

**COMPRAVENDITA TRA LE SOTTOSCRITTE SOCIETÀ****quale parte alienante:**

- "**COSTA SVILUPPO S.P.A.**", società in liquidazione costituita in Italia, con sede a Padova, galleria Brancaleon n. 2, capitale sociale euro 5.820.000,00 (cinquemilionioctocentoventimila e zero centesimi) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova con il numero e codice fiscale **03929530289**, R.E.A. **PD-348433**, in persona dei liquidatori e legali rappresentanti PA-GNAN NICOLA, nato a Padova il giorno 5 novembre 1957, e SARTORI BRUNO, nato a Venezia il giorno 30 dicembre 1957, domiciliati per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri di legge, dello statuto, dall'atto di nomina;

quale parte acquirente:

--- "**AG 15 S.R.L.**", costituita in Italia, con sede in Rovigo, viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G, capitale sociale di euro 1.000,00 (mille e zero centesimi), iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo con il numero, codice fiscale e partita IVA **01631620299**, R.E.A. RO- 446020, in persona dell'amministratore e legale rappresentante LUBIAN ELIA CORRADO, nato a Rovigo il 3 novembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri che gli derivano dalla legge, dallo statuto sociale e dall'atto di nomina.

È altresì presente ai fini di quanto di seguito meglio precisato:

--- "**AIEM GREEN SRL**", costituita in Italia, con sede in Rovigo, viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G, capitale sociale di euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi), iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo con il numero, codice fiscale e partita IVA **01627270299**, R.E.A. RO- 444133, in persona di LUBIAN ELIA CORRADO, nato a Rovigo il 3 novembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri che gli derivano dalla legge, dallo statuto sociale e dall'atto di nomina;

i quali premettono che

1) con atto da me autenticato nelle firme in data 24 luglio 2023, rep. n. 8628/7074, registrato a Rovigo il 2 agosto 2023 al n. 4769 serie 1T e trascritto a Rovigo il 2 agosto 2023 ai nn. 6625/5010, la società "COSTA SVILUPPO S.P.A." in liquidazione prometteva di vendere complessivamente alla società "AIEM GREEN SRL", che prometteva di acquistare, il diritto di piena proprietà dei terreni siti nel Comune di Costa di Rovigo e meglio precisati in prosieguo per il prezzo di euro 3.080.965,20 (tremilionioctantamilanovecentosessantacinque e venti centesimi) oltre i.v.a. di legge;

2) la società "AIEM GREEN SRL" ha versato alla società "COSTA SVILUPPO S.P.A." al momento della stipula del contratto preliminare la somma di euro 1.000.000,00 (unmilione e zero centesimi) a titolo di caparra confirmatoria;

3) la società "AIEM GREEN SRL" si è riservata, ai sensi dell'articolo 1401 c.c., la facoltà di nominare fino al momento della stipula del contratto definitivo, la persona che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto preliminare di cui al precedente punto;

4) che è intenzione della società "AIEM GREEN SRL" effettuare la dichiarazione di nomina a favore della società "AG 15 S.R.L.".

Ciò premesso, i comparenti, dandosi reciprocamente atto del mancato avveramento della condizione risolutiva apposta sub paragrafo "Consenso ed

oggetto", dello stesso contratto preliminare, convengono quanto segue:

PARTE PRIMA - DICHIARAZIONE DI NOMINA

La società "**AIEM GREEN SRL**", ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1402 e seguenti del c.c.,

nomina

la società "**AG 15 S.R.L.**", che accetta, quale soggetto che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti del contratto preliminare di compravendita dei terreni stipulato in data 24 luglio 2023, rep. n. 8628/7074, di cui in precedenza.

PARTE SECONDA - COMPRAVENDITA

La società "**COSTA SVILUPPO S.P.A.**" in liquidazione,

vende complessivamente

alla società "AG 15 S.R.L.", che acquista, il diritto di piena proprietà dei terreni siti nel **Comune di Costa di Rovigo** censito nel **Catasto Terreni del Comune di Costa di Rovigo** con i seguenti dati:

- foglio **19**, particella **10**, seminativo, cl. 2, superficie mq 7.190 (settemilacentonovanta), reddito dominicale euro 58,72, reddito agrario euro 40,85;
- foglio **19**, particella **11**, seminativo, cl. 2, superficie mq 7.760 (settemilasettecentosessanta), reddito dominicale euro 63,37, reddito agrario euro 44,08,;
- foglio **19**, particella **20**, seminativo, cl. 2, superficie mq 17.390 (diciassette-milatrecentonovanta), reddito dominicale euro 142,02, reddito agrario euro 98,79;
- foglio **19**, particella **21 AA** seminativo, cl. 2, superficie mq 1.400 (millequat-trocento), reddito dominicale euro 11,43, reddito agrario euro 7,95, **AB** se-min arbor, cl. 2, superficie mq 250 (duecentocinquanta) reddito dominicale euro 2,04, reddito agrario euro 1,42;
- foglio **19**, particella **32**, seminativo, cl. 1, superficie mq 1.134 (millecento-trentaquattro), reddito dominicale euro 12,17, reddito agrario euro 7,03;
- foglio **19**, particella **229**, semin arbor, cl. 1, superficie mq 1.463 (millequat-trocentosessantatré), reddito dominicale euro 15,71, reddito agrario euro 9,07;
- foglio **19**, particella **231**, semin arbor, cl. 1, superficie mq 1.473 (millequat-trocentosettantatre), reddito dominicale euro 15,81, reddito agrario euro 9,13;
- foglio **19**, particella **232**, seminativo, cl. 3, superficie mq 7.436 (settemila-quattrocentotrentasei), reddito dominicale euro 41,62, reddito agrario euro 36,48;
- foglio **19**, particella **234**, seminativo, cl. 3, superficie mq 3.631 (tremilasei-centotrentuno), reddito dominicale euro 20,32, reddito agrario euro 17,81;
- foglio **19**, particella **292**, seminativo, cl. 3, superficie mq 9523 (novemila-cinquecentoventitré), reddito dominicale euro 53,30, reddito agrario euro 46,72;
- foglio **20**, particella **6**, seminativo, cl. 2, superficie mq 10.945 (diecimilano-vecentoquarantacinque), reddito dominicale euro 89,38, reddito agrario euro 62,18;
- foglio **20**, particella **8**, seminativo, cl. 2, superficie mq 3.515 (tremilacinque-centoquindici), reddito dominicale euro 28,71, reddito agrario euro 19,97;
- foglio **20**, particella **10**, seminativo, cl. 2, superficie mq 10.225 (diecimila-duecentoventicinque), reddito dominicale euro 83,50, reddito agrario euro

58,09;

- foglio **20**, particella **12**, seminativo, cl. 3, superficie mq 10.575 (diecimilacinquecentosettantacinque), reddito dominicale euro 59,19, reddito agrario euro 51,88;

- foglio **20**, particella **13**, seminativo, cl. 1, superficie mq 7.371 (settemilatrecentosettantuno), reddito dominicale euro 79,13, reddito agrario euro 45,68;

- foglio **20**, particella **78**, seminativo, cl. 2, superficie mq 19.284 (diciannovemiladuecentoottantaquattro), reddito dominicale euro 157,48, reddito agrario euro 109,55;

- foglio **20**, particella **81**, seminativo, cl. 1, superficie mq 9.320 (novemilatrecentoventi), reddito dominicale euro 100,06, reddito agrario euro 57,76;

- foglio **20**, particella **85**, seminativo, cl. 2, superficie mq 3.730 (tremilasettecentotrenta), reddito dominicale euro 30,46, reddito agrario euro 21,19;

- foglio **20**, particella **89**, seminativo, cl. 1, superficie mq 6.874 (seimilaottocentosettantaquattro), reddito dominicale euro 73,80, reddito agrario euro 42,60;

- foglio **20**, particella **90**, seminativo, cl. 2, superficie mq 17.021 (diciassette-milaventuno), reddito dominicale euro 139,00, reddito agrario euro 96,70;

- foglio **20**, particella **100**, seminativo, cl. 2, superficie mq 7.124 (settemilacentoventiquattro), reddito dominicale euro 58,18, reddito agrario euro 40,47;

