

N=57500

E=5600

Direzione Provinciale di Rovigo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARU TORQUATO

Vis tel. (0 90 euro)



Comune: (RO) COSTA DI ROVIGO
Foglio: 10

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

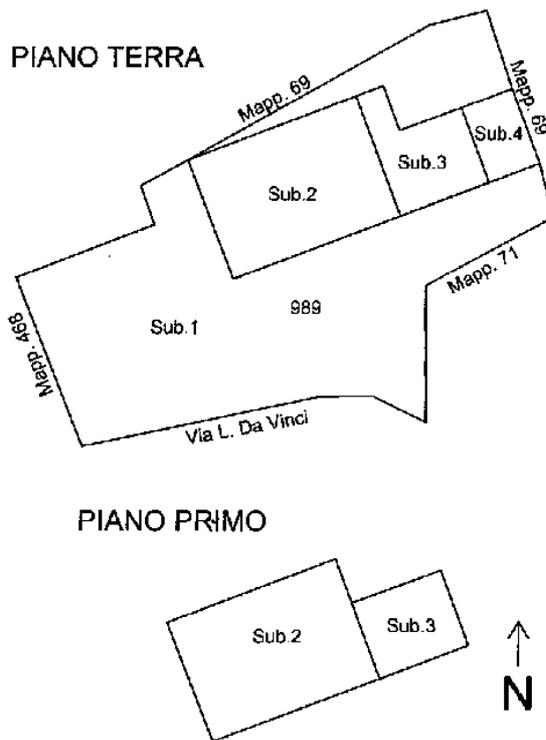
14-Mag-2024 17:13:38
Protocollo pratica T362165/2024

I Particella: 989

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Zambon Enrico	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Rovigo	N. 1199

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

Comune di Costa Di Rovigo	Protocollo n. RO0162080 del 12/12/2012
Sezione: Foglio: 10 Particella: 989	Tipo Mappale n. 159054 del 05/12/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. RO0162073 del 12/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Costa Di Rovigo

Via Leonardo Da Vinci

civ. 350

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 10
Particella: 989
Subalterno: 2

Compilata da:
Zambon Enrico

Iscritto all'albo:
Ingegneri

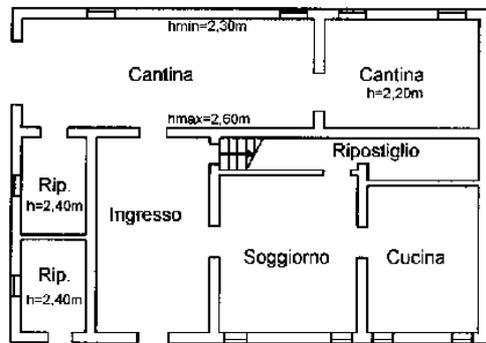
Prov. Rovigo

N. 1199

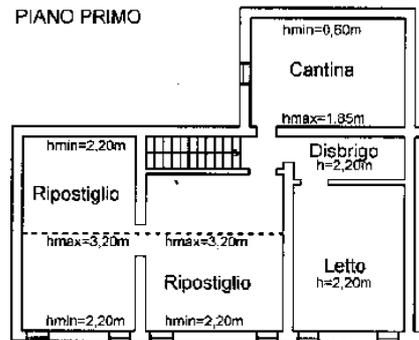
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
h= 2,30 m



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 14/05/2024 - n. T371727 - Richiedente: ZMBNRC81P29H620Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. RO0162073 del 12/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Costa Di Rovigo

Via Leonardo Da Vinci

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 989

Subalterno: 4

Compilata da:
Zambon Enrico

Iscritto all'albo:
Ingegneri

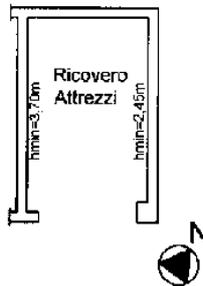
Prov. Rovigo

N. 1199

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 14/05/2024 - n. T371728 - Richiedente: ZMBNRC81P29H620Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ispezione telematica

n. T1 131299 del 02/02/2023

Inizio ispezione 02/02/2023 09:49:43

Richiedente ZMBNRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4315

Registro particolare n. 3189

Data di presentazione 11/06/1987

La formalità è stata validata dall'ufficio



Comune di Costa di Rovigo

Provincia di Rovigo

c.f. 00197530298

Tel. 0425/497272 – Fax 0425/497149

URL: <http://www.comune.costadirovigo.ro.it>

e-mail: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

Costa di Rovigo, 20/06/2024
Prot. n. 6456
Trasmissione tramite SUAP

Esente bollo ai sensi
dell' art. 4 dell'Allegato
B al DPR 642/1972

Spett.Le Avv. SICHIROLLO ALESSANDRA
Via G. di Rorai, 27
45100 Rovigo (RO)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la richiesta, trasmessa a mezzo pec dal tecnico incaricato ing. Zambon Enrico, acquisita al prot. n. 5493 del 28.05.2024, e i relativi allegati;
- Vista la delega dell'Avv. SICHIROLLO ALESSANDRA, in qualità di curatore dell'eredità giacente di Ferrari Giovanni, nei confronti dell'Ing. Zambon Enrico, agli atti al prot. 5578 del 29.05.2024;
- Visto l'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001;
- Visto l'art.I.II.3 co. 5 del REC che stabilisce che il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
- Visti i seguenti strumenti urbanistici vigenti:
 - P.A.T.I. approvato con verbale della Conferenza Servizi del 06/05/2011, successivamente ratificato dalla Regione Veneto con DGRV 1266 del 03/08/2011;
 - Variante n. 5 al Piano degli Interventi, approvata con Delibera di C. C. n. 36 del 20/10/2023;
- Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47;
- Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

