



## 1. Documentazione fotografica

### LOTTO 2







**LOTTO 3**



### **3. Estratto catastale Melara, Foglio 13**



Ufficio provinciale di: ROVIGO - Territorio  
 Protocollo: 2022/55153  
 Data: 23/09/2022

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

**Dati generali del tipo**

Comune	MELARA	Sez. Censuaria	
Foglio	13	Particelle	226
Tecnico	MARANI ARNALDO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	MANTOVA		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	226	000			00000	14	39	SN			282				
V	226	000			00000	14	39	SN			282				

**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0054949/2022 del 22/09/2022 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

**2022/R00055153**

Data di approvazione:

**23/09/2022**

Il Tecnico:

**APPROVAZ. AUTOMATICA**

Il Direttore dell'Ufficio:

**MERCURIO VITALIANO**

(Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

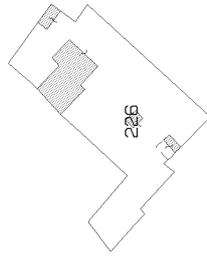
Ricevuta di cassa n.: 8071

Data di richiesta del servizio: 23/09/2022

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65

per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. R0202255153 del 23/9/2022



N=59700

E=-43000

1 Particella: 226

Comune: (RO) MELARA  
Foglio: 13  
Richiedente: MARANI ARNALDO  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri  
Protocollo pratica R0202255153  
23-Set-2022 10:16:41

## **4. Planimetrie catastali depositate presso l'Agencia del Territorio**

- a. mapp.226 sub 4.

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Rovigo**

Dichiarazione protocollo n. RO0010294 del 31/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Melara

Via Corno

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 226

Subalterno: 4

Compilata da:

Arbustini Sandro

Iscritto all'albo:

Geometri

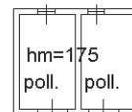
Prov. Rovigo

N. 1037

Scheda n. 1

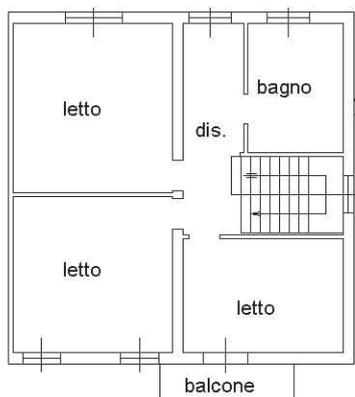
Scala 1:200

**PIANO TERRA**



**PRIMO PIANO**

h286



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2022 - Comune di MELARA(F095) - < Foglio 13 - Particella 226 - Subalterno 4 >  
VIA CORNO n. 40 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

b. Mapp.226 sub.8.

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Rovigo**

Dichiarazione protocollo n. RO0055384 del 27/09/2022

Comune di Melara

Via Corno

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 226

Subalterno: 8

Compilata da:  
Marani Arnaldo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Mantova

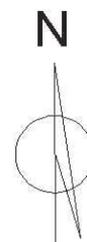
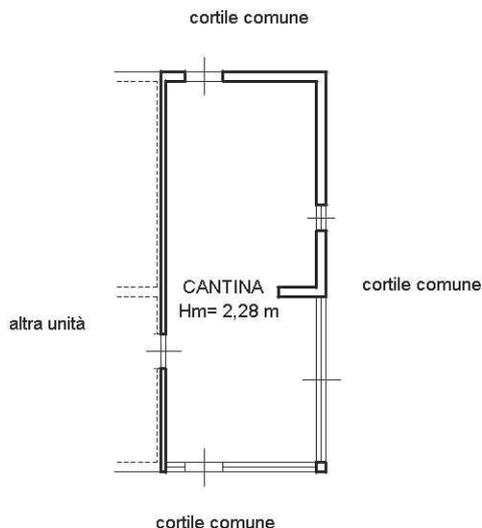
N. 02244

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

c. Mapp.226 sub.9

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Rovigo**

Dichiarazione protocollo n. RO0055406 del 27/09/2022

Comune di Melara

Via Corno

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 226

Subalterno: 9

Compilata da:  
Marani Arnaldo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Mantova

