

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.



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.



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.

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

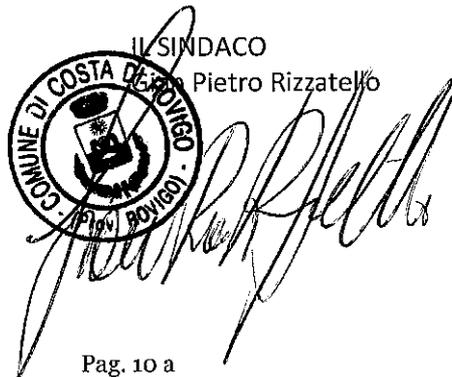
Si precisa che ai sensi dell'art. 29 della LR 11/04 dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della L. 3/11/1952 n. 1902 "Misure di 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 Sbocca 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.i. e Atti di indirizzo;

Elaborati grafici di riferimento:

3. Tavv. n.1A/B Intero territorio comunale scala 1:5000;
4. Tavv. 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, nel



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

NORME TECNICHE OPERATIVE

- rispetto degli allineamenti piano altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- b) sono consentiti impianti sportivi, ad uso strettamente privato, quali campi da tennis, da bocce, piscine, ecc. in prossimità delle abitazioni, ed in ogni caso entro un raggio massimo di 20 ml dalla casa di abitazione. Tali impianti non possono essere realizzati se comportano movimenti terra, scavi o sbancamenti che non consentano il ripristino dell'andamento dei terreni a lavori ultimati, con dislivello dal piano di campagna non superiore a 50 cm. Le piscine non possono avere superficie maggiore di 50 mq e non devono essere poste in aree troppo emergenti e visibili;
 - c) eventuali nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono di norma utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) e comunque seguire gli allineamenti fondiari avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Non è consentita l'asfaltatura delle strade poderali;
 - d) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale utilizzazione del fondo;
 - e) dovrà essere prevista la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombinature non indispensabili alla funzionalità del fondo.
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 scolli 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 scolli d'acqua demaniali neppure con manufatti provvisori o mediante cancelli. Tali aree sono vocate alla costituzione di servitù per la realizzazione di percorsi ambientali ciclo-pedonali. Detti interventi devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente preposto alla tutela.
- c. Tutte le costruzioni di qualsiasi natura devono ottenere anche la concessione o nulla-osta idraulico da parte dell'autorità competente, qualora ricadenti a distanza inferiore a mt.10 misurati dalla sponda o dall'unghia esterna dell'argine.

9. Distanza dai tracciati delle linee ferroviarie

- a. Valgono le norme previste dal DPR 753/1980.
- b. All'interno dei centri edificati o delle zone edificabili previste dal P.I. e già dotate delle opere di urbanizzazione, è possibile derogare alle distanze minime previa autorizzazione ai sensi art. 60 del DPR n° 753/1980.
- c. Nella zona E sono ammessi gli interventi di cui all'art. 48, comma 7 ter, lettera e), della L.R. 11/2004, previa autorizzazione ai sensi art. 60 del D.P.R. n° 753/1980.

10. Distanza dagli edifici ove si svolgono attività insalubri:

Escluse le zone industriali e artigianali, in tutte le ZTO le nuove abitazioni devono distare almeno ml. 20,00 dagli edifici esistenti ove si svolgono attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi degli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie. E' ammessa la deroga dal rispetto della predetta distanza per l'alloggio del custode.



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 scorrimento	Tipo E urbane di quartiere	Tipo F locali
fuori dai centri abitati (art. 26 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	60 m	40 m	30 m			20 m 10 m se vicinali
	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.L., sia con INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.	30 m	20 m	10 m			-
	nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m					non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m
	costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5 m	5 m	5 m			-
	alberi da impiantare lateralmente alle strade	non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m					non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m



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 a 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/S - 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.



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 ciclopeditoni 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 Badaloni) 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. 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:

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..

