

PIRUEA REALE (1)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: San Pio X
- Destinazione attuale PRG: verde sportivo di livello urbano (F4A) non attuato
- Superficie territoriale: 35.807 mq
- Superficie fondiaria: 16.850 mq
- Indice territoriale: 0,8 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 1,7 mc/mq
- Abitanti insediabili: 191
- Volume: 28.646 mc
- Superficie a verde: 9.757 mq
- Superficie a parcheggi: 1.340 mq
- Superficie stradale: 2.610 mq

Analisi del contesto

L'area in esame confina a Nord e ad Ovest con una zona urbana a prevalente destinazione residenziale, a Sud, con uno spazio adibito a verde sportivo, ad Est con la linea ferroviaria Rovigo-Legnago.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- In prossimità dell'area non sorgono servizi alla cittadinanza, ad eccezione dell'ampio spazio adibito ad impianto sportivo e verde pubblico di livello urbano;
- Proseguendo lungo Via Ermanno Wolf si individua un ulteriore spazio destinato a verde di carattere urbano;

Documento di lavoro

- L'area in esame è raggiungibile da Nord da un percorso ciclabile che, all'altezza del sottopassaggio Marabin, si biforca in due direzioni, l'una piegando ad Ovest conduce alla scuola di Via Mozart, l'altra piegando ad Est conduce o al centro storico o al percorso verde lungo l'asse ferroviario;
- A Sud-Ovest dell'area è ubicato un esteso parco urbano raggiungibile da Via Spuntini e da Via Mascagni.

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- La fascia edificata che costeggia l'area sul fianco Ovest è costituita prevalentemente da edifici mono-familiari di due livelli (foto 1);
- Poco distante sorgono palazzine frutto di lottizzazioni di edilizia economica e popolare da tre a cinque livelli (foto 2);
- Ad Est del tracciato ferroviario è presente uno spazio destinato a verde di rilevanza urbana, ancora non attuato, circondato da una consistente vegetazione arborea (foto 3);



Valutazioni

L'area in esame, collocata in un tessuto urbano denso e a prevalente destinazione residenziale, assume una valenza strategica in quanto ricadente nel tracciato "verde" che si sviluppa a partire dalla zona più a Sud del Quartiere sino al parco che costeggia il tracciato ferroviario nella zona urbana del centro.

Occorre quindi ipotizzare una destinazione d'uso capace da un lato, di garantire il collegamento del "Percorso verde", e dall'altro di completare, se fosse necessario, il polo sportivo che sorge nelle immediate adiacenze.

Il tema del verde potrebbe essere inteso in questo caso, non tanto come un consueto slargo intercluso tra gli edifici (peraltro già presente nello spazio a Sud-Ovest), ma come un collegamento tra nuove edificazioni caratterizzato da percorsi ciclabili e pedonali in sede protetta adeguatamente dotati di alberi e selciati.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Stabilire opera speciale con plusvalore da concordare con Polisportiva S.Pio X.

PIRUEA CANTONAZZO (2)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: tra Granzette e Concadirame in località Cantonazzo
- Destinazione attuale PRG: E2 zona agricola normale
- Superficie territoriale: 9.910 mq
- Superficie fondiaria: 7.023 mq
- Indice territoriale: 1,5 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: mc/mq
- Abitanti insediabili: 99
- Volume: 14.865 mc

Analisi del contesto

L'area in esame è collocata nello spazio immediatamente a Sud del fiume Adige e poco distante dall'asse autostradale Bologna-Padova.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- In prossimità dell'area non sorgono servizi alla cittadinanza, ad eccezione un punto vendita e di un pubblico esercizio appartenenti entrambi al centro urbano di Cantonazzo;
- Percorrendo Via Bassa e oltrepassando lo scolo Ceresolo si ha accesso ad un ampio spazio adibito a verde pubblico di livello urbano in parte esistente e in parte da realizzare.

Dalla lettura della tavola dei vincoli è emerso che:

- Parte dell'area in esame, a ridosso della sezione stradale di Via Bassa, ricade nella zona di rispetto fluviale data la presenza di canali di scolo.

Documento di lavoro

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'area in esame è inserita in un contesto di carattere residenziale molto rado che sorge nella fascia di Via Bassa sottostante gli argini del fiume Adige;
- Il centro urbano a cui tale area appartiene, denominato Cantonazzo, sorge lungo Via Ottavio Munerati che conduce alla frazione di Granzette.

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

Valutazioni

L'area è mal collegata al restante tessuto urbano; ha una scarsa accessibilità ai servizi destinati alla cittadinanza.