CERTIFICA

Che le aree ubicate nel Comune di Costa di Rovigo, identificate catastalmente sulla base degli elementi presentati con la domanda e dalle risultanze degli atti in possesso dell'Ufficio, hanno la destinazione urbanistica di seguito riportata, e sono soggette alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e consultabili anche dal sito web istituzionale dell'Ente (ai sensi del D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 e ss.m.ii.).

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello

Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149

Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it

Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

❖ **Foglio 10 Mappali 69 – 71 - 989:**

P.A.T.I.:

I mappali ricadono nell'Ambito territoriale Omogeneo ATO R21 – Insieme “R” – ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - Sottoinsieme “R” – Prevalenza residenziale integrato – R21 Costa di Rovigo;

Carta delle Fragilità Rischio Idraulico:

- Compatibilità geologica ai fini urbanistici:
I mappali ricadono in Area idonea di cui all'art. 32 delle N.T.;

PIANO DEGLI INTERVENTI – Variante n. 5:

Mappale 69:

- Il mappale ricade parzialmente in Zona E – Zona agricola (art. 42 N.T.O.) e parzialmente in zona C1/S – Nuclei residenziali consolidati (art. 30 N.T.O.);
- Il mappale ricade parzialmente in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della L.R. 14/2017;
- Il mappale ricade parzialmente in Fascia di rispetto elettrodotto – artt. 19, 55 N.T.O.;
- Il mappale ricade parzialmente in Fascia di rispetto stradale – artt. 19, 54 N.T.O.;
- Il mappale ricade parzialmente in Fascia di rispetto idraulico R.R.D.D. 523 e 368/1904 – art. 19 N.T.O.;

Mappale 71:

- Il mappale ricade in Zona E – Zona agricola - art. 42 N.T.O.;
- Il mappale ricade parzialmente in Fascia di rispetto elettrodotto – art. 19, 55 N.T.O.;
- Il mappale ricade parzialmente in Fascia di rispetto stradale – artt. 19, 54 N.T.O.;
- Il mappale ricade per una minima porzione in Fascia di rispetto idraulico R.R.D.D. 523 e 368/1904 – art. 19 N.T.O.;

Mappale 989:

- Il mappale ricade per la maggior parte in zona C1/S – Nuclei residenziali consolidati (art. 30 N.T.O.) e per una piccola parte in Zona E – Zona agricola (art. 42 N.T.O.);
- Il mappale ricade per la maggior parte in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della L.R. 14/2017;
- Il mappale ricade parzialmente in Fascia di rispetto elettrodotto – art. 19, 55 N.T.O.;

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Maria Giovanna Pavanello

[F.to digitalmente]

Allegati:

- Normativa di riferimento;
- Stralcio mappa catastale allegata alla richiesta;
- Stralcio Piano degli Interventi – Var. 5: Tavola 1;
- Stralcio PATI – Tavola 3: Carta delle Fragilità Rischio Idraulico.

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello

Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149

Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it

Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

NORMATIVA DI RIFERIMENTO – VARIANTE N. 5 al Piano degli Interventi

Art. 19 Definizione di limiti e distanze

1. *Oltre alle distanze stabilite dalle zone di tutela e dalle fasce di rispetto indicate dal P.I., in tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi.*
2. *Distanza minima tra edifici:
Valgono le norme del D.M. 1444/1968 e quanto prescritto nella disciplina delle singolo Z.T.O.*
3. *Distanza minima tra fabbricati con interposta strada:
Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a. m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
 - b. m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
 - c. m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.
 - d. qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.*
4. *Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio:
La distanza tra pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, non deve essere inferiore:
 - a. alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10 nel caso di pareti finestrate;
 - b. a m. 5,00 in ogni altro caso.
 - c. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3, o con rientranza minore di m. 1,50.*
5. *Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici:
 - a. La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato e comunque a m. 5 .
 - b. Sono consentite distanze inferiori a condizione che sia costituito un vincolo tra i confinanti, da trasciversi a cura degli interessati. Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, fatti salvi i diritti dei terzi.*
6. *Distanza dalle strade:
DENTRO IL CENTRO ABITATO:
 - a) Salvo quanto disposto al punto c) del presente comma, la distanza non deve essere inferiore a m 5,00.
 - b) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico.
 - c) Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito, a maggiore o minore distanza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può imporre la costruzione secondo detto allineamento.
FUORI DAL CENTRO ABITATO:
 - a) si dovranno osservare le profondità delle fasce di rispetto stradali indicate dal Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495) e dal Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404*
7. *Distanze nel P.I. con previsioni puntuali e nei piani attuativi con previsioni planivolumetriche:*