- foglio **20**, particella **102**, seminativo, cl. 2, superficie mq 808 (ottocentotto), reddito dominicale euro 6,60, reddito agrario euro 4,59;

- foglio **20**, particella **103**, seminativo, cl. 2, superficie mq 16.062 (sedicimilasessantadue), reddito dominicale euro 131,17, reddito agrario euro 91,25;

- foglio **20**, particella **104**, seminativo, cl. 2, superficie mq 1.309 (milletrecentonove), reddito dominicale euro 10,69, reddito agrario euro 7,44;

- foglio **20**, particella **105**, seminativo, cl. 2, superficie mq 22.420 (ventiduemilaquattrocentoventi), reddito dominicale euro 183,09, reddito agrario euro 127,37;

- foglio **20**, particella **107**, seminativo, cl. 1, superficie mq 6.592 (seimilacinquecentonovantadue), reddito dominicale euro 70,77, reddito agrario euro 40,85;

- foglio **20**, particella **108**, seminativo, cl. 2, superficie mq 71 (settantuno), reddito dominicale euro 0,58, reddito agrario euro 0,40;

- foglio **20**, particella **109**, seminativo, cl. 2, superficie mq 63 (sessantatrè), reddito dominicale euro 0,51, reddito agrario euro 0,36;

- foglio **20**, particella **110**, seminativo, cl. 2, superficie mq 10.432 (diecimilaquattrocentotrentadue), reddito dominicale euro 85,19, reddito agrario euro 59,26;

- foglio **20**, particella **133**, seminativo, cl. 1, superficie mq 50.509 (cinquanta-milacinquecentonove), reddito dominicale euro 542,26, reddito agrario euro 313,03;

- foglio **20**, particella **142**, seminativo, cl. 1, superficie mq 6316 (seimilatrecentosedici), reddito dominicale euro 67,81, reddito agrario euro 39,14;

- foglio **20**, particella **144**, seminativo, cl. 2, superficie mq 5119 (cinquemilacentodiciannove), reddito dominicale euro 41,80, reddito agrario euro 29,08;

- foglio **20**, particella **146**, seminativo, cl. 1, superficie mq 687 (seicentotantasette), reddito dominicale euro 7,38, reddito agrario euro 4,26.

I terreni in oggetto sono meglio graficamente rappresentati in colore verde

negli estratti di mappa, che si allegano in una unica fascicolazione la presente atto sotto la lettera "A", fatta avvertenza che le misure grafiche sono puramente indicative essendo comunque il trasferimento convenuto a corpo e non a misura.

Quanto alienato si trasferisce negli attuali stato e consistenza, noti alla parte acquirente e da questa accettati, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, uso, diritto, ragione ed azione, con tutte le eventuali servitù attive e passive, oneri e diritti di terzi e quant'altro ne possa ampliare o limitare il godimento ed il titolo.

La parte venditrice dichiara che l'accesso al terreno in oggetto avviene dalla pubblica strada, via Dossei e via Badaloni come risulta evidenziato con il colore arancione negli estratti di mappa allegati.

PREZZO

Il prezzo della vendita è fissato, a corpo e non a misura, in complessivi euro **3.080.965,20** (tremilionioottantamilanovecentosessantacinque e venti centesimi) oltre i.v.a. di legge.

Le parti dichiarano di essere state informate da me notaio della possibilità di richiedere il deposito del prezzo ai sensi dell'art. 1, co 63, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e s.m.i. e che non intendono avvalersi di tale possibilità.

**- DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, COMMI 22 E 23, D. L. N. 223 -
- DEL 2006, CONV. NELLA L. N. 248 DEL 2006, E DELL'ART. 1, COMMI -
- 48 E 49, DELLA L. N. 296 DEL 2006 -**

Le parti, edotte in ordine alle sanzioni, anche penali, previste dalla legge per il caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000 e dunque in via sostitutiva di atto di notorietà, in relazione alla cessione immobiliare oggetto di questo atto dichiarano:

Modalità di pagamento del corrispettivo

--- che l'estinzione dell'obbligazione relativa al corrispettivo è stata così regolata tra le parti:

- euro 1.000.000,00 (unmilione e zero centesimi) versati a titolo di caparra confirmatoria vengono oggi imputati a prezzo mediante quattro assegni circolari non trasferibile emessi in data 24 luglio 2023, rep. n. 8628/7074 da "BPER BANCA spa" dell'importo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi) ciascuno distinti con i numeri 5301276674, 5301276673, 5301276675 e 5301276672;

- euro 2.080.965,20 (duemilionioottantamilanovecentosessantacinque e venti centesimi) oltre i.v.a. di legge mediante undici assegni circolari tutti non trasferibili ed emessi in data 28 novembre 2023 da BPER Banca S.p.A. dell'importo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi) ciascuno distinti con i numeri 5301364988, 5301364989, 5301364990, 5301364991, 5301276692, 5301276693, 5301276694, 5301276695, 5301364986, 5301364987 e 5301364992 e un assegno circolare non trasferibile ed emesso in data 28 novembre 2023 da BPER Banca S.p.A. dell'importo di euro 8.777,54 (ottomilasettecentosettantasette e cinquantaquattro centesimi) distinto con il numero 5207067158;

Intermediazione immobiliare

--- di non essersi avvalse, nello svolgimento delle trattative ed ai fini della conclusione del contratto, dell'opera di un mediatore immobiliare.

QUIETANZA - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte alienante dichiara di aver ricevuto integralmente il corrispettivo dovuto e, pertanto, rilascia alla parte acquirente piena e definitiva quietanza di saldo, dichiarando di non aver null'altro da pretendere in dipendenza di questo atto.

La stessa parte alienante, pertanto, rinuncia a qualunque diritto di ipoteca legale che possa sorgere da questo atto, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

PROVENIENZA

Quanto alienato è pervenuto alla società disponente in virtù dei seguenti atti e fatti:

- atto di compravendita in data 23 giugno 2017 a rogito del notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero, rep. n. 17278/10529, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 19 luglio 2017 ai nn. 5794/3922 ed in rettifica in data 22 dicembre 2017 ai nn. 10317/6915;

- atto di compravendita in data 23 giugno 2017 a rogito del notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero, rep. n. 17278/10529, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 19 luglio 2017 ai nn. 5795/3923;

- atto di compravendita in data 23 giugno 2017 a rogito del notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero, rep. n. 17278/10529, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 19 luglio 2017 ai nn. 5790/3918;

- atto di compravendita in data 5 giugno 2015 autenticato nelle firme dal notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero, rep. n. 14783/9025, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 19 giugno 2015 ai nn. 4642/3349;

- atto di compravendita in data 21 settembre 2012 a rogito del notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero, rep. n. 11208/6788, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 17 ottobre 2012 ai nn. 7519/5252;

- successione del signor Bortolin Amos apertasi il 15 febbraio 2007 dichiarazione di successione registrata a Rovigo il 7 febbraio 2008 al n. 27/59/8 e trascritta a Rovigo l'8 maggio 2008 ai nn. 4595/2755, precisandosi che la relativa accettazione dell'eredità è stata trascritta a Rovigo il 10 giugno 2016 ai nn. 4867/3447;

- successione della signora Raimondi Rosina apertasi il 18 aprile 2013 dichiarazione di successione registrata a Rovigo il 25 luglio 2013 al n. 572 vol. 9990/13 e trascritta a Rovigo il 23 ottobre 2013 ai nn. 7093/4684, precisandosi che la relativa accettazione dell'eredità è stata trascritta a Rovigo il 19 giugno 2015 ai nn. 4644/3351;

- atto di compravendita a rogito del notaio Paolo Merlo di Rovigo in data 13 luglio 1995, rep. n. 43470, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 1° agosto 1995 ai nn. 5636/3960;

- atto di compravendita in data 11 aprile 1978 a rogito del notaio Sergio Viscardini di Rovigo, rep. n. 9400, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 10 maggio 1978 ai nn. 2760/2207;

- atto di compravendita in data 14 luglio 1981 a rogito del notaio Tonino Ferrari di Rovigo, rep. n. 30416, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 17 luglio 1981 ai nn. 5160/3986;

- atto di compravendita in data 20 dicembre 1999 a rogito del notaio Silvana Breseghello di Rovigo, rep. n. 21558, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 28 dicembre 1999 ai nn. 10918/7102 e 10919/7103;