La prossimità al tracciato autostradale potrebbe provocare problemi di tipo acustico.

Intervento privo dei requisiti richiesti dalla L.R.23/99.

Note

NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con L.R.23/99.

PIRUEA BONAFIN TOSETTO (3)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Borsea
- Destinazione attuale PRG: verde sportivo di livello urbano, non attuato, parcheggi di livello urbano non attuati
- Superficie territoriale: 2650 mq
- Indice territoriale assegnato: 0,8 mc/mq
- Abitanti insediabili: 14
- Volume: 2.120 mc

Analisi del contesto

L'area in esame è collocata lungo Via Savonarola. Tale tracciato stradale, che costituisce l'asse di sviluppo della frazione di Borsea, accoglie gran parte dei servizi destinati alla popolazione residente.

Percorrendo Via Savonarola in direzione Ovest si accede al tratto della tangenziale Est che conduce al centro della città.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- A Sud dell'area, adiacente a Via Savonarola, sorge una piccola porzione di verde pubblico di livello urbano;
- A Nord-Est dell'area è situato un ampio campo sportivo accessibile da Viale dell'Artigianato anche tramite l'utilizzo della pista ciclabile.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'area in esame è occupata sia da un traliccio sia da una cabina dell'Enel (foto 1);
- A Nord dell'area si eleva il serbatoio dell'acquedotto.



Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

Da un primo sopralluogo nella frazione di Borsea non sono emerse particolari carenze di spazi adibiti a verde pubblico o a parcheggi di livello urbano.

La presenza di un campo sportivo e di un ampio giardino poco distante dall'area potrebbe già soddisfare la domanda di tale tipologia di servizio.

La presenza di una pista ciclabile, integrata ad altri percorsi ciclabili urbani, potrebbe costituire un efficace collegamento con il centro storico della città e il restante tessuto urbano interno alla frazione di Borsea.

Potrebbe essere invece migliorato il collegamento e l'accessibilità al giardino pubblico appartenente al contesto più denso della frazione in esame.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Controllare proprietà strada accesso al Parcheggio pubblico a servizi impianti sportivi.

PIRUEA BORDIN (4)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: San Bortolo
- Destinazione attuale PRG: verde pubblico di livello urbano non attuato
- Superficie territoriale: 42541 mq
- Superficie fondiaria: 18.234 mq
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 2,33 mc/mq
- Abitanti insediabili: 239
- Volume: 35924 mc
- Superficie a verde: 16.028 mq
- Superficie a parcheggi: 1.247 mq
- Superficie stradale: 7.031 mq

Analisi del contesto

L'area in esame, accessibile da Via Martiri di Belfiore, è collocata ad una quota altimetrica inferiore rispetto sia all'asse stradale sia alla recente lottizzazione che sorge nel comparto urbano ad Est.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- Nelle immediate adiacenze dell'area non sorgono particolari servizi alla cittadinanza ad eccezione di un ampio campo sportivo che si affaccia su Via Fermi.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'assenza di servizi alla cittadinanza non viene percepita come una carenza dello spazio in esame data l'esigua distanza da coprire per raggiungere il centro storico attraverso Corso del Popolo;
- Difficoltoso è invece l'accesso all'asse Corso del Popolo-Via Fermi data la limitata visuale e il traffico veicolare che contraddistingue questa porzione di tracciato stradale che conduce alla tangenziale;
- Di fronte all'area in esame è in fase di realizzazione una lottizzazione di case a schiera (foto 1).

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro



Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

Occorrerebbe migliorare il collegamento di Via Martiri di Belfiore con Corso del Popolo-Via Fermi anche nell'ottica della realizzazione della elevata metratura residenziale prevista sull'area.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Con prescrizione di traslare l'intervento edificabile al di fuori della fascia di rispetto fluviale. Il PIRUEA si adegua ad un completamento del quadrante Sud della città oggi non zonizzata ma di fatto già inglobata nel tessuto urbano.

Note

Verificare possibilità di una ulteriore strada di accesso parallela a quella di Città Giardino che sfocia su Via Belfiore.

