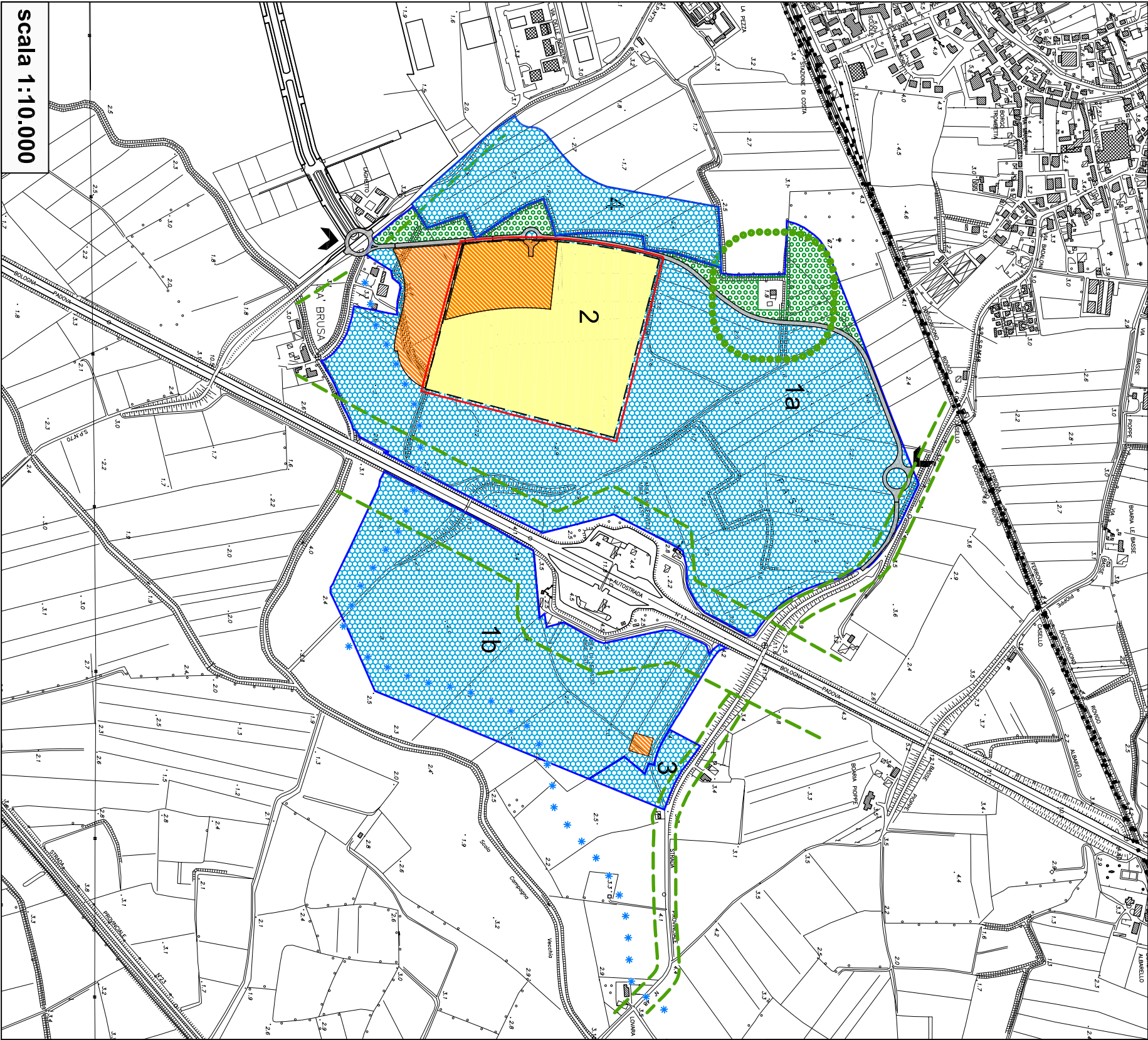
Accessi principali (*P*)

Area edificabile zona commerciale (*i*)

Parcheggi a standard pubblico (*i*)

Verde a standard pubblico (*i*)

Stralci funzionali (*i*)





Comune di Costa di Rovigo
PIANO DEGLI INTERVENTI N.2
Piano Regolatore Comunale ai sensi della L.R. n. 11/2004

SCHEDA NORMATIVA
2
ACCORDO N.