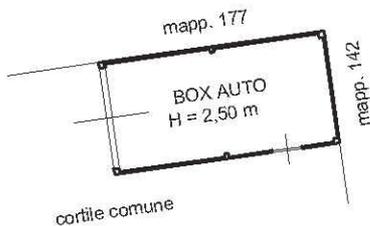
N. 02244

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

d. Mapp.226 sub.10

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Rovigo**

Dichiarazione protocollo n. RO0055406 del 27/09/2022

Comune di Melara

Via Corno

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 226

Subalterno: 10

Compilata da:  
Marani Arnaldo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Mantova

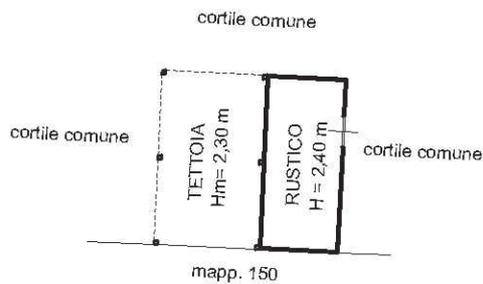
N. 02244

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

e. Elaborato planimetrico ed elenco subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune MELARA	Sezione	Foglio 13	Particella 226	Tipo mappale 55153	del: 23/09/2022
------------------	---------	--------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via corno					SOPPRESSO
2	via corno					SOPPRESSO
3	via corno					SOPPRESSO
4	via corno	40	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
5	via corno					SOPPRESSO
6	via corno					SOPPRESSO
7	via corno	40	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTILE COMUNE A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 226
8	via corno	40	T			LOCALE DI DEPOSITO
9	via corno	40	T			BOX
10	via corno	40	T			LOCALE DI DEPOSITO

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio provinciale di Rovigo**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da: Marani Arnaldo

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Mantova

N. 02244

Comune di Melara

Sezione: Foglio: 13

Particella: 226

Protocollo n. R00055406

del 27/09/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. 55153

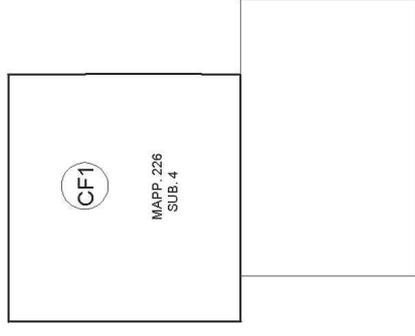
del 23/09/2022

Scala 1 : 200

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

VIA CORNO



CF1  
MAPP. 226  
SUB. 4



MAPP. 227

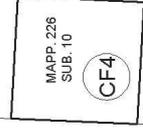
MAPP. 227

MAPP. 39

MAPP. 231

MAPP. 98

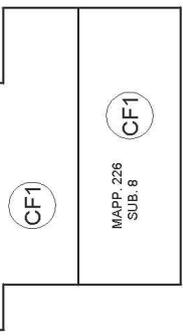
MAPP. 150



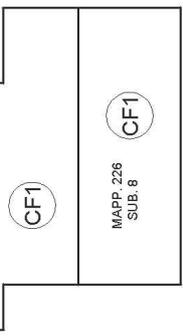
MAPP. 226  
SUB. 10  
CF4



MAPP. 226  
SUB. 4  
CF2



MAPP. 226  
SUB. 8  
CF1



MAPP. 226  
SUB. 4  
CF1



MAPP. 226  
SUB. 7

AL



MAPP. 226  
SUB. 9  
CF3



MAPP. 142

MAPP. 142



## 8. Certificato di destinazione urbanistica



Imposta di bollo di Euro 16,00

## COMUNE DI MELARA (Provincia di Rovigo)

45037 MELARA (RO) – Piazza Amos Bernini 1 – Tel. 0425 89077 – Fax 0425 89078

C.F. 83000370292 – P.IVA 00328590294

e-mail: [tecnico@comune.melara.ro.it](mailto:tecnico@comune.melara.ro.it) pec: [info.comune.melara.ro@pec.it](mailto:info.comune.melara.ro@pec.it)

Protocollo assolto in modalità informatica

Melara, lì 21 febbraio 2022

### **CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA** ai sensi dell'art. 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 6/06/2001, nr. 380