PIRUEA CHINAGLIA (5)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Granzette
- Destinazione attuale PRG: verde di livello urbano non attuato
- Superficie territoriale: 14.805 mq
- Superficie fondiaria: 6.860 mq
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 2,158 mc/mq
- Abitanti insediabili: 76
- Volume: 11351 mc
- Superficie a verde: 5.229 mq
- Superficie a parcheggi: 460 mq
- Superficie stradale: 2.256 mq

Analisi del contesto

L'area in esame è collocata nello spicchio di terreno tra Via Chiarugi (ovvero la strada principale della frazione di Granzette) e l'asse stradale che conduce dal centro della frazione agli argini del fiume Adige.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- La frazione di Granzette, collocata nel territorio a Nord-Ovest del centro di Rovigo, è scarsamente dotata di servizi di carattere pubblico che sorgono per lo più lungo l'asse di Via Chiarugi e lungo tracciato stradale che conduce agli argini dell'Adige.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'area è attualmente occupata da una fitta vegetazione nella parte a ridosso di Via Chiarugi (foto 1);
- Lo stesso tracciato stradale, pur essendo l'asse strutturante della frazione, non è particolarmente trafficato;
- La porzione di terreno, a prevalente destinazione agricola, ubicata a Sud dello Scolo Ceresolo ospita il complesso dimesso dell'ospedale psichiatrico. Nell'ambito di costruzione del PAT tale contesto, che occupa una Superficie territoriale di 200.000 mq, rientra tra le aree di importanza rilevante (foto 2).

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro



foto 1



foto 2

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

La prossimità al tracciato stradale di Via Chiarugi potrebbe favorire la richiesta di cambio di destinazione d'uso proposta nell'area in esame.

La proposta effettuata prevede infatti la realizzazione di una parte di superficie utile ancora da definire a fronte della conservazione della permeabilità del suolo per una superficie di circa 5.000 mq.

Il tracciato stradale inoltre non risulta particolarmente trafficato e consente l'agevole accesso ai servizi destinati alla cittadinanza sia del centro di Granzette sia del centro di Rovigo.

La presenza del percorso ciclabile che parte dall'argine dell'Adige, tange il lato Nord dell'area e conduce, oltrepassando il tracciato ferroviario, verso la zona del centro storico della città, potrebbe rappresentare un'ulteriore via di accesso, di carattere naturalistico-ambientale, ai servizi di interni alla cinta muraria.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti

gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Si ritiene che il volume sia calcolato solo sull'area vincolata a verde pubblico più l'area a strada di P.R.G.

Superficie = verde pubblico 10.848,47 + strada P.R.G. 502,35 = 11.350,82 mq

Volume = 11.350,82 mc

PIRUEA VIA PADOVA (6)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: San Bortolo
- Destinazione attuale PRG: verde di carattere ambientale non attuato
- Superficie territoriale: 7.954 mq
- Superficie fondiaria: 5.885 mq
- Indice territoriale: 1,5 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 1,8 mc/mq
- Abitanti insediabili: 80
- Volume: 11.931 mc
- Superficie a verde: 1.319 mq
- Superficie a parcheggi: 280 mq

Analisi del contesto

L'area in esame è collocata tra il tracciato della tangenziale Est e Via Asiago. Quest'ultima rappresenta fisicamente l'asse stradale a cui convergono Via Est, Via Cittadella, Via Abano Terme e Via Padova tra loro parallele.

Si tratta di una zona di espansione della città di Rovigo a prevalente destinazione residenziale inserita in un tracciato stradale costituito da ampi viali alberati.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- I servizi più prossimi all'area sono lo spazio adibito a campo sportivo di Via Fermi e il complesso religioso e sportivo ubicato nella piazza di San Bortolo.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'accessibilità al campo sportivo di Via Fermi è resa difficoltosa dal traffico che caratterizza Via Fermi;
- La prossimità al percorso ciclabile che percorre parte di Via Bandiera potrebbe costituire una valida occasione per promuovere l'integrazione di questa area con contesto appartenente al centro storico;
- La stessa pista ciclabile conduce infatti sia verso Corso del Popolo sia verso il Parco urbano che costeggia il Viale di Circonvallazione Ovest.

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

La richiesta di cambio di destinazione d'uso potrebbe essere respinta sulla base di due valutazioni:

- La prossimità all'asse della tangenziale potrebbe provocare delle interferenze tra la destinazione d'uso richiesta (residenziale) e problemi di tipo acustico e ambientale;
- La fascia in esame è il prolungamento di una più estesa porzione di verde urbano non attuato che costeggia il lato Est e Ovest della tangenziale. Si potrebbe prevedere la realizzazione di una fascia boscata capace sia di occludere la visuale della tangenziale sia di realizzare un polmone di verde per la città raggiungibile anche attraverso il percorso ciclabile sopra menzionato;
- Si potrebbe parlare in questo caso di potenziamento del sistema del verde pubblico.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invarianti), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

N.B. Parte dell'area già oggetto di lottizzazione come zona residenziale, cambiata con una variante al PRG in Zona a Verde Pubblico.