Parametri Urbanistici Zona D3

superficie territoriale PUA esistente (St): 1.014.031 mq

superficie territoriale ambito accordo (St): 152.589 mq

indice di copertura: 50% della sup. fondiaria complessiva

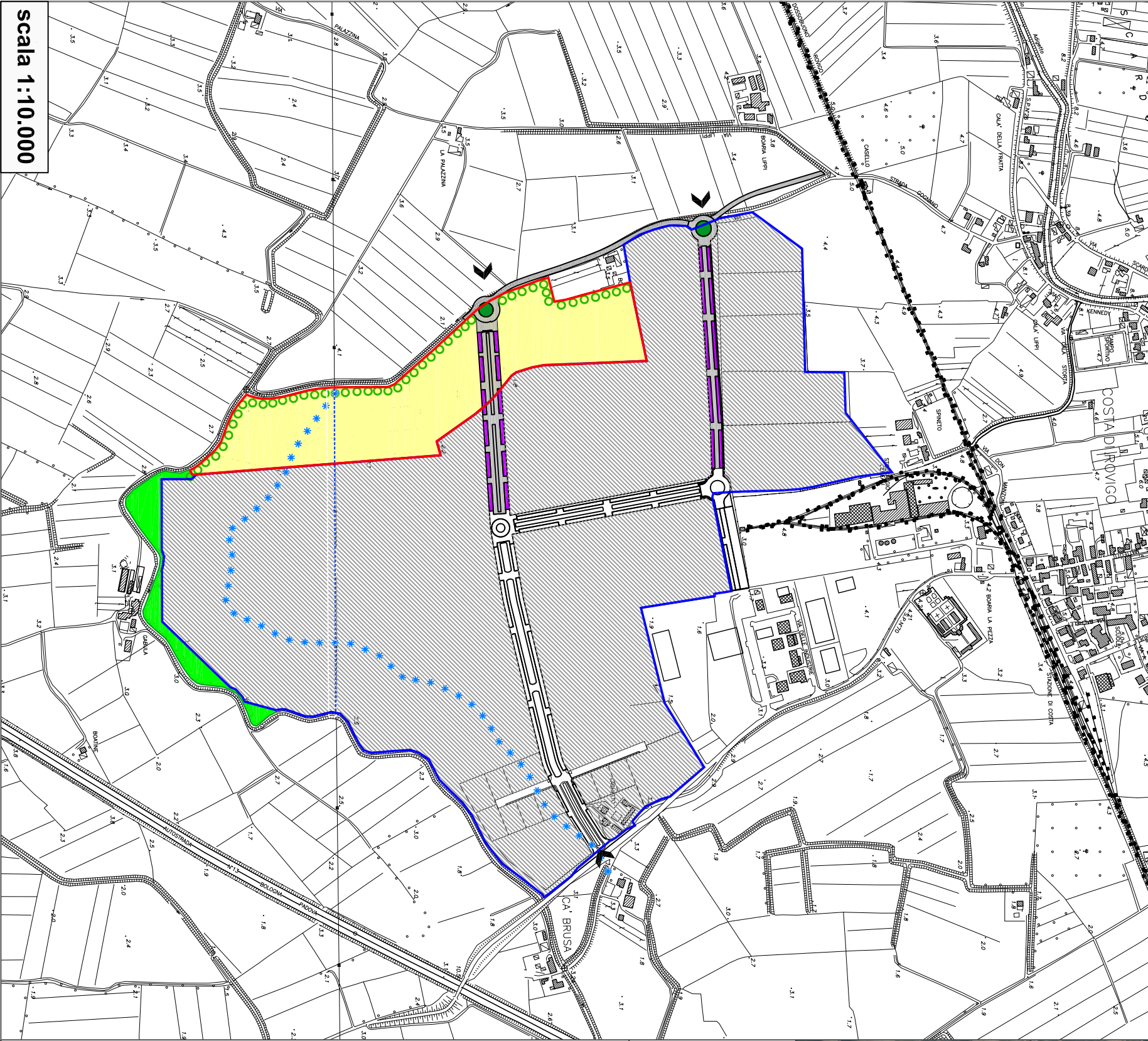
altezza netta massima (h): non > 14 m

destinazioni d'uso ammissibili:

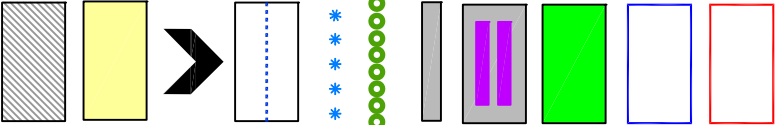
sono ammesse le attività di tipo industriale logistico e artigianale; attività terziarie e direzionali a servizio delle attività produttive; mostre ed esposizioni anche permanenti di prodotti; impianti e infrastrutture tecnologiche; attrezzature e impianti di natura ricreativa e socio sanitaria per gli addetti all'attività produttiva.

Per quanto non previsto in precedenza si rimanda a quanto stabilito dall'art. 33 relativo alle zone D3.

Inquadramento territoriale



Legenda:



- Perimetro zona D3 (accordo di pianificazione) (i)
- Perimetro P.U.A. vigente (Zona D3/A) (i)
- Perimetro zona F3/A (i)
- Parcheggi Pubblici (i)
- Viabilità di progetto (P)
- Diaframma alberato (P)
- Vincolo Paesaggistico art. 142 D.lgs. n.42/2004 (P)
- Elettrodotto (P)
- Accessi principali all'area (P)
- Area edificabile ambito di accordo (i)
- Area edificabile P.U.A. vigente (i)

P: elemento prescrittivo
i: elemento indicativo

scala 1:10.000



Comune di Costa di Rovigo
PIANO DEGLI INTERVENTI N.2
Piano Regolatore Comunale ai sensi della L.R. n. 11/2004