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

- Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel rispetto dall'art. 9 D.M. 2.4.1968 n° 1444:*
- a. *nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici;*
 - b. *nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal P.I..*
8. *Distanza dagli scoli d'acqua demaniali:*
- a. *Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m. 10; è ammessa la riduzione a m. 6 previa autorizzazione dell'Ente preposto.*
 - b. *Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti e le nuove recinzioni devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m. 6. Non è comunque ammessa la recinzione della fascia di m. 6 dal ciglio delle sponde e delle arginature degli scoli d'acqua demaniali neppure con manufatti provvisori o mediante cancelli. Tali aree sono vocate alla costituzione di servitù per la realizzazione di percorsi ambientali ciclo-pedonali. Detti interventi devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente preposto alla tutela.*
 - c. *Tutte le costruzioni di qualsiasi natura devono ottenere anche la concessione o nulla-osta idraulico da parte dell'autorità competente, qualora ricadenti a distanza inferiore a mt.10 misurati dalla sponda o dall'unghia esterna dell'argine.*
9. *Distanza dai tracciati delle linee ferroviarie*
- a. *Valgono le norme previste dal DPR 753/1980.*
 - b. *All'interno dei centri edificati o delle zone edificabili previste dal P.I. e già dotate delle opere di urbanizzazione, è possibile derogare alle distanze minime previa autorizzazione ai sensi art. 60 del DPR n° 753/1980.*
 - c. *Nella zona E sono ammessi gli interventi di cui all'art. 48, comma 7 ter, lettera e), della L.R. 11/2004, previa autorizzazione ai sensi art. 60 del D.P.R. n° 753/1980.*
10. *Distanza dagli edifici ove si svolgono attività insalubri:*
Escluse le zone industriali e artigianali, in tutte le ZTO le nuove abitazioni devono distare almeno ml. 20,00 dagli edifici esistenti ove si svolgono attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi degli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie. E' ammessa la deroga dal rispetto della predetta distanza per l'alloggio del custode.
11. *Distanza dalle pubbliche discariche: le nuove abitazioni devono distare almeno ml. 150 dalle pubbliche discariche.*
12. *Distanza dagli impianti di depurazione pubblica: le nuove abitazioni devono distare almeno ml. 100 dagli impianti di depurazione pubblica.*
13. *Distanza dalle cave: le nuove costruzioni devono distare almeno ml. 100 dalle cave in attività.*
14. *Edifici esistenti a distanza inferiore a quelle prescritte:*
Gli edifici esistenti a distanza inferiore a quella prescritta (con riferimento alle fasce di rispetto), possono essere ampliati in conformità agli indici di zona purché l'ampliamento non sopravvanti verso il fronte da cui ha origine il rispetto a condizione che il permanere dell'edificio o il suo ampliamento non comporti:
- a. *pericolo per la circolazione;*
 - b. *ostacolo all'esecuzione degli interventi di manutenzione delle opere o infrastrutture di interesse pubblico;*
 - c. *precarietà o aggravio delle condizioni igieniche e/o di sicurezza.*
15. *Per gli interventi di cui all'art. 5 della LR 14/09 e s.m.i. è ammessa la deroga delle distanze ad eccezione di quelle del Codice Civile, del Codice della Strada e se del caso del DM 1444/68.*

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

Art. 30 ZONA C1/S – Nuclei residenziali consolidati

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. P.A.T.I. del Medio Polesine.

Elaborati grafici di riferimento:

2. Tavv. n.1A/B Intero territorio comunale scala 1:5000;
3. Tavv. n.2A/B/C/D Zone significative, scala 1:2000;

Disciplina di zona:

4. Gli Elaborati TAV. 1 e TAV. 2 del P.I. evidenziano le aree di edificazione diffusa o consolidata indicate nel P.A.T.I., come “Zone C1/S –Nuclei Residenziali Consolidati”, al cui interno vengono individuati dei lotti nei quali è ammessa la nuova edificazione non per indice, ma con un volume predeterminato.
5. In modo particolare sono individuate le seguenti tipologie di lotti:
 - Lotto tipo X: rappresenta il lotto in cui sono ammissibili interventi in ampliamento solo per ampliamenti di minima dimensionati a seguito di adeguamenti igienico funzionali corrispondenti a 100 mc;
 - Lotto tipo A: rappresenta il lotto riservato alla nuova edificazione con un volume massimo di 600 mc;
 - Lotto tipo B: rappresenta il lotto riservato alla nuova edificazione con un volume massimo di 800 mc;
 - Lotto tipo C: rappresenta il lotto riservato alla nuova edificazione con un volume massimo di 1000 mc;
 - Lotto tipo D: rappresenta il lotto con un volume massimo di 1200 mc;

Si prescrive, ove necessario ai termini di legge, l'ottenimento dei pareri necessari tra cui parere del consorzio di bonifica, soprintendenza e provincia per gli aspetti viabilistici o ulteriori pareri/autorizzazioni ritenuti necessarie in sede di realizzazione dell'intervento.