Prescrizione: la particolare porzione e conformazione dell'area non si presta ad un utilizzo come "polmone verde" mentre adeguati interventi di mitigazione acustica previsti dal PIRUEA consentirebbero l'utilizzo residenziale dell'area.

Note

Verificare i tempi di realizzazione delle barriere antirumore da parte dell'ANAS e il tratto stradale interessato.

PIRUEA SICAV COSTRUZIONI (7)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Centro
- Destinazione attuale PRG: parcheggio.
- Abitanti insediabili: 7
- Volume: 1.000mc

Analisi del contesto

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- L'area in esame è collocata tra Via Parendo e Via Baseggio in un tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale in prossimità di scuole per l'infanzia, di scuole dell'obbligo e di scuole medie superiori.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'area non è accessibile da Via Oroboni;
- Il tracciato stradale più vicino è rappresentato dal Corso del Popolo.

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

Non sembrano esistere particolari limitazioni al cambio di destinazione d'uso dell'area in esame; l'uniformità della destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente e la prossimità alla viabilità di Corso del Popolo aumentano le possibilità edificatorie del comparto.

L'area in oggetto presenta una destinazione d'uso a Parcheggio che si ritiene di confermare in quanto l'area è carente di parcheggi pubblici vista la vicinanza del polo scolastico.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

PIRUEA LAVORI SPECIALI (8)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: San Pio X
- Destinazione attuale PRG: attrezzature di interesse comune a livello territoriale attuale
- Superficie territoriale: 7.350 mq
- Indice territoriale: 1,5 mc/mq
- Superficie fondiaria: 5.492 mq
- Abitanti insediabili: 74
- Volume: 11025 mc
- Superficie a verde, parcheggi e stradale: 1.858 mq

Analisi del contesto

L'area in esame è collocata al margine Ovest del Quartiere San Pio X nella zona a Nord della strada statale Rovigo-Badia Polesine.

Dall'analisi della tavole dei servizi emerge che:

- L'area in esame non è prossima a nessun servizio di livello urbano ad eccezione di una scuola dell'infanzia privata in Via Gaspare Campo e di un teatro studio raggiungibile da Via Chiarugi;
- Limitati sono inoltre i pubblici esercizi e i punti vendita fruibili dalla cittadinanza;
- L'area è circondata da ampie porzioni di spazi adibite a parcheggio pubblico non attuato (foto 1).



Foto 1

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- Difficoltoso è il collegamento tra questa parte del quartiere San pio X del Centro di Rovigo data la presenza del tracciato ferroviario che funge da barriera all'attraversamento.

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

La richiesta di cambio di destinazione d'uso potrebbe essere contestata solo dal punto di vista della collocazione spaziale dell'area che risulta remota rispetto al restante tessuto urbano sia del quartiere sia della città.

La possibilità di poter realizzare un nuovo insediamento, per circa 74 abitanti insediabili, potrebbe d'altro canto essere utilizzata come opportunità per far confluire la capacità edificatoria negata ad altri privati in contesti ritenuti non adeguati a nuove edificazioni.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invarianti), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

PIRUEA BRAGA-BORDIN (9)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: San Pio X
- Destinazione attuale PRG: attrezzature di interesse comune di livello urbano non attuate
- Superficie territoriale: 34.603 mq
- Abitanti insediabili: 320
- Volume: 48045 mc
- Indice territoriale: 1,5 mc/mq
- Superficie a verde: 5.573 mq
- Superficie a parcheggi: 1.744 mq

Analisi del contesto

L'area in esame, collocata ai margini del Quartiere San Pio X, confina a Nord, ad Est con una zona urbana a destinazione residenziale, e Sud e ad Ovest (oltre il tracciato dell'Adigetto) con un'ampia porzione di campagna.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- In prossimità dell'area sorgono due edifici adibiti a scuole per l'infanzia e ampi spazi adibiti a verde pubblico di livello urbano e sportivo;
- Percorrendo Via Ma scagni a partire dall'area oggetto di studio si intercetta il percorso ciclabile che conduce, attraverso il sottopassaggio Marabin, al centro storico o al parco urbano che costeggia il tracciato ferroviario;
- Lo stesso tracciato ciclabile è funzionale al raggiungimento del polo scolastico di Via Mozart.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- A Nord-Est l'area confina con edifici a schiera di recente costruzione (di due o tre livelli) (foto 1);
- Poco distante sorgono palazzine frutto di lottizzazioni di edilizia economica e popolare da tre a cinque livelli (foto 2-3).