- successione ab intestato di Bortolin Remo, nato a Costa di Rovigo il giorno 26 gennaio 1924, apertasi in data 17 dicembre 2012, dichiarazione di suc-

cessione registrata a Rovigo il 16 dicembre 2014 al n. 1807 vol. 9990/14 e trascritta a Rovigo il 28 agosto 2015 ai nn. 6565/4700, precisandosi che la relativa accettazione dell'eredità è stata trascritta a Rovigo il 27 luglio 2016 ai nn. 6377/4388;

- successione ab intestato di Menon Erminia, nata a Grignano Polesine il giorno 1° settembre 1926, apertasi il 23 aprile 2021, dichiarazione di successione registrata a Rovigo il 22 aprile 2022 al n. 180769 vol. 88888 e trascritta a Rovigo il 13 maggio 2022 ai nn. 3933/2873, precisandosi che la relativa accettazione dell'eredità è stata trascritta a Rovigo il 13 maggio 2022 ai nn. 3955/2891;

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Roberta Cardarelli di Padova in data 6 maggio 2022, rep. m. 22435 e 22440/14115, registrato a Padova il 13 maggio 2022 al n. 18755 serie 1T e trascritto a Padova il 13 maggio 2022 ai nn. 3956/2892.

GARANZIE

La Parte venditrice sin da ora garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, ed in particolare garantisce:

--- la legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;

--- che quanto venduto non è gravato da garanzie reali, gravami ed oneri, di qualsiasi genere, pesi, limiti e vincoli di disponibilità, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, diritti reali o personali non apparenti che ne diminuiscano in modo apprezzabile il libero godimento, ad eccezione:

- per le particelle n.ri 21 e 232 del foglio 19 si dichiara che sono oggetto di tutte le servitù derivanti dall'esistenza sul lato est di pali Enel collegati da cavi aerei di media tensione: servitù esistenti da tempo immemorabile ed al cui esercizio sono destinate opere visibili e permanenti, non costituite con atti notarili o con altri atti soggetti a pubblicità immobiliare, la cui costituzione non risulta trascritta nei registri immobiliari e non può quindi essere accertata attraverso l'esame di tali registri, ma la cui esistenza può essere accertata mediante una sentenza di usucapione;

- per le particelle n.ri 133, 10 e 105 del foglio 20 della servitù di elettrodotto e di passaggio (non trascritte), a favore dell'ENEL che si esercita attraverso i 3 pali in calcestruzzo, il traliccio metallico e i conduttori aerei esistenti lungo il confine est del fondo servente;

- per le particelle n.ri 100, 6 e 8 del foglio 20 della servitù di elettrodotto a favore del fondo di proprietà del signor Enrico Bortolin, costituita con atto in data 23 giugno 2017, n. 17278 rep. notaio Roberta Cardarelli di Padova (debitamente registrato a Padova il 14 luglio 2017 al n. 10126 serie 1T);

- per le particelle n.ri 100, 6 e 8 del foglio 20 della servitù di acquedotto ad uso irriguo a favore del fondo di proprietà del sig. Enrico Bortolin costituita con atto in data 23 giugno 2017, n. 17278 rep. Notaio Roberta Cardarelli di Padova (debitamente registrato a Padova il 14 luglio 2017 al n. 10126 serie 1T);

- per le particelle n.ri 100 del foglio 20 e per il fosso adiacente alle particelle 229 e 231 del foglio 19 della servitù di scarico e scolo delle acque bianche (meteoriche e irrigue), costituita con atto in data 23 giugno 2017, n. 17278 rep. notaio Roberta Cardarelli di Padova (debitamente registrato a Padova il 14 luglio 2017 al n. 10126 serie 1T);

per le particelle n.ri 10 e 11 del foglio 19 del vincolo di non edificazione a fa-

vore del Comune di Costa di Rovigo costituito con atto in data 11 luglio 1988n. 47293, rep. notaio Sergio Viscardini (debitamente registrato e trascritto a Rovigo il 26 luglio 1988 ai n.ri 5892/4297);

- per le particelle n.ri 10 e 11 del foglio 19 del vincolo di destinazione a favore del Comune di Costa di Rovigo costituito con atto in data 11 luglio 1988n. 47293, rep. notaio Sergio Viscardini (debitamente registrato e trascritto a Rovigo il 26 luglio 1988 ai n.ri 5893/4298);

- per le particelle n.ri 28, 27, 26, 48, 45, 116 (già 30), 117 (già 30), 118 (già 35), 119 (già 35), 122 (già 49) e 123 (già 49), del foglio 20, della "servitù di metanodotto lungo l'asse NORDSUD";

- per le particelle n.ri 21, 28, 45, 48, 116 (già 30), 117 (già 30), 118 (già 35), 119 (già 35), 122 (già 49), 123 (già 49), 124 (già 111) e 125 (già 111), del foglio 20, della servitù di condotta costituita con atto in data 11 marzo 2010, n. 88778 rep. notaio Alessandro Wurzer di Badia Polesine (debitamente registrato e trascritto a Rovigo il 25 marzo 2010 ai n.ri 2829/1741), a favore della POLESINE SERVIZI – S.P.A., con sede a Rovigo (cod. fisc. 01063770299);

- per la particella n. 120, del foglio 20, della servitù di elettrodotto (non trascritta nel ventennio), che si esercita lungo il confine con la particella n. 125 del foglio 20, a favore dell'ENEL;

- per la particella n. 68 del foglio 20 della servitù di condotta a favore della società POLESINE SERVIZI – S.P.A., CON SEDE A Rovigo (cod. fisc. 01063770299), costituita con l'atto in data 11 marzo 2010, n. 88778 rep. Notaio Wurzer (registrato a Badia Polesine il 18 marzo 2010 al n. 586 e trascritto a Rovigo il 25 marzo 2010 ai n.ri 2824/1736);

- la parte promittente venditrice garantisce che la servitù di passaggio, pedonale e carraia, costituita a carico della originaria particella n. 112 del foglio 20 del C.T., attualmente identificata con le particelle n.ri 126, 127 e 128, con atto in data 30 novembre 1999, n. 21436 rep. notaio Silvana Breseghella di Rovigo (registrato a Rovigo il 6 dicembre 1999 al n. 1607 e trascritto a Rovigo il 6 dicembre 1999 ai n.ri 10185/6642), si è estinta per confusione a seguito dell'acquisto compiuto con atto in data 26 novembre 2002, n. 28817 rep. dello stesso notaio (registrato a Rovigo in data 29 novembre 2002 al n. 1739 e trascritto a Rovigo in data 29 novembre 2002 ai n.ri 11077/7147);

--- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente quanto in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto;

--- di avere piena conoscenza dell'attività a cui verranno adibiti i terreni oggetto del contratto, e di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

--- che, per quanto a sua conoscenza, dei terreni oggetto del contratto è sempre stato fatto, tenuto conto delle attività svolte sugli stessi, un uso conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e che attualmente tali terreni non presentano criticità di carattere ambientale e risultano conformi alla normativa applicabile in materia ambientale, compresi, a titolo meramente esemplificativo, i profili attinenti all'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee.

La parte venditrice garantisce che non ci sono soggetti che hanno esercitato il diritto a prelazione nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente e a tal riguardo i costituiti tutti si dichiarano edotti del contenuto dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590 e dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 esonerando me notaio da ogni responsabilità a riguardo.

EFFETTI - POSSESSO

Gli effetti attivi e passivi del trasferimento sono da oggi rispettivamente a vantaggio e carico della parte acquirente, in una con il possesso ed il materiale godimento degli immobili.

NORMATIVA IN MATERIA EDILIZIA E URBANISTICA

D.P.R. n. 380 del 2001 - L. n. 47 del 1985

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive integrazioni e modificazioni, la parte alienante dichiara:

. che i terreni oggetto del presente atto hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dalla competente Autorità comunale in data 18 luglio 2023 che si allegano in una unica fascicolazione al presente atto sotto la lettera "B";

. che dalla data del rilascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici con riguardo ai terreni in oggetto.

Dichiara, per quanto occorra, la parte alienante, ai sensi di quanto disposto dalla L. n. 353 del 2001, che le aree in oggetto non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni.