6. Modalità di intervento: Intervento diretto per le lettere a), b), c), d) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 per gli edifici esistenti; è ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume. Per gli interventi di cui all'art.3, lettera e), del D.P.R. 380/2001 è previsto l'intervento diretto in seguito all'individuazione dei lotti edificabili, riportati nelle Tavv. del P.I.
7. Tipologia Edilizia: gli edifici saranno del tipo binato e singolo;
8. Numero massimo dei piani: 2 fuori terra oltre l'eventuale piano interrato o seminterrato;
9. Altezza dell'edificio 7,50 ml;
10. Distanza dal confine stradale: dovrà essere rispettata una distanza minima di m. 10,00; si dovrà in ogni caso osservare la profondità delle fasce di rispetto stradali indicate dal Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.
11. Distanza dai confini di proprietà: così come previsto dall'Art. 19 delle presenti norme;
12. Distanze tra fabbricati o corpi di fabbrica: E' prescritta una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml. 10,00. Tale norma va applicata anche quando una sola parete risulti finestrata. La distanza tra pareti entrambe non finestrate non può essere inferiore a ml. 5,00. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
13. Destinazioni d'uso consentite: sono ammesse destinazioni d'uso a carattere residenziale così come descritte all' Art. 21 delle presenti N.T.O.
14. Parcheggi: all'interno delle Z.T.O. C1/S i parcheggi privati vanno reperiti nelle misure e con le modalità di cui all'Art. 16 delle presenti N.T.O.
15. L'amministrazione al fine di garantire una migliore dotazione di opere di urbanizzazione primaria negli interventi diretti con "edificabilità puntuale su lotto inedito" può prevedere l'obbligo di intervenire attraverso progettazione urbanistico-edilizia unitaria mediante intervento diretto con convenzione attuativa.

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

16. È ammesso il recupero ai fini residenziali degli annessi agricoli esistenti. Sono escluse dalle presenti norme gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo documentato della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, inseriti all'interno delle zone C1/S (zone urbanizzazione diffusa e consolidata nel P.A.T.I.), che saranno normati con quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04 e dalle presenti norme in materia.
17. Nel caso di saturazione della capacità edificatoria del lotto, gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.I., ad esclusione di quelli vincolati, possono usufruire di un ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente fino a un massimo di 150 mc. L'ampliamento è riferito alla singola unità edilizia, ed è consentito soltanto se la destinazione d'uso finale dell'edificio è residenziale o compatibile come definito all'Art. 21 delle presenti N.T.O.
18. Gli interventi sui fabbricati vincolati ex art. 10 L.R. n.24/85' dovranno rispettare le prescrizioni dettate dai corrispondenti elaborati di rilevazione.
19. Sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione che possono prevedere l'accorpamento di volumi accessori esistenti in unico edificio, anche su diversa area di sedime, nel caso di cambio di destinazione d'uso verso la residenza. Gli interventi sono consentiti con le prescrizioni sopra riportate.
20. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e, in ogni caso, in conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente.
21. Tutti i nuovi insediamenti dovranno inoltre rispettare tutte le direttive e le prescrizioni per il corretto inserimento ambientale, paesaggistico ed architettonico, delineate dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
22. Nel caso di lotti edificabili contigui è possibile ipotizzare una progettazione unitaria degli stessi nel rispetto della volumetria massima complessiva prevista, a patto che, se le aree sono interne (non collocate sul forte stradale) vi sia la possibilità di accedere attraverso una strada anche privata di larghezza almeno pari a ml 6,00 con al fondo un'area di ritorno veicolare inscrivibile in un cerchio con un diametro di 10 ml.

Art. 42 ZONA AGRICOLA "E"

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

23. P.A.T.I. del Medio Polesine.
24. L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e Atti di indirizzo;

Elaborati grafici di riferimento:

25. Tavv. n.1A/B Intero territorio comunale scala 1:5000;
26. Tavv. n.2A/B/C/D Zone significative, scala 1:2000;

Disciplina di zona:

27. Nelle zone agricole sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PATI e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e comunque nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.44 della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004.
28. Sono ammessi esclusivamente gli interventi in funzione della conduzione delle aziende agricole e quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali (art. 44 LR 11/2004 e DGRV n. 3178/2004):
 - a) per interventi agrituristici è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d)

