



COMUNE DI ROVIGO
Sezione Urbanistica

Prot. interno PG/2023/.....

li, 08/06/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta del sign. **RAVARA Dott. Paolo – Settore LL.PP. – Sez. Patrimonio Espropri - SEDE**
in data 05/05/2023, PG. 35721;
Visto l'Art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380;
Vista la planimetria catastale allegata;
Visto o Strumento