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE III TECNICO**

VISTA la richiesta formulata con nota pervenuta in data **17/02/2022**, protocollo nr. 1005 da ITC srl Italian Trade Consultant, con sede in Padova, Corso Garibaldi n° 5, P.IVA 02063820282, legale rappresentante Sig.ra Veronica De Leo, relativa al rilascio di certificazione urbanistica dei terreni distinti al Catasto del comune di Melara al foglio 13 mappali 226 - 41 - 142 - 230 - 231;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Bergantino e Melara già adottato dal Consiglio Comunale di Bergantino con deliberazione nr. 33 in data 19/08/2013 e dal Consiglio Comunale di Melara con deliberazione nr. 189 del 30/09/2013, approvato presso gli uffici della Regione Veneto con Conferenza dei Servizi in data 11/03/2016 ai sensi dell'art. 48 comma 4 della L.R. 11/2004;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale nr. 33 in data 30/11/2017 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23/04/2004, nr. 11, il Primo Piano degli Interventi del Comune di Melara;

VISTO l'art. 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 06/06/2001, nr. 380;

#### **CERTIFICA**

Che:

- a) I terreni siti nel Comune di Melara, censuariamente distinti al Foglio **13** mappali **226-41-142-230-231**, ricadono in “**Zona Agricola**” con le disposizioni di cui dall'Art. 39 delle relative Norme Tecniche Operative;
- b) I mappali **231 – 226 parte** ricadono nel seguente ambito:  
“**Fascia di rispetto stradale**” – D.L. 30/04/1992 n. 285, Art. 16 commi 2 e 3; Art. 51 delle Norme Tecniche Operative;

Le summenzionate Norme Tecniche Operative si allegano in copia.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai gestori di Pubblici servizi.*

Si rilascia la presente certificazione, che conserva validità per anni uno (1), dalla data del rilascio, se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

Il Responsabile settore III tecnico  
geom. Amedeo FORTUNA  
(documento sottoscritto digitalmente)



# COMUNE DI MELARA

## (Provincia di Rovigo)

45037 MELARA (RO) – Piazza Amos Bernini 1 – Tel. 0425 89077 – Fax 0425 89078

C.F. 83000370292 – P.IVA 00328590294

e-mail: [tecnico@comune.melara.ro.it](mailto:tecnico@comune.melara.ro.it)-pec: [info.comune.melara.ro@pec.it](mailto:info.comune.melara.ro@pec.it)

### **PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MELARA**

Elaborato integrato alla Delibera di approvazione di CC n°33 del 30/11/2017

### TITOLO QUINTO TUTELE ED EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA

#### **Art. 39 Area agricola**

Le zone agricole sono delimitate nelle planimetrie di Piano e sono destinate all'esercizio delle attività agricole e/o di quelle connesse all'agricoltura, con specifico riferimento alla loro importanza naturalistica, paesaggistica, ambientale e produttiva.

#### **Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola**

Nella zona agricola sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal titolo V art. 43 e seguenti della L.R. 11/2004 e s.m.i., dagli atti di indirizzo – Lettera d) - Edificabilità nelle zone agricole - di cui all'art. 50 della legge stessa, approvati con DGRV n° 3178 del 08/10/2004 e sue modifiche ed integrazioni (s.m.i), nonché le norme del PAT e le presenti norme tecniche operative.

Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme e dalla legislazione di settore possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici destinate alla coltivazione agricola, anche le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua.

Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta, quando prevista.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in prossimità e/o adiacenza/aderenza degli edifici del centro aziendale esistente secondo gli spazi necessari alla funzionalità delle strutture da realizzare. Nel caso di nuovi centri aziendali le nuove costruzioni devono essere realizzate al massimo a 50 metri dalla viabilità pubblica, fatta salva la diversa dislocazione in base all'effettiva necessità di spazi, aree e fabbricati (residenziali e strutture agricole produttive) da dimostrarsi con specifica planimetria e relazione agronomica redatta da un tecnico agrario, anche in funzione del potenziale sviluppo del nuovo centro aziendale. Dovranno essere garantite la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo e dovranno essere realizzate nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti secondo le indicazioni del Prontuario.