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro



Valutazioni

A partire dalle recenti edificazioni di carattere residenziale che sorgono nella zona a Nord-Est dell'area oggetto di analisi, si potrebbe immaginare una trasformazione dell'area che abbia come finalità la proposta e la conseguente realizzazione di un progetto di qualità urbana. Con tale affermazione si fa riferimento alla volontà di "rilanciare" il quartiere San Pio X caratterizzato da una edilizia residenziale di medio e/o basso pregio.

Si potrebbe immaginare di realizzare il proseguimento della pista ciclabile, attualmente interrotta in prossimità di Via Mozart, fino all'area in esame. Da qui potrebbe partire un ulteriore percorso che, attraverso il parco urbano già realizzato, raggiunga il campo sportivo e l'adiacente ambito interessato dalla proposta di programma integrato.

La proposta dovrebbe essere rivista nella continuità della viabilità esistente e nelle sezioni stradali esistenti (Via Mascagni) con soluzioni viarie viste anche in proiezioni future con possibilità di inversioni di marcia adeguate.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invarianti), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

La proposta dovrebbe essere rivista nella continuità della viabilità esistente e nelle sezioni stradali esistenti (Via Mascagni) con soluzioni viarie viste anche in proiezioni future con possibilità di inversioni di marcia adeguate.

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Borsea
- Destinazione attuale PRG: verde di livello urbano attuato
- Superficie territoriale: 8.106 mq
- Superficie fondiaria: 5.765 mq
- Indice territoriale: 1,05 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 2 mc/mq
- Abitanti insediabili: 57
- Volume: 8511 mc
- Superficie a verde: 407 mq
- Superficie a parcheggi: 364 mq
- Superficie stradale: 1.569 mq

Analisi del contesto

L'area in esame è situata in un percorso parallelo a Via Savonarola, asse principale su cui si è sviluppato il centro storico della frazione in esame.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- I servizi più prossimi all'area sono collocati lungo Via Savonarola poco distanti dall'area in esame;
- Al confine Ovest dell'area è situato un ampio spazio adibito a verde pubblico di livello urbano attrezzato con alcuni alberi e un esiguo numero di panchine nella zona perimetrale (foto 1).

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'accessibilità all'area potrebbe essere migliorata proponendo il prolungamento del tracciato ciclabile attualmente interrotto lungo Via dell'Artigianato;
- La prossimità al comparto PIRUEA di Via Savonarola induce a riflettere sull'integrazione funzionale e spaziale delle due aree.

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

Nell'area interessata dalla proposta di programma integrato che sorge lungo Via Savonarola si ipotizza un nuovo comparto residenziale destinato ad ospitare 27 abitanti insediabili; in questo caso invece gli abitanti previsti sono ben 79 in una superficie fondiaria di 5.765 mq.

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

Occorre valutare se sia più opportuno concentrare l'edificazione in un unico comparto a favore della realizzazione di una quota parte di un verde pubblico, eventualmente accorpato al verde già esistente, o se realizzare in entrambi nuovi edifici di carattere residenziale potenziando il collegamento ciclabile/pedonale tra il verde esistente.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Indice territoriale = 1,05 mc/mq

Il volume va ricalcolato con indice territoriale = 1,05 mc/mq

PIRUEA GARAGE PASQUALINI (11)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Centro
- Destinazione attuale PRG: residenziale semiestensivo di completamento
- Abitanti insediabili: 110
- Volume: 16.600 mc

Analisi del contesto

L'area in esame, situata nel contesto urbano del centro storico nelle immediate adiacenze del Castello e del parcheggio pubblico attualmente in fase di realizzazione, è occupata da un garage dismesso.



foto 1

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- Lungo Via Sacro Cuore sono collocati alcuni servizi (banca, centro commerciale, alcuni pubblici esercizi e medie/piccole strutture di vendita);
- La maggior parte dei restanti servizi agevolmente raggiungibili a partire dall'area oggetto di studio sono situati lungo il tracciato di Corso del Popolo;
- L'area è anche vicina a ampi spazi adibiti a verde pubblico (giardini del Castello, viali di circonvallazione Ovest) verde sportivo e a scuole dell'obbligo di carattere privato.