DICHIARAZIONI FISCALI

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 633 del 1972 e pertanto sconta l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale in misura fissa.

Le parti dichiarano di esser state edotte dal notaio rogante della facoltà per l'Agenzia delle Entrate di rettificare il valore dei beni oggetto del presente atto e delle successive conseguenze.

FORO COMPETENTE

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Padova, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

OBBLIGO DI NON CONCORRENZA

Solo ed esclusivamente nell'ambito della presente operazione, e limitatamente ai terreni oggetto del presente atto, la parte promittente acquirente si obbliga, dopo che si sia perfezionato l'acquisto, a non dare corso o far dare corso ad alcuno sviluppo immobiliare diverso da quello oggetto delle autorizzazioni riguardante la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra e di tutti i manufatti connessi, per i 5 (cinque) anni successivi alla data odierna.

In caso di inadempienza la società acquirente dovrà corrispondere alla società venditrice una penale che convenzionalmente viene pattuita nell'importo di euro 12,00 (dodici e zero centesimi) per ogni metro quadro utilizzato in violazione dell'obbligo di cui al comma che precede.

ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:

(a) Venditore:

c/o Costa Sviluppo S.p.A. in liquidazione
Galleria Brancaleon n. 2
Padova (PD)

PEC: indirizzo PEC: costasviluppo@pec.it

c.a. dott.ri Nicola Pagnan e Bruno Sartori

(b) Promissario Acquirente:

c/o AIEM. GREEN Srl

Viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G

45100 – Borsea (RO)

PEC: aiem.green@legalmail.it

c.a. Dott. Lubian Elia Corrado

(c) Acquirente

c/o AG 15 Srl

Viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G

45100 – Borsea (RO)

PEC: ag15.srl@legalmail.it

c.a. Dott. Lubian Elia Corrado

Tutte le comunicazioni relative al presente contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite pec all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

SPESE

Le spese ed imposte di questo atto sono a carico della parte acquirente.

F.to Bruno Sartori

F.to Nicola Pagnan

F.to Lubian Elia Corrado

Repertorio n.9028-----Raccolta n.7416

AUTENTICA DI FIRMA

Il giorno sette dicembre duemilaventitré a Lendinara, via Cattaneo n. 6 e presso il mio ufficio secondario.

7 dicembre 2023

Certifico

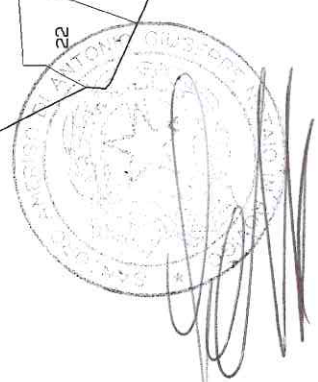
io sottoscritto **Amerigo Santoro**, notaio in Rovigo, con studio in via Silvestri nn. 17-23, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del distretto di Rovigo, che i signori:

- **PAGNAN NICOLA**, nato a Padova il giorno 5 novembre 1957, e **SARTORI BRUNO**, nato a Venezia il giorno 30 dicembre 1957, in qualità di liquidatori e legali rappresentanti della "**COSTA SVILUPPO S.P.A.**", società in liquidazione costituita in Italia, con sede a Padova, galleria Brancaleon n. 2, capitale sociale euro 5.820.000,00 (cinquemilionioctocentoventimila e zero centesimi) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova con il numero e codice fiscale **03929530289**, R.E.A. **PD-348433**, domiciliati per la carica presso la sede sociale;

- **LUBIAN ELIA CORRADO**, nato a Rovigo il 3 novembre 1964, in qualità di amministratore e legale rappresentante della "**AIEM GREEN SRL**", costituita in Italia, con sede in Rovigo, viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G, capitale sociale di euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi), iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo con il numero, co-

E=-4000

N=57300

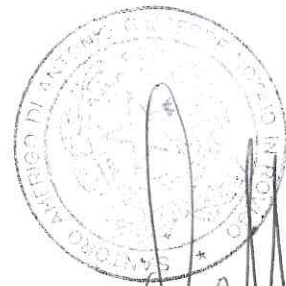


Emilio Costantini
Antonio...
De Am...

1 Particella: 22

E=-4800

N=57300



[Handwritten signatures and notes]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Al "B" AL REP 9088 RACC 4616

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

Marca da bollo €. 16,00
n. 01220339945149
del 11.07.2023

Richiesta S.U.A.P. Prot. n. 372478 del 18/07/2023 N. 1204 PROT. _____ del _____

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta della ditta AIEM GREEN S.R.L., in persona del tecnico incaricato TUROLLA DARIO pervenuta con richiesta al S.U.A.P. Prot. n. 372478 del 18/07/2023 N. 1204, intesa ad ottenere un Certificato di Destinazione Urbanistica, relativo ai beni immobili così catastalmente individuati:

Comune di Costa di Rovigo – NCT:

Foglio 19 – Mappali n. 45-246-252-249-250-253-62-63-64-256-91-93-94-100-101-49-236-237-238-239-151-153-20-21-32-291-292-232-234-229-231-228-230-10-11;

Foglio 20 – Mappali n. 16-17-18-21-22-23-24-25-26-27-28-116-117-34-118-119-36-37-38-120-121-141-142-45-48-122-123-55-58-60-62-87-143-144-138-145-146-140-124-125-126-127-128-113-6-8-100-103-104-107-108-110-2-10-12-102-105-133-134-109-13-78-81-85-89-90-68;

Visto il 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;

Vista la quarta variante al P.I. approvata con Delibera di C. C. n. 15 del 10/04/2019;

Visto la quinta variante al P.I. adottata con Delibera di C. C. n. 22 del 19/05/2022;

Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n.ro 47;

Visto il D.p.r. 380/01 e ss.mm.ii.;

Vista la LR 11/04 e ss.mm.ii.;

CERTIFICA

Che i mappali **45-246-252-249-250-253-62-63-64-256-91-93-94-100-101-49-236-237-238-239-151-153-20-21-32-291-292-232-234-229-231-228-230-10-11** del Foglio 19 del Comune di Costa di Rovigo risultano classificati, sia secondo il vigente strumento urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 15 del 10/04/2019, che secondo la quinta variante al PI adottata con Delibera di C. C. n. 22 del 19/05/2022, in:

MAPPALE 45

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 246

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.



MAPPALE 252

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 249

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 250

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 253

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 62

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 63

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 64

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 256

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 91

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

In fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 93

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 94

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

In fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.



MAPPALE 100

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 101

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 49

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 236

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 237

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 238

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 239

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 151

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 153

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 20

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 21

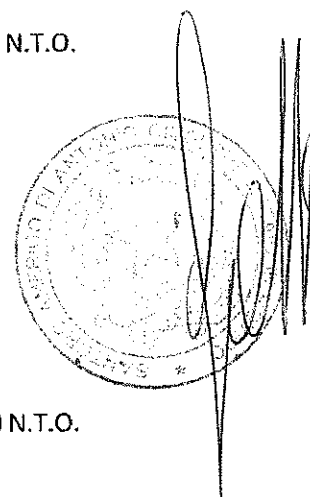
Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 32

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.



MAPPALE 291

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 292

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.
Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.

MAPPALE 232

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.

MAPPALE 234

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.
Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.

MAPPALE 229

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.

MAPPALE 231

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.
Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.

MAPPALE 228

E – zona Agricola – Art. 42 N.T.O.
Fascia di rispetto ferroviario – Art. 19 N.T.O.

MAPPALE 230

E – zona Agricola – Art. 42 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.
Fascia di rispetto ferroviario – Art. 19 N.T.O.

MAPPALE 10

In zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.
Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

MAPPALE 11

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.
In zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto depuratore – Artt. 19-59 N.T.O.