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

- e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo";
- b) sono consentiti interventi per la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto palesemente movibili, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, legnaie nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, che dovranno avere una superficie complessiva massima di 20 mq. (pari alla somma della superficie dei singoli manufatti presenti sul mappale), altezza media non superiore a 2,50 ml.; tali manufatti, salvo la loro realizzazione in area vincolata, sono subordinati a Comunicazione di Inizio Lavori (CIL);
- c) sono consentiti interventi di ricomposizione, accorpamento delle superfetazioni esistenti;
- d) In funzione dell'attività agricola è consentita la realizzazione di serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici, secondo quanto disposto dall'Art. 44, comma 6 bis, della L.R. n. 11/2004, aventi le caratteristiche tecnologiche ed elementi funzionali accessori di cui alla specifica D.G.R.V n. 315/2014.
29. La nuova edificazione deve rispettare il modello insediativo dei fabbricati attigui, disponendosi in cortina, in adiacenza, a corte, etc., articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno ed alla viabilità di accesso.
30. Si richiamano i seguenti criteri:
- a) le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue agli edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; esse inoltre dovranno essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, nel rispetto degli allineamenti piano altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- b) sono consentiti impianti sportivi, ad uso strettamente privato, quali campi da tennis, da bocce, piscine, ecc. in prossimità delle abitazioni, ed in ogni caso entro un raggio massimo di 20 ml dalla casa di abitazione. Tali impianti non possono essere realizzati se comportano movimenti terra, scavi o sbancamenti che non consentano il ripristino dell'andamento dei terreni a lavori ultimati, con dislivello dal piano di campagna non superiore a 50 cm. Le piscine non possono avere superficie maggiore di 50 mq e non devono essere poste in aree troppo emergenti e visibili;
- c) eventuali nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono di norma utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) e comunque seguire gli allineamenti fondiari avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Non è consentita l'asfaltatura delle strade poderali;
- d) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale utilizzazione del fondo;
- e) dovrà essere prevista la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombinature non indispensabili alla funzionalità del fondo.
31. Caratteristiche tipologiche: ogni edificazione deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
32. Per le aggregazioni edilizie, gli edifici e i manufatti individuati ai sensi dell'ex art. 10 della L.R. 24/85 che presentano caratteristiche di beni culturali o ambientali, gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi sono individuati in appositi elaborati di rilevazione.
33. Per tali zone si prescrivono i seguenti indici stereometrici:

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

- numero massimo di piani abitabili: 2 più il sottotetto;
altezza massima dei fabbricati: 7.50 m, salvo il caso di costruzioni particolari o speciali, come silos, serbatoi idrici, etc;
34. Distanze dei fabbricati dal confine stradale: fatte salve le maggiori distanze che possono essere stabilite per i singoli casi, la distanza dalla strada del fabbricato o corpo di fabbrica non dovrà essere inferiore a ml. 60 per le autostrade ed i raccordi delle stesse alla rete viaria della zona, se riconosciuti tali; a ml. 40 dalla strada statale comprendenti itinerari internazionali, dai raccordi autostradali non riconosciuti, dalle strade di scorrimento veloce; a ml. 30 dalle strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente e dalle strade comunali e provinciali con sede superiore o uguale a ml. 10,50; a ml. 20 dalle strade provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente.
- Come disciplinato dall'art. 48, comma 7ter, lett. e) della L.R. n.11/2004, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.
35. Distanza dai confini: non potrà essere inferiore a m. 5.00;
36. Per quanto attiene alle particolari prescrizioni sugli aspetti architettonici, morfologici e di inserimento ambientale e paesaggistico si rimanda a quanto delineato dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 54 Viabilità esistente e di progetto e fasce di rispetto stradali

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. P.A.T.I. del Medio Polesine.
2. D. Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione";
3. L.R. n. 30/2016;

Elaborati grafici di riferimento:

4. Tavv. n.1A/B Intero territorio comunale scala 1:5000;
5. Tavv. n.2A/B/C/D Zone significative, scala 1:2000;
6. Tavv. n.4A/B Vincoli, scala 1:5000

Disciplina di zona:

7. Le aree di cui al titolo risultano vincolate per la conservazione, l'ampliamento o la creazione ex novo di spazi pubblici per la viabilità.
8. Su esse potranno essere realizzati ampliamenti delle sedi stradali esistenti, fino ad una profondità massima di ml. 5,00, anche se non espressamente indicati sulle planimetrie del P.I..
9. La localizzazione dei tracciati viari e ciclabili deve essere considerata come indicativa e pertanto in fase di esecuzione essi potranno subire quelle contenute modifiche dovute alla eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.
10. Prima di dare inizio ai lavori, i tracciati sull'area, definiti con punti fissi di linee e di livello, dovranno essere approvati, previo sopralluogo del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