Sono comunque fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati ai sensi Art. 66 delle presenti norme.

All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove abitazioni ad uso abitativo è istituito a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui ai commi 8 e 9 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1 lettera d) punto 7 della LR 11/2004.

### TITOLO SESTO VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

#### **Art. 51 Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità**

Il PI indica negli elaborati grafici le fasce di rispetto stradali e spazi riservati alla viabilità.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione entro o fuori terra; sono altresì vietati i depositi permanenti di qualsiasi tipo di materiale, sia all'aperto che sotto tettoie, gli scavi ed i riporti di terreno.

Nelle fasce di rispetto stradale potranno essere realizzate opere di arredo urbano, impianti e canalizzazioni per le opere di urbanizzazione, parcheggi, autolavaggi, stazioni di servizio, distributori di carburante.

Le fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificazione dell'area interna.

Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale non tutelati dal PI o da altra normativa regionale o statale, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, nonché la demolizione e ricostruzione in area adiacente esterna alla fascia di rispetto stradale, anche oltre gli indici di zona.

Sono inoltre ammesse le sopraelevazioni, purché le stesse non sopravanzino verso il fronte di rispetto, nemmeno con elementi aggettanti.



## COMUNE DI MELARA (Provincia di Rovigo)

45037 MELARA (RO) – Piazza Amos Bernini 1 – Tel. 0425 89077 – Fax 0425 89078

C.F. 83000370292 – P.IVA 00328590294

e-mail: [tecnico@comune.melara.ro.it](mailto:tecnico@comune.melara.ro.it)-pec: [info.comune.melara.ro@pec.it](mailto:info.comune.melara.ro@pec.it)

A norma dell'art. 36 della LR n. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio determinato ai sensi dell'Art. 15 "Credito edilizio" delle presenti norme.

A norma dell'art. 37 della LR n. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Sono prescritti i seguenti indici:

- rapporto di copertura: non superiore al 10 % dell'area zonizzata;
- altezza massima degli eventuali manufatti: non superiore a m 7,00;
- distanza dai confini e dai fabbricati: non inferiore a m 10,00;

Per gli ampliamenti in aderenza si terranno gli allineamenti con i fabbricati esistenti senza sopravanzare verso il ciglio stradale.

## DICHIARAZIONE DI ASSOLVIMENTO DI IMPOSTA DI BOLLO

il/la sottoscritto/a:

Nome: \_\_\_\_\_ Cognome: \_\_\_\_\_  
Nato/a a: \_\_\_\_\_ Il: \_\_\_\_\_  
Residente a: Sede e uffici: Corso Garibaldi, 5 Via-piazza: \_\_\_\_\_  
35122 Perдова - Tel. 049.650454  
Part. IVA: 02063820282

Preventivamente informato/a e consapevole delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n.445/2000 per la falsità degli atti e dichiarazioni mendaci,

### DICHIARA

che gli obblighi relativi al pagamento dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 3 del DM 10 novembre 2011 (ex DPR 642/1972) sono stati assolti e che la presente marca da bollo (indicare di seguito il numero identificativo e la data):

1)  
Valore marca da bollo 16,00  
Numero identificativo 01201925941224  
Data 20/01/2022



2)  
Valore marca da bollo \_\_\_\_\_  
Numero identificativo \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_



viene utilizzata esclusivamente per la presente istanza amministrativa (specificare istanza):

RICHIESTA CDU

### DICHIARA INOLTRE

- di aver provveduto ad annullare (apponendovi la data dell'istanza) la predetta marca da bollo e di impegnarsi a conservarne l'originale contestualmente alla predetta istanza a cui esclusivamente afferisce per eventuali controlli da parte dell'amministrazione;
- di essere consapevole che è nella piena, esclusiva e diretta responsabilità del richiedente l'obbligo di utilizzare una marca da bollo per ogni singola istanza, e pertanto non è possibile comunicare gli stessi estremi di una marca da bollo per istanze diverse, ovvero utilizzare più volte gli stessi dati identificativi della marca da bollo per istanze diverse.

Il dichiarante


Si allega scansione del documento di riconoscimento nel caso la dichiarazione sia sottoscritta in maniera non digitale.