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Che i mappali 16-17-18-21-22-23-24-25-26-27-28-116-117-34-118-119-36-37-38-120-121-141-142-45-48-122-123-55-58-60-62-87-143-144-138-145-146-140-124-125-126-127-128-113-6-8-100-103-104-107-108-110-2-10-12-102-105-133-134-109-13-78-81-85-89-90-68 del Foglio 20 del Comune di



Costa di Rovigo risultano classificati, sia secondo il vigente strumento urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 15 del 10/04/2019, che secondo la quinta variante al PI adottata con Delibera di C. C. n. 22 del 19/05/2022, in:

MAPPALE 16

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.
Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

MAPPALE 17

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 18

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 21

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 22

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.
Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

MAPPALE 23

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 24

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 25

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 26

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 27

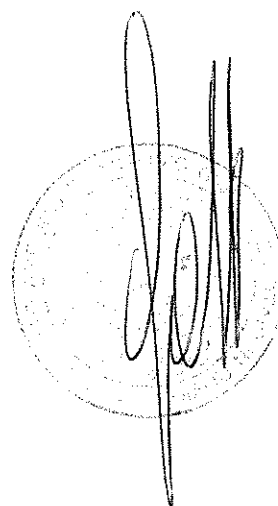
Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 28

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 116

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in E – zona agricola – Art. 42 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is faint and contains illegible text, likely an official seal or stamp of the municipality.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 117

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 34

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 118

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 119

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

MAPPALE 36

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 37

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

MAPPALE 38

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

MAPPALE 120

Porzione in Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in E – zona agricola – Art. 42 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 121

Porzione in Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in E – zona agricola – Art. 42 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 141

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 142

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.



MAPPALE 45

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 48

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 122

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.
Porzione in E – zona agricola – Art. 42 N.T.O.

MAPPALE 123

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 55

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 58

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 60

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 62

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.
Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 87

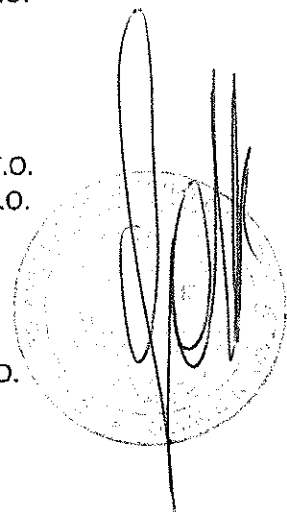
Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.
Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

MAPPALE 143

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 144

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

MAPPALE 138

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

MAPPALE 145

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 146

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 140

Zona D7 – commerciale di espansione – Art. 39 N.T.O.

Porzione in zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato – Art. 6 N.T.O.

MAPPALE 124

Porzione in Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 125

Porzione in E – zona agricola – Art. 42 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 126

Porzione in Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 127

Porzione in E – zona agricola – Art. 42 N.T.O.

Porzione in fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. "g" della L.R. 11/2004 – Art. 62 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 128

Porzione in E – zona agricola – Art. 42 N.T.O.

Porzione in fascia vincolo paesaggistico, art. 142, lett. "c", D.Lgs. 42/2004 – Art. 61 N.T.O.

MAPPALE 113

Porzione in Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 6

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 8

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 100

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in zona Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.



MAPPALE 103

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 104

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 107

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 108

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 110

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 2

E – Zona Agricola – Art. 42 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

Fascia di rispetto ferroviario – Art. 19 N.T.O.

MAPPALE 10

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 12

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 102

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 105

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 133

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in Viabilità di progetto e adeguamenti stradali – Art. 54 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 134

E – Zona Agricola – Art. 42 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

Fascia di rispetto ferroviario – Art. 19 N.T.O.

MAPPALE 109

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

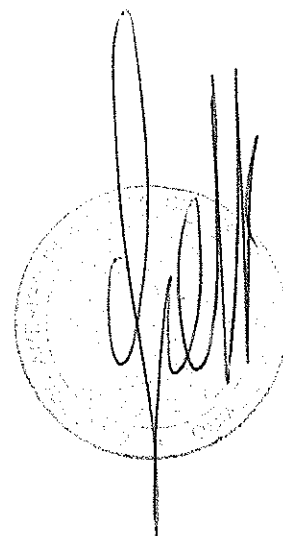
MAPPALE 13

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 78

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.



MAPPALE 81

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 85

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.

MAPPALE 89

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 90

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

MAPPALE 68

Zona D8 – Attrezzature – Polo integrativo per il tempo libero – Art. 40 N.T.O.
Porzione in fascia di rispetto stradale – Artt. 19-54 N.T.O.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

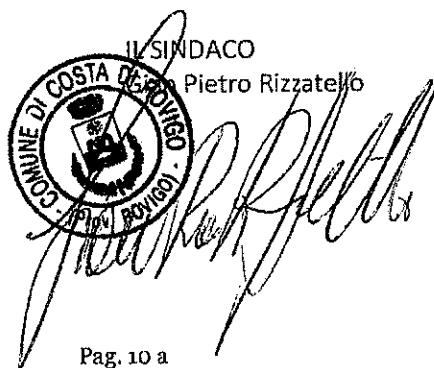
Si precisa che ai sensi dell'art. 29 della LR 11/04 dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della L. 3/11/1952 n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni. Di conseguenza, allo stato attuale vigono le norme più restrittive tra quelle vigenti e quelle adottate.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO VIGENTE

VEDASI ALLEGATI AL PRESENTE CERTIFICATO

Costa di Rovigo, li 04/10/2023

IL SINDACO
Pietro Rizzatello



Pag. 10 a

Art. 6 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il P.I. recepisce i seguenti accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 individuati nel PATI come azioni strategiche, tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, volti al perseguimento di interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche:

ACCORDO 1

ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 11 Reg. Delib. – Seduta del 12.03.2009

Ditta COSTA SVILUPPO S.p.a. (inserimento zona commerciale all'interno del parco tematico) – ACCORDO 1

ACCORDO 2

ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 10 Reg. Delib. – Seduta del 12.03.2009

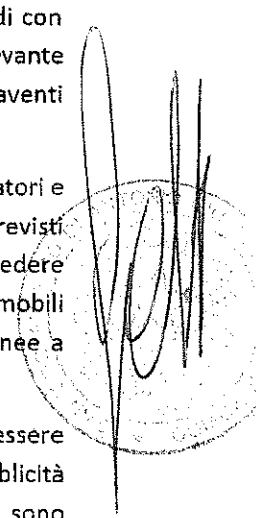
Ditte COSTA SVILUPPO S.p.a., AGRICOLA LAGHETTO S.a.s. e AGRICOSTA SOCIETA' AGRICOLA S.a.s. (ampliamento macroarea produttiva) – ACCORDO 2

ACCORDO 3

ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 9 Reg. Delib. – Seduta del 12.03.2009

Ditta FERRARI GIUSEPPE (realizzazione di un eco-villaggio residenziale) – ACCORDO 3

2. Il contenuto degli accordi pubblico-privato è parte integrante del P.I.
3. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i., può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
4. Nell'ambito del procedimento di formazione dello specifico PI, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientali.
5. Le proposte di Accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.I. e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli Accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato/approvato.
6. Si richiamano in questa sede le disposizioni dell'art. 17 della Legge n. 164/2014 di conversione del cd. Decreto Legge Sblocca Italia (DL n. 133/2014), che modifica l'art. 16 del DPR 38/01, in riferimento all'attuazione dei permessi di costruire convenzionati.



Art. 42 ZONA AGRICOLA "E"

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. P.A.T.I. del Medio Polesine.
2. L.R. n. 11/2004 e s.m.l. e Atti di indirizzo;

Elaborati grafici di riferimento:

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

Disciplina di zona:

5. 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.
6. 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) 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 mobili, 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.
7. 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.
8. 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, nei



Variante n. 4 al Piano degli Interventi di Costa di Rovigo

NORME TECNICHE OPERATIVE

rispetto degli allineamenti plano 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.

9. Caratteristiche tipologiche: ogni edificazione deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

10. 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.

11. Per tali zone si prescrivono i seguenti indici stereometrici:
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;

12. 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.

13. Distanza dai confini: non potrà essere inferiore a m. 5.00;



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 trascriversi 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.



Variante n. 4 al Piano degli Interventi di Costa di Rovigo

NORME TECNICHE OPERATIVE

- 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 preconstituito, 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:*

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 m. 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.



Variante n. 4 al Piano degli Interventi di Costa di Rovigo

NORME TECNICHE OPERATIVE

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.