11. *La viabilità secondaria indicata nelle tavole del PI, che organizza i collegamenti all'interno degli insediamenti residenziali e produttivi, dovrà essere realizzata e ceduta al Comune dagli aventi titolo dei PUA o interventi unitari, nel caso detta viabilità sia interclusa in più ambiti di PUA, dovrà essere redatta una progettazione di coordinamento urbanistico che contempli una progettualità complessiva dei PUA interessati, con i relativi impegni prescrittivi di realizzo e cessione della relativa viabilità.*
12. *Ai sensi del D. Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione", sono indicate le fasce di rispetto stradali da rispettarsi ai fini della sicurezza della viabilità, come riportato nella tabella in calce.*
13. *Le aree incluse nelle fasce di rispetto viarie sono inedificabili, ma possono essere computabili ai fini della determinazione della dimensione delle aziende agricole, per le finalità di edificabilità delle zone agricole stesse.*
14. *Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PATI e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.*
15. *Sono ammessi solo interventi di cui alle lettere a),b),c),d), art. 3, del D.P.R. 380/2001. L'ampliamento di edifici esistenti connessi alla conduzione di fondi agricoli, laddove sia ammissibile sulla base dei parametri definiti per l'edificazione nelle zone agricole, deve avvenire in modo da non produrre volumi più vicini alla fonte della protezione di quelli esistenti.*
16. *Le fasce di rispetto stradali vengono calcolate in base alla classificazione e tipologia indicata nel D. Lgs. 285/92 ed alla rilevanza gerarchica dell'infrastruttura stradale.*
17. *Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo con le distanze da rispettare in base alla tipologia delle infrastrutture viabilistiche:*

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D. Lgs. n. 285/92 – Nuovo Codice della Strada)

POSIZIONE	OPERE	Tipo A autostrade	Tipo B extraurbane principali	Tipo C extraurbane secondarie	Tipo D urbane di scorrimento	Tipo E urbane di quartiere	Tipo F locali
fuori dai centri abitati (art. 26 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	60 m	40 m	30 m			20 m 10 m se vicinali
	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.L., sia con INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.	30 m	20 m	10 m			-
	nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m					non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m
	costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5 m	5 m	5 m			-
	alberi da impiantare lateralmente alle strade	non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m					non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m
	siepi vive anche stagionali alte sino a 1 m siepi morte alte sino a 1 m realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o cordoli e muretti alti sino a 30 cm)	1 m					1 m
	siepi vive, piantagioni e siepi morte alte più di 1 m o realizzate su cordoli e muretti alti più di 30 cm	3 m					1 m
nei centri abitati (art. 28 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti su fronte strada	30 m			20 m	-	-
	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti su fronte strada, in assenza di PRG/PF vigente	30 m			20 m	20 m	10 m
	costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3 m			2 m	-	-

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
 Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
 Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
 Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

Art. 55 Elettrodotti

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. P.A.T.I. del Medio Polesine
2. Legge n. 36 del 22.02.2001;
3. L.R. n.27 del 30.06.1993 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti";

Elaborati grafici di riferimento:

4. Tavv. n.1A/B Intero territorio comunale scala 1:5000;
5. Tavv. n.2A/B/C/D Zone significative, scala 1:2000;
6. Tavv. n.4A/B Vincoli, scala 1:5000

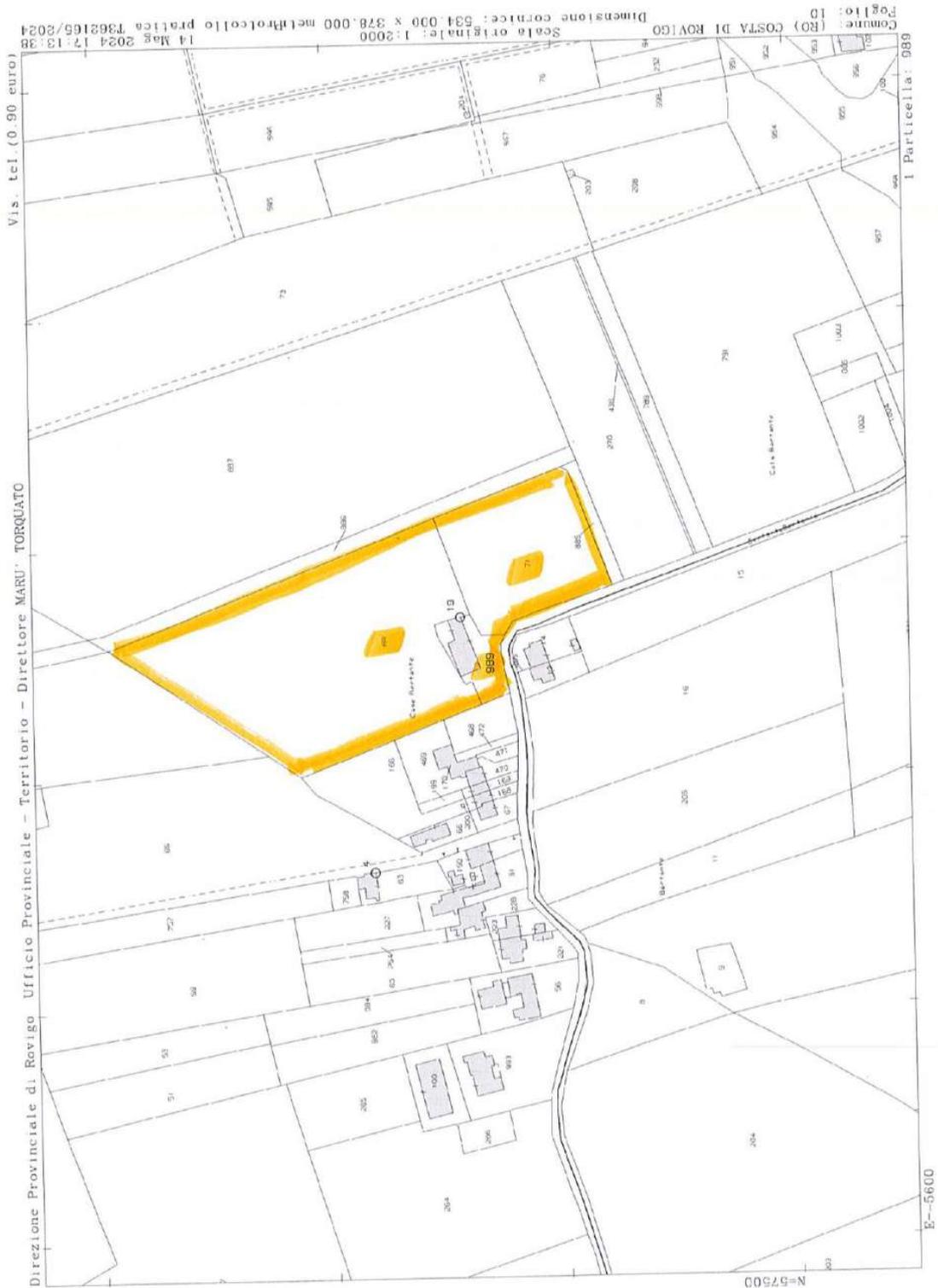
Disciplina di zona:

7. *Nelle tavole del P.I. sono indicate le fonti di vincolo derivanti dagli elettrodotti che attraversano il territorio comunale;*
8. *Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.*
9. *Le fasce di rispetto rappresentate nelle Tavole di Progetto del P.I. sono indicative; il Comune richiederà successivamente all'entrata in vigore del P.I., all'ente proprietario/gestore dell'elettrodotto di comunicare l'ampiezza delle fasce di rispetto ed i dati utilizzati per il calcolo delle stesse.*
10. *Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere."*

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

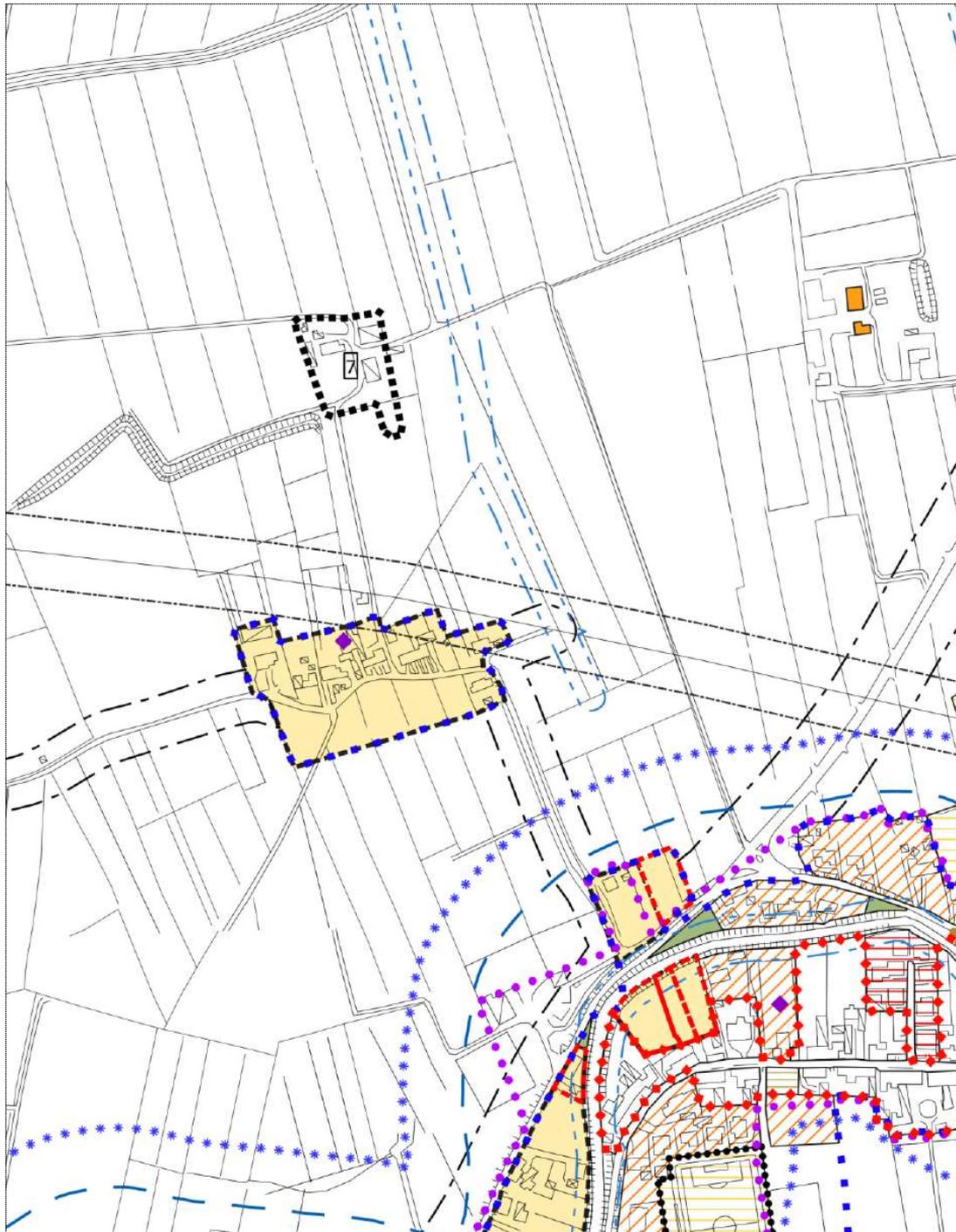
Protocollo del comune di Costa di Rovigo 0005493 del 28-05-2024



Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 - int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

STRALCIO PIANO DEGLI INTERVENTI – VAR. 5: TAVOLA 1



Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

LEGENDA

	Confine comunale
	A - Centro Storico - Art. 26 N.T.O.
	B - Residenziale intensiva di completamento - Art. 28 N.T.O.
	C1 - Residenziale semiestensiva di completamento - Art. 29 N.T.O.
	C1/S - Nuclei residenziali consolidati - Art. 30 N.T.O.
	C2 - Residenziale di espansione - Art. 31 N.T.O.
	C2/A - Residenziale con P.E.E.P. in attuazione - Art. 32 N.T.O.
	C2/B - Residenziale ecosostenibile - Art. 33 N.T.O.
	D1 - Produttiva di completamento - Art. 34 N.T.O.
	D1/A - Produttiva di completamento speciale - Art. 35 N.T.O.
	D2 - Produttiva di espansione - Art. 36 N.T.O.
	D3 - Produttiva di intersambio - Art. 37 N.T.O.
	D3/A - Produttiva con P.U.A. confermato - Art. 38 N.T.O.
	D7 - Commerciale di espansione - Art. 39 N.T.O.
	D8 - Attrezzature - Polo integrato per il tempo libero - Art. 40 N.T.O.
	E - Zona Agricola - Art. 42 N.T.O.
	F1 - Aree per l'istruzione - Art. 47 N.T.
	F2 - Aree per attrezzature di interesse collettivo - Art. 48 N.T.O.
	F3 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport - Art. 49 N.T.O.
	F3/A - Fasce di verde con piantumazione d'alto fusto - Art. 50 N.T.O.
	F4 - Parcheggi pubblici - Art. 51 N.T.O.
	F5 - Aree di servizio autostradali - Art. 52 N.T.O.
	VP - Aree a Verde Privato - Art. 25 N.T.O.
	Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato - Art. 6 N.T.O.
	Obbligo di P.U.A. - Art. 5 N.T.O.
	P.U.A. approvato - Art. 8 N.T.O.
	Perimetro del Centro urbano individuato ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 50/2012 - Art. 22 N.T.O.
	Lotti con volumi predeterminati - Art. 30 N.T.O.
	Edifici e loro pertinenze soggetti a Vincolo monumentale - Art. 60 N.T.O.
	Nuclei di edifici rurali vincolati con schedatura - Art. 45 N.T.O.

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

- ◆ Attività economiche fuori zona - Art. 41 N.T.O
-  Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo con schedatura - Art. 46 N.T.O.
-  Vincolo paesaggistico, art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004 - Art. 61 N.T.O.
-  Fascia di tutela ai sensi dell'art. 41, lett. g) della L.R. 11/2004 - Art. 62 N.T.O.
-  Fascia di rispetto stradale - Art. 19 - 54 N.T.O
-  Fascia di rispetto idraulico R.R.D.D. 523 e 368/1904 - Art. 19 N.T.O.
- ⊙ Infrastrutture per telecomunicazioni - Art. 57 N.T.O
-  Viabilità di progetto e adeguamenti stradali - Art. 54 N.T.O
-  Fascia di rispetto cimiteriale - Art. 19 - 58 N.T.O
-  Fascia di rispetto depuratore - Art. 19 - 59 N.T.O
-  Fascia di rispetto ferroviario - Art. 19 N.T.O
-  Fascia di rispetto elettrodotto - Art. 19 - 55 N.T.O..
-  Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della L.R. 14/2017
- Pista ciclabile - Art. 54 N.T.

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
 Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
 Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
 Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it

STRALCIO PATI – CARTA DELLE FRAGILITÀ RISCHIO IDRAULICO – TAV. A-5-3-N



LEGENDA:

COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI

 Area idonea

Area Tecnica

Responsabile: Ing. Maria Giovanna Pavanello
Tel.: 0425/497272 – int. 2, Fax: 0425/497149
Email: mariagiovanna.pavanello@comune.costadirovigo.ro.it
Pec: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it