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- L'area è inserita in un contesto residenziale costituito nella maggior parte dei casi da palazzine monofamigliari di due piani;
- E' collocata nella prima fascia che circonda il centro storico della città.

Nell'area in esame non sono presenti vincoli di inedificabilità.

Valutazioni

L'area interessata dalla proposta di programma integrato sembra essere situata in una posizione favorevole alla realizzazione di un nuovo insediamento di carattere residenziale.

Il cambiamento di destinazione d'uso consente inoltre di recuperare un edificio dismesso inserito nel tessuto urbano consolidato senza consumare ulteriori porzioni di territorio.

Nelle immediate adiacenze sorgono servizi alla cittadinanza di livello urbano di differenti tipologie.

Non si registrano carenze di verde pubblico.

Lungo Via Sacro Cuore è presente inoltre la pista ciclabile che consente di raggiungere sia il centro storico sia porzioni più esterne del territorio urbano.

Note

RITIRATO.

PIRUEA MARDIMAGO (12)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Mardimago
- Destinazione attuale PRG: verde di livello urbano non attuato, parcheggi di livello urbano non attuati, attrezzature di interesse comune di livello urbano non attuate
- Superficie territoriale: 36142 mq
- Indice territoriale: 1,5 mc/mq
- Abitanti insediabili: 282
- Volume: 42237 mc

Analisi del contesto

L'area in esame appartiene a Mardimago, frazione a Nord-Est del territorio comunale che si sviluppa lungo il percorso di Via dei Mille.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- I servizi più prossimi all'area sono collocati lungo Viale dei Mille;
- Si tratta di medie e piccole strutture di vendita, di pubblici esercizi e di una scuola elementare di carattere pubblico;
- L'area in esame è collocata nel territorio retrostante a tale polo scolastico ed è accessibile da due percorsi secondari perpendicolari al tracciato di Viale dei Mille.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

- Nonostante la frazione sia inserita in un contesto prevalentemente agricolo manca completamente uno spazio adibito a verde pubblico;
- L'area è prossima al centro storico della frazione;
- L'area in esame è parzialmente interessata (a Sud-Est) dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto.

Valutazioni

L'area interessata dalla proposta di programma integrato dovrebbe ospitare 378 nuovi abitanti; si tratta quindi di un intervento che potrebbe portare vitalità ad una frazione collocata in una porzione così remota del tessuto comunale.

Il progetto dovrebbe comunque prevedere la realizzazione di una quota parte di verde pubblico con la finalità di rendere più appetibile il contesto.

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

L'insediamento di nuovi abitanti potrebbe essere anche una valida occasione per immaginare il prolungamento del percorso ciclabile che non raggiunge nemmeno la porzione del centro storico della frazione in esame.

Si ritiene accettabile la proposta di PIRUEA integrata da soluzioni che rispondono alle esigenze di ciclopedonabilità e di potenziamento del Verde Pubblico.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invarianti), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

12 – Si ritiene accettabile la proposta P.I.R.U.E.A. integrata da soluzioni che rispondano alle esigenze di ciclopedonabilità e di protezione del verde pubblico.

12.2 – Si ritiene accettabile la proposta di P.I.R.U.E.A. purchè l'intervento sia unitario.

PIRUEA VIA BEATA MARIA CHIARA (13)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Centro
- Destinazione attuale PRG: verde di livello urbano non attuato e parcheggi di livello urbano non attuati
- Superficie territoriale: 15.939 mq
- Superficie fondiaria: 11.323 mq
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 1,4 mc/mq
- Abitanti insediabili: 106
- Volume: 15.939 mc
- Superficie a verde: 1.826 mq
- Superficie a parcheggi: 1.969 mq
- Superficie stradale: 236 mq

Analisi del contesto

L'area in esame collocata nella zona ad Est del centro storico della città confina sia con il Quartiere Commenda Est sia con il Quartiere San Bortolo.

L'area è inserita in un contesto prettamente residenziale.

Ad Est, oltre il tracciato di Viale Oroboni, sorge il cimitero della città di Rovigo.

Il traffico veicolare che caratterizza Viale Oroboni potrebbe costituire una barriera all'attraversamento della sezione stradale in prossimità dei punti di erogazione dei servizi alla cittadinanza.

Dall'analisi della tavola dei servizi emerge che:

- Parte dell'area in esame è interessata dal vincolo di rispetto cimiteriale;
- La porzione di verde di rilevanza territoriale si estende oltre alla perimetrazione dell'area interessata dal programma integrato;
- A Sud dell'area, lungo Via Oroboni, sorge un teatro studio di recente ristrutturazione;
- Ad Ovest dell'area si trovano alcune sedi scolastiche sia pubbliche (scuola elementare e media inferiore) sia private (asilo nido).

Dalla lettura della tavola dei vincoli è emerso che:

- Parte dell'area in esame è interessata da vincolo di rispetto cimiteriale.

Ulteriori valutazioni sono state condotte a partire da un sopralluogo effettuato sia sull'area in esame sia sul contesto circostante:

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

- La porzione dell'area destinata a PIRUEA collocata più a Sud è occupata da una folta vegetazione anche a ridosso della superficie stradale;
- Via Beata Maria Chiara è percorsa da una vegetazione mista (alberi ad alto fusto e siepi) che costituisce sia un ottimo schermo dai raggi solari sia un cono visuale da valorizzare;
- Viale Oroboni, pur essendo molto trafficato, è fiancheggiato da ambo i lati da una pista ciclabile che garantisce un agevole accesso all'area in esame;
- Un'ulteriore tratto di pista ciclabile conduce inoltre al Corso del Popolo percorrendo Via Beata Maria Chiara (assicurando anche l'accesso al polo scolastico sopra citato):
- In prossimità del cimitero compaiono degli attraversamenti pedonali a raso che potrebbero essere maggiormente protetti (rialzati o semaforizzati) alla luce sia del traffico veicolare che insiste lungo Viale Oroboni sia della limitata visuale.
- Dall'area in esame si scorge in lontananza la cupola della Chiesa Rotonda, punto di riferimento ed elemento simbolico della città di Rovigo (foto 1);
- A Sud dell'area compare l'esteso comparto urbano caratterizzato dal programma integrato approvato Ex Gabar.



Valutazioni

Considerando sia che una quota molto elevata di terreno è interessata da vincolo di rispetto cimiteriale sia che il contesto urbano in cui l'area è inserita è carente di spazi destinati a verde pubblico di livello urbano si potrebbe immaginare di realizzare il servizio proposto.

L'attuazione del servizio potrebbe essere anche sfruttata come occasione per collegare, tramite percorsi ciclabili, questo spazio verde con il parco di più ampio respiro adiacente al viale di circonvallazione Ovest.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti

Studio PIRUEA

Proposte di Programmi Integrati – Aree con vincolo reiterato

16/11/2004

Documento di lavoro

gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Si ritiene di verificare con la Polizia Municipale gli innesti stradali proposti su Viale Oroboni.

PIRUEA VIA I. BANDIERA (14)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Centro
- Destinazione attuale PRG: verde di livello urbano non attuato e parcheggi di livello urbano non attuati
- Superficie territoriale: 16389 mq
- Superficie fondiaria: 6.938 mq
- Indice territoriale: 0,488 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 2 mc/mq
- Abitanti insediabili: 53
- Volume: 8.000 mc
- Superficie a verde: 780 mq
- Superficie a parcheggi: 546 mq

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

L'area oltre la tangenziale non risponde ai requisiti di cui alla L.R.23/99 pertanto si ritiene venga stralciata.

La superficie territoriale si riduce dunque a 16.389 mq.

Il volume è di 16.389 mq.

PIRUEA LIONELLO (15)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Tassina
- Destinazione attuale PRG: strada, parcheggio (1.300 mq) attrezzature di interesse comune (5.000 mq), verde pubblico (12.927 mq)
- Superficie territoriale: 19.227 mq
- Superficie fondiaria: 3.400 mq
- Indice fondiario : 3 mc/mq
- Superficie fondiaria: 6000 mq
- Indice fondiario: 2,5 mc/mq
- Abitanti insediabili: 148
- Volume: 22.200 mc

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Il quartiere Tassina in cui è localizzata la presente richiesta ha raggiunto la saturazione edilizia. Pertanto si demanda al futuro P.A.T. per delocalizzazione intervento residenziale attraverso le nuove procedure previste dalla L.R. 11/04 e secondo indici volumetrici da stabilire.

PIRUEA COMMENDA EST VIA DE POLZER (16)

Dati generali

- Quartiere/frazione di appartenenza: Centro
- Superficie territoriale: 7.530mq
- Indice territoriale: 1,5 mc/mq
- Abitanti insediabili: 75
- Volume: 11.295 mc
- Superficie a parcheggi: 1.294 mq

L'area oggetto di PIRUEA è destinata a verde pubblico. La proposta consente il completamento di Via De Polzer strada oggi interrotta.