TITOLO VII - FONTI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

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

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

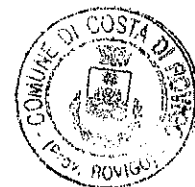
1. P.A.T.I. del Medio Polesine.
2. D. Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione";
3. L.R. n. 30/2016;

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.
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



Variante n. 4 al Piano degli Interventi di Costa di Rovigo

NORME TECNICHE OPERATIVE

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:

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)

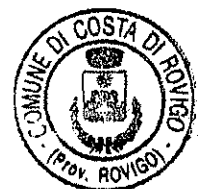
POSIZIONE	OPERE	Tipo A autostrade	Tipo B extraurbane principali	Tipo C extraurbane secondarie	Tipo D urbane di scorimento	Tipo E urbane di quartiere	Tipo F locali
fuori dai centri abitati (art. 26 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	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.I., 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



Variante n. 4 al Piano degli Interventi di Costa di Rovigo

NORME TECNICHE OPERATIVE

	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	-	-



Art. 61 Vincolo paesaggistico art. 142, lett. c), D.Lgs n. 42/2004

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. P.A.T.I. del Medio Polesine;
2. D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, Art. 142, lett. c);
3. L.R. n. 11/2004, Art. 45 *decies* ;

Elaborati grafici di riferimento:

4. Elab. 01 - Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5000;
5. Elab. 02 - Zone significative: Centro, scala 1:2000;
6. Elab. 03 - Vincoli e tutele, scala 1:5000;

Disciplina:

7. Sono le fasce di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 (ex 431/1985 "Galasso");
8. Sono sottoposti a vincolo paesaggistico: fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
9. Per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di vincolo paesaggistico, dovrà essere preventivamente acquisito il parere della Provincia di Rovigo.
10. Le aree comprese nelle fasce di tutela e di vincolo paesaggistico sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
11. L'edificazione dovrà essere coerente con quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.
12. In merito alle disposizioni in materia di zone territoriali omogenee escluse dalla tutela paesaggistica si rinvia a quanto disciplinato dall'Art. 45 *decies* della L.R. n. 11/2004.

Art. 62 Fascia di tutela art. 41 L.R. 11/2004

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. P.A.T.I. del Medio Polesine;
2. L.R. n.11/2004, Art. 41, lett. g);

Elaborati grafici di riferimento:

3. Elab. 01 - Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5000;
4. Elab. 02 - Zone significative: Centro, scala 1:2000;
5. Elab. 03 - Vincoli e tutele, scala 1:5000;

Disciplina:

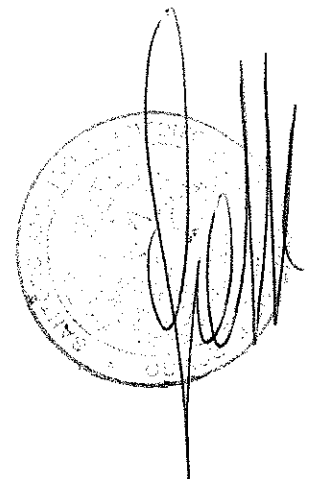
6. E' la fascia di tutela ai sensi dell'Art. 41, lett. g) della L.R. 11/2004.
7. La profondità della fascia è pari a ml.100 a partire dal piede esterno degli argini maestri del Canale Adigetto.



Variante n. 4 al Piano degli Interventi di Costa di Rovigo

NORME TECNICHE OPERATIVE

8. Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di tutela, ma non rientranti nelle aree urbanizzate e ad esse contigue, sono consentite le seguenti opere:
- a) gli interventi previsti alle lettere a, b, c, d dell'art.3 del D.P.R. 380/01;
 - b) gli ampliamenti degli edifici esistenti in zona agricola, purché gli stessi non sopravanzino il fronte esistente rispetto alla fonte del vincolo;
 - c) interventi di adeguamento igienico sanitario;
 - d) opere pubbliche;
 - e) quanto previsto dal P.I. nell'ambito di corti di interesse culturale e ambientale.
 - f) per quanto riguarda gli interventi ammessi nelle Z.T.O. C1/5 - Nuclei residenziali consolidati rientranti all'interno della fascia di tutela, si rinvia all' Art. 30 delle presenti N.T.O.
9. Sono comunque consentiti, ai sensi dell'art. 41, punto 2, della L.R. 11/2004, gli interventi previsti all'interno delle aree urbanizzate e ad esse contigue, secondo quanto previsto dai rispettivi articoli di zona.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to be an official seal.

Art. 39 ZONA D7 – Commerciale di espansione

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. La zona è destinata ad insediamenti di carattere commerciale, grandi strutture di vendita e parchi commerciali; sono inoltre ammesse le abitazioni del custode o del proprietario purché non superino i 500 mc per unità produttiva,
5. L'utilizzazione della zona può avvenire unicamente attraverso l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo che comprenderà l'intera area oggetto di accordo e potrà prevedere ed essere realizzato per stralci funzionali.
6. All'interno dell'area dovranno essere rispettati i seguenti indici stereometrici e distanze oltre alle indicazioni e prescrizioni riportate nella Scheda Normativa n.1 del Piano degli interventi:
 - Superficie Coperta:
50% della superficie territoriale della zona D a destinazione commerciale, con un massimo di mq 50.000.
 - Altezza dell'edificio: 14,00 m
 - Distanza dai confini:
non dovrà essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 5,00; è consentita l'edificazione sul confine nel caso di edifici in aderenza.
 - Distanza dal ciglio della strada:
non potrà essere inferiore a ml. 5,00 per strade non più larghe di ml. 7,00; a ml. 7,50 per strade con larghezza da 7,00 a 15,00 ml.; a ml. 10,00 per strade con larghezza maggiore a ml. 15,00; la distanza dalle aree di parcheggio o di verde pubblico è assimilabile alla distanza dai confini, con un minimo di ml. 5;
 - Distanza tra i fabbricati o corpi di fabbrica:
non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00. Le cabine elettriche, se necessarie all'azienda, potranno essere costruite con distacchi minimi dalle strade di ml. 5,00 e dai fabbricati preesistenti di ml. 6,00;
 - Dotazione di standard:
Le aree a standard dovranno essere adeguate al disposto dell'Art. 31 della L.R. 11/04, a seconda delle diverse attività che si dovranno insediare.
7. Il P.U.A. potrà:
 - modificare l'ambito d'intervento per meglio adattarlo allo stato reale dei luoghi;
 - modificare gli indici urbanistici ed edilizi sempre nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.
8. le Norme Tecniche del P.U.A. dovranno prevedere:



- per ogni singolo stralcio funzionale una quantità di standard a parcheggio superiore del 5% rispetto a quanto previsto per legge per le varie attività in esso previste;
- per ogni singolo stralcio funzionale l'uniformità degli interventi in esso previsti rientranti nelle medesime categorie per quanto riguarda l'utilizzo di materiali e dimensioni (segnaletica, percorsi, recinzioni, illuminazione, ecc..)
- principi ecosostenibili finalizzati a contenere il consumo energetico degli edifici, a ridurre il consumo di acqua e l'inquinamento atmosferico degli stessi, a promuovere l'utilizzo di materiali riciclabili.
- principi ecosostenibili finalizzati, per quanto riguarda gli spazi all'aperto o comuni, a contenere l'inquinamento luminoso nel rispetto della L.R n°22/97 e l'inquinamento visivo ed acustico;
- il raggiungimento della qualità architettonica dei fabbricati (studio di tipologie che rispettino allineamenti, altezze e tipologia, illuminazione standard, ecc..)
- Il sistema delle infrastrutture carrabili e ciclopedonali interne all'area e del loro collegamento con il centro cittadino;
- per quanto riguarda la viabilità di PI, cosiddetta circonvallazione, una soluzione, concordata con l'Amministrazione comunale, che, in base all'adesione o meno dei proprietari delle aree interessate da tale arteria, preveda comunque una sola strada di collegamento evitando strade parallele a poca distanza e riducendo in tal modo i costi di realizzazione
- per tutte le infrastrutture viarie un'opportuna mitigazione dell'impatto ambientale (alberature ai lati dei percorsi, illuminazione a norma con la legge per il risparmio energetico e l'inquinamento luminoso) che favorisca anche una mobilità alternativa ecosostenibile all'interno dell'area oggetto del presente accordo (mobilità elettrica o poco inquinante, ciclabile, ecc)
- per il sistema dei parcheggi pavimentazioni che favoriscano l'assorbimento delle acque meteoriche e la previsione di alberature ogni quattro stalli;
- un piano della sicurezza atto a garantire un'adeguata accessibilità ai mezzi di soccorso in caso di necessità con opportuna segnaletica e apparecchiatura di chiamata di pronto intervento.