SCHEDA NORMATIVA ACCORDO N. 3

Parametri Urbanistici zona C2/B Residenziale Ecosostenibile

superficie territoriale (St): 33.697 mq

indice di edificabilità terr. (lt): 0,9 mc/mq

altezza massima dei fabbricati (h): 9,0 m

tipologie edilizie ammesse: singole, binate e a schiera.

si prescrive inoltre l'aumento delle superfici minime degli standard a parcheggio del 10% rispetto a quanto stabilito dalle N.T.O.

destinazioni d'uso ammissibili:

sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali: sono tuttavia consentiti i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo, i ristoranti purché limitati ai piani terra e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

Per quanto non previsto in precedenza si rimanda alle disposizioni normative dell'art. 29 delle N.T.O. riguardante le Z.T.O. C2/B.



Inquadramento territoriale

Legenda:

P: elemento prescrittivo
i: elemento indicativo

Perimetro Zona C2/B (accordo di pianificazione) (i)

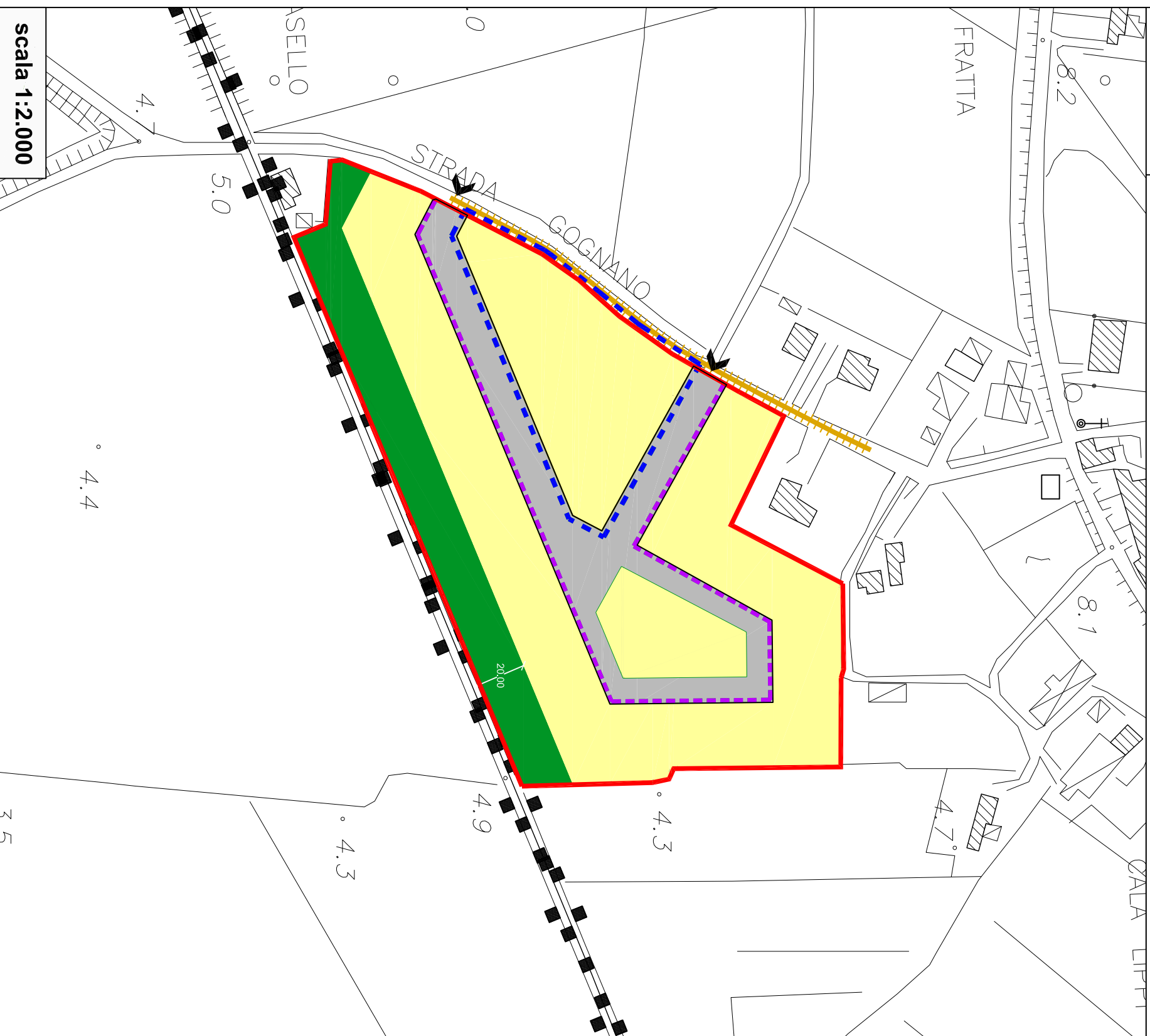
Zona a verde (P)

Viabilità comunale da riqualificare (P)

Parcheggi pubblici in linea (*i*)

Pista ciclabile (i)

Area edificabile (i)

Accessi Principali (*minimo 2*) (*P*)

scala 1:2.000