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Indice territoriale = 1,5 mc/mq

PIRUEA PAIOLA (17)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: San Bortolo
- Superficie Territoriale concessa: 12.500 mq
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Abitanti insediabili: 83
- Volume: 12.500 mc

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invarianti), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Appare poco credibile la proposta di parco urbano attorno al cimitero. Si ritiene più rilevante la risoluzione di mitigare l'impatto acustico con barriere acustiche o alberature continue lungo tutta l'area di proprietà che costeggia la tangenziale. Si ritiene inoltre che la proposta finale venga ridotta come superficie interessando l'area prospiciente l'intervento ERP.

Note

Il volume risulta di 12.500 mc con indice territoriale di 1 mc/mq.

PIRUEA GEREMIA (18)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: San Pio X
- Superficie territoriale: 11764 mq
- Indice territoriale: 1,2 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 2 mc/mq
- Abitanti insediabili: 94
- Volume: 14117 mc

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Dovrà essere prestata particolare attenzione alla localizzazione dei parcheggi.

PIRUEA EDILTEA (PALAZZO EX-ENEL) (19)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: Centro storico
- Destinazione attuale PRG: attrezzature collettive – verde pubblico
- Superficie totale: 2.735 mq
- Superficie coperta: 805 mq
- Abitanti insediabili:94
- Volume: 14.160 mc
- Superficie scoperta: 1.895 mq

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Parte del giardino destinato a verde pubblico potrà essere utilizzato a tale scopo per collegare il conservatorio musicale "Venezze" alla scuola "Ex Vescovado".

PIRUEA TRENTINAGLIA (20)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: Zona ospedale
- Indice territoriale: 0,8 mc/mq
- Abitanti insediabili: 32
- Volume: 4.762 mc

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

La proposta verte sulla trasformazione di un'area a verde pubblico a servizi e residenza. All'interno del volume da realizzarsi si prevede una quota per servizi all'ospedale.

PIRUEA LAGO (21)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: San Pio X
- Superficie territoriale: 16680 mq
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Indice fondiario di progetto: 2 mc/mq
- Abitanti insediabili: 111
- Volume: 16.680 mc

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invarianti), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

Completamento pista ciclabile da collegare con PIRUEA n°1.

Indice Territoriale = 1 mc/mq

Volume = 16.680 mc

PIRUEA BONAFIN GIUSEPPE (22)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: San Bortolo
- Destinazione attuale PRG: verde sportivo, strada , parcheggio.
- Superficie territoriale: 4.496 mq
- Indice territoriale: 1 mc\mq
- Volume: 4.496 mc
- Abitanti insediabili: 30

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

Note

L'area classificata come parcheggio va mantenuta libera per consentire in futuro la possibilità di realizzare il parcheggio.

Nella convenzione sarà previsto l'obbligo di cessione al comune in caso di necessità.

Si dovrà prevedere l'allargamento di Via Stacche.

Indice territoriale = 1 mc/mq

Volume = 4.496 mc

PIRUEA EX PUCCINELLI - GRANZETTE (23)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: Granzette
- Destinazione attuale PRG: Zona produttiva di completamento D1
- Superficie territoriale: mq 42427
- Indice territoriale: 1,26 mc\mq
- Volume: 53.458 mc
- Abitanti insediabili: 356

Parere conclusivo

L'intervento di P.I.R.U.E.A. proposto ricade in un'area compatibile con i criteri per la scelta di aree di nuova edificazione, quali: criteri ambientali, dei vincoli che sono contenuti e visualizzati nelle tavole N°1 (carta dei vincoli), N°2 (carta delle invariati), N°3 (carta delle fragilità) predisposte dall'Ufficio di Piano e costituenti gli elaborati del quadro conoscitivo propedeutico al Piano di Assetto Territoriale (PAT) in corso di definizione.

PIRUEA TASSINA VIA VITTORIO VENETO (24)

Dati generali

- Quartiere\Frazione di appartenenza: Tassina
- Destinazione attuale PRG: verde pubblico, strada, parcheggio ed attrezzature collettive
- Superficie territoriale: 44.198 mq
- Indice territoriale: 0,8 mc/mq
- Volume: 35.358 mc
- Abitanti insediabili: 236

Parere conclusivo

Il quartiere Tassina in cui è localizzata la presente richiesta ha raggiunto la saturazione edilizia. Pertanto si demanda al futuro P.A.T. per la delocalizzazione dell'intervento residenziale attraverso le nuove procedure previste dalla L.R. 11/04 e secondo indici volumetrici da stabilire.