9. La Convenzione del P.U.A. dovrà prevedere:

- l'impegno dell'onere di pulizia, manutenzione e costi di funzionamento di tutte le aree a standard (verde e parcheggi) che rimarranno di proprietà ma di uso pubblico, del realizzatore del presente accordo di programma o dei soggetti che subentreranno nella proprietà delle aree interessate al presente accordo;
- realizzazione della strada di collegamento dell'area D8 con il sistema viario esistente (da S.P. 70 a via Badalonl) del comune di Costa, in base alla soluzione che sarà concordata con l'Amministrazione comunale, a totale carico del proponente, ivi compresi gli oneri finanziari relativi all'indennità di espropriazione, e la cessione al Comune, dopo il suo collaudo, secondo i tempi e le procedure da convenirsi con l'amministrazione stessa. L'opera verrà conteggiata ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione esclusivamente con opere della stessa categoria.



Art. 40 ZONA D8 – Zona di attrezzature – Polo integrato per il tempo libero

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. Tali zone di livello sovracomunale, sono destinate a sviluppare un insieme coordinato di attività per il tempo libero, terziarie e dell'intrattenimento. In tali ambiti gli interventi di infrastrutturazione, di ubicazione delle varie funzioni e la collocazione delle aree per standards, saranno definiti in sede di Piani Urbanistici Attuativi, estesi a comprendere l'interezza dei singoli stralci funzionali.
5. Entro tale ambito esteso, le varie tipologie di attrezzature ed attività, sono così definite:
 - a) Aree a parco ed a servizi, si sviluppa per una superficie massima pari alla quota restante dalla differenza con le aree a parco tematico ed attività di servizio e ricettive. Si prevede la realizzazione di:
 - superficie boscate e piantumate;
 - specchi e corsi d'acqua;
 - attività sportive all'aperto e coperte;
 - percorsi vita;
 - parco divertimenti;
 - galoppatoio, campo pratica golf, ecc.;
 - aree a parcheggio a servizio degli insediamenti;
 - viabilità interna meccanica e pedonale;
 - altre destinazioni compatibili con la zona ed assimilabili.
 - b) Parco tematico, esteso ad una superficie massima di 15 ha comprendente la realizzazione di:
 - edifici ed attrezzature a servizio del parco tematico;
 - multisale cinematografiche;
 - servizi alla persona ed al turista (con l'esclusione delle attività di cui alla L.R. 50/2012);
 - esercizi pubblici e della ristorazione;
 - alloggi al servizio;
 - altre destinazioni compatibili con la zona ed assimilabili.
 - d) Attività di servizio e ricettive: si sviluppano con una superficie massima di 4 ha e comprendono la realizzazione di:
 - alberghi e altre strutture ricettive;
 - sale riunioni e centro congressi;
 - esercizi pubblici e della ristorazione;
 - attività commerciali, direzionali e artigianali legate alla ricettività;
 - residence turistici;
 - ricettivo all'aperto;



- altre destinazioni compatibili con la zona ed assimilabili.
6. Le eventuali attività commerciali dovranno essere conformi alla LR 50/2012 e s.m.i. ed alle sue procedure applicative.
 7. Tutte le attività precedentemente richiamate dovranno in ogni caso far parte di un unico sistema integrato a seguito di un Progetto di Coordinamento Urbanistico di cui all'Art.5.2 del seguente P.I. definito nei dettagli nei P.U.A. che potranno essere realizzati per singoli stralci funzionali.
 8. Le superfici dovranno essere verificate e definite in sede di P.U.A. con rilievo che attesterà i valori reali; verranno di conseguenza aggiornate le quantità edificatorie in base all'indice di edificabilità territoriale a quello di superficie coperta massima.
 9. All'interno della zona sono ammesse le abitazioni del custode, del proprietario o del conduttore dell'attività purché non superino i 500 mc.
 10. Indici stereometrici e distanze:
 - Indice di edificabilità territoriale: non dovrà superare 0,4 mc./mq.
 - Superficie coperta: non dovrà superare il 20% della superficie territoriale del comparto.
 - Altezza dell'edificio: non dovrà superare i ml. 7,00 per le destinazioni esclusivamente commerciali, mentre i restanti fabbricati non dovranno superare l'altezza di ml. 10,00; in caso di particolari necessità individuate dal Piano Attuativo è ammessa la deroga all'altezza massima che comunque non dovrà interessare più del 20% della superficie interessata.
 - Distanza dalle strade: per gli edifici non dovrà essere inferiore a ml. 30 dalla viabilità di connessione esistente e di progetto individuata nel P.I.; per le strutture sportive la distanza potrà essere ridotta a ml. 20.
 - Distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a ml. 10,00; inoltre si richiama l'applicazione di art. 142 del D.lgs n. 42/2004 per gli interventi ricadenti entro la fascia di rispetto di 150 ml. dallo scolo Ramo Storto.
 - Distanza tra i fabbricati: verrà definita in sede di redazione del Piano Attuativo, in ogni caso dovranno essere rispettate le norme igienico sanitarie vigenti.
 11. Altre prescrizioni:
 - In sede di formazione del Piano Attuativo dovranno essere ricavate, all'interno dell'area interessata, tutte le aree a standards previste all'art. 31 della L.R. 11/2004.
 - Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate garantendo la permeabilità dei terreni interessati dal posto auto; quest'ultimo dovrà essere alberato utilizzando essenze autoctone.
 - Devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso ed adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di utilizzo, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
 - Richiamando inoltre l'applicazione di Del. G.R. Veneto n. 2948/2009, si precisa che i P.U.A. dovranno prevedere idonei volumi di invaso, atti a non aggravare la rete di bonifica, con le modalità e parametri fissati nello studio di compatibilità idraulica, cui si dovrà fare riferimento per l'urbanizzazione delle aree che comportano trasformazione urbanistica.



Art. 59 Fascia di rispetto depuratori

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

1. D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale";
2. Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977;
3. Piano Regionale di Tutela delle Acque;

Elaborati grafici di riferimento:

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

Disciplina:

7. Per gli impianti di depurazioni che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluta inedificabile di 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto;
8. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'Art. 3, Comma 1, lett. a),b),c) del DPR 380/2001 e s.m.i..



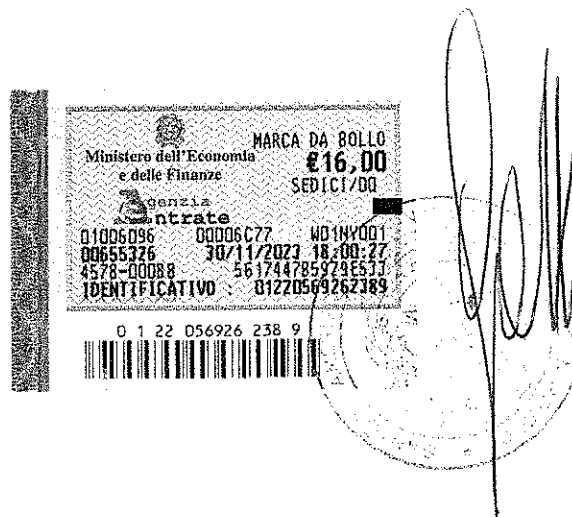


**Certificazione di conformità di documento informatico
a documento cartaceo**

(art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto **Amerigo Santoro**, notaio in Rovigo, con studio alla via Silvestri nn. 17-23, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo, che il presente attestato, redatto su supporto cartaceo, composto da tredici fogli, dei quali occupa ventisei pagine intere, esclusa la presente, è conforme al documento con firma digitale la cui validità è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 4 luglio 2019 al 3 luglio 2024) del certificato della firma digitale del geom. Gian Pietro Rizzatello, rilasciata da ArubaPEC S.p.A., copia contenuta su supporto informatico e certificata dal geom. Gian Pietro Rizzatello, è conforme all'originale.

In Rovigo, nel mio studio in via Silvestri n. 17-23 il giorno ventidue del mese di novembre duemilaventitré



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 comma 5 del del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, che si trasmette ad uso Pubblicità Immobiliare.

Ricevuta del: 28/12/2023 ora: 11:51:56

Utc: 1703760704661330

Utc_string: 2023-12-28T11:51:44.661330+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 28/12/2023

Ora invio: 11:51:44

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 8848 - Rep. 9028

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 199976192

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: SNTMRG80B20F839F

Ufficio delle entrate competente:

T5Y - Ufficio Territoriale di ROVIGO

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 1.155,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: SNTMRG80B20F839F

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 9028/7416 (del codice fiscale: SNTMRG80B20F839F)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 8136 del 28/12/2023

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di ROVIGO - Servizio di pubblicita' immobiliare

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	35,00 Euro	001
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	001
9806 TASSA IPOTECARIA	90,00 Euro	002

T5Y Ufficio Territoriale di ROVIGO - Entrate

Tributo	Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	200,00 Euro
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro
9805 IMPOSTA CATASTALE	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro

Ricevuta del: 28/12/2023 ora: 15:34:26

Utc: 1703774054978720

Utc_string: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 28/12/2023

Ora invio: 15:34:14

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 8868 - Rep. 9028

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 199997203

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: SNTMRG80B20F839F

Ufficio delle entrate competente:

T5Y - Ufficio Territoriale di ROVIGO

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 0,00 Euro

sul c/c intestato al codice fiscale: SNTMRG80B20F839F

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 9028/7416 (del codice fiscale: SNTMRG80B20F839F)

Non Registrato

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di ROVIGO - Servizio di pubblicita' immobiliare

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	35,00 Euro	001
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	001
9806 TASSA IPOTECARIA	90,00 Euro	002

-- Formalita' collegate ad atto gia' registrato per via telematica --

Dati relativi all'atto precedente

Atto inviato in data: 28/12/2023 con codice invio: 199976192

Estremi di registrazione:

Ufficio delle Entrate di: Ufficio Territoriale di ROVIGO

Data: 28/12/2023; Serie: 1T; Numero: 8136

Tributo	Importo
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro

Dettaglio delle compensazioni

Ufficio Provinciale - Territorio di ROVIGO - Servizio di pubblicita' immobiliare

Relative all'atto con codice invio: 0000000199976192
repertorio : 9028/7416

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	35,00 Euro	001
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	001
9806 TASSA IPOTECARIA	90,00 Euro	002

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11205
Registro particolare n. 8378
Presentazione n. 9 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9842
Protocollo di richiesta RO 52273/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore BILLI MARINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	07/12/2023	Numero di repertorio	9028/7416
Notaio	SANTORO AMERIGO	Codice fiscale	SNT MRG 80B20 F839 F
Sede	ROVIGO (RO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	130 DICHIARAZIONE DI NOMINA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di ROVIGO
Trascrizione Numero di registro particolare 5010 del 02/08/2023
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	19	Particella	10	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	71 are 90 centiare

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11205

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8378

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 9 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 2 - segue

<i>Immobile n. 2</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	20	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 73 are 90 centiare
<i>Immobile n. 3</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	11	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	77 are 60 centiare
<i>Immobile n. 4</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	32	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	11 are 34 centiare
<i>Immobile n. 5</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	21	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	16 are 50 centiare
<i>Immobile n. 6</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	231	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	14 are 73 centiare
<i>Immobile n. 7</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	229	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	14 are 63 centiare
<i>Immobile n. 8</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	234	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	36 are 31 centiare
<i>Immobile n. 9</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	232	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	74 are 36 centiare
<i>Immobile n. 10</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	6	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 9 are 45 centiare
<i>Immobile n. 11</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	19	Particella	292	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	95 are 23 centiare
<i>Immobile n. 12</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11205

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8378

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 9 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 3 - segue

Foglio	20	Particella	10	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 2 are 25 centiare
Immobile n.	13				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	8	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	35 are 15 centiare
Immobile n.	14				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	13	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	73 are 71 centiare
Immobile n.	15				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	12	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 5 are 75 centiare
Immobile n.	16				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	81	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	93 are 20 centiare
Immobile n.	17				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	78	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 92 are 84 centiare
Immobile n.	18				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	89	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	68 are 74 centiare
Immobile n.	19				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	85	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	37 are 30 centiare
Immobile n.	20				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	100	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	71 are 24 centiare
Immobile n.	21				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	90	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 70 are 21 centiare
Immobile n.	22				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	103	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 60 are 62 centiare

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11205

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8378

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 9 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 4 - segue

<i>Immobile n. 23</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	102	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 are 8 centiare
<i>Immobile n. 24</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	105	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 24 are 20 centiare
<i>Immobile n. 25</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	104	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 9 centiare
<i>Immobile n. 26</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	108	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	71 centiare
<i>Immobile n. 27</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	107	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	65 are 92 centiare
<i>Immobile n. 28</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	110	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 4 are 32 centiare
<i>Immobile n. 29</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	109	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	63 centiare
<i>Immobile n. 30</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	142	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	63 are 16 centiare
<i>Immobile n. 31</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	133	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 ettari 5 are 9 centiare
<i>Immobile n. 32</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	146	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 87 centiare
<i>Immobile n. 33</i>					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				

Direzione Provinciale di ROVIGO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11205

Registro particolare n. 8378

Presentazione n. 9 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 5 - Fine

Foglio	20	Particella	144	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	51 are 19 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale AG 15 S.R.L.

Sede ROVIGO (RO)

Codice fiscale 01631620299

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale AIEM GREEN SRL

Sede ROVIGO (RO)

Codice fiscale 01627270299

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11206
Registro particolare n. 8379
Presentazione n. 10 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9842
Protocollo di richiesta RO 52273/2 del 2023

Il Conservatore
Conservatore BILLI MARINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	07/12/2023	Numero di repertorio	9028/7416
Notaio	SANTORO AMERIGO	Codice fiscale	SNT MRG 80B20 F839 F
Sede	ROVIGO (RO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	19	Particella	10	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	71 are 90 centiare
Immobile n. 2				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)			

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11206

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8379

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 10 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 2 - segue

Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	20	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 73 are 90 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	11	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	77 are 60 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	32	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 34 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	21	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 50 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	231	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 are 73 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	229	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 are 63 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	234	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	36 are 31 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	232	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	74 are 36 centiare	
Immobile n. 10					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20 Particella	6	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 9 are 45 centiare	
Immobile n. 11					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	19 Particella	292	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	95 are 23 centiare	
Immobile n. 12					
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20 Particella	10	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 2 are 25 centiare	

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11206

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8379

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 10 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 3 - segue

<i>Immobile n. 13</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	8	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	35 are 15 centiare
<i>Immobile n. 14</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	13	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	73 are 71 centiare
<i>Immobile n. 15</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	12	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 5 are 75 centiare
<i>Immobile n. 16</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	81	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	93 are 20 centiare
<i>Immobile n. 17</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 92 are 84 centiare
<i>Immobile n. 18</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	89	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	68 are 74 centiare
<i>Immobile n. 19</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	85	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	37 are 30 centiare
<i>Immobile n. 20</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	100	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	71 are 24 centiare
<i>Immobile n. 21</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	90	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 70 are 21 centiare
<i>Immobile n. 22</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	20	Particella	103	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 60 are 62 centiare
<i>Immobile n. 23</i>						
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)					
Catasto	TERRENI					

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11206

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8379

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 10 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-28T15:34:14.978720+01:00

Pag. 4 - segue

Foglio	20	Particella	102	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 are 8 centiare
Immobile n.	24				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	105	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 24 are 20 centiare
Immobile n.	25				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	104	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 9 centiare
Immobile n.	26				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	108	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	71 centiare
Immobile n.	27				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	107	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	65 are 92 centiare
Immobile n.	28				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	110	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 4 are 32 centiare
Immobile n.	29				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	109	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	63 centiare
Immobile n.	30				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	142	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	63 are 16 centiare
Immobile n.	31				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	133	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 ettari 5 are 9 centiare
Immobile n.	32				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	146	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 87 centiare
Immobile n.	33				
Comune	D105 - COSTA DI ROVIGO (RO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	144	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	51 are 19 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale AG 15 S.R.L.

Sede ROVIGO (RO)

Codice fiscale 01631620299

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale COSTA SVILUPPO S.P.A.

Sede PADOVA (PD)

Codice fiscale 03929530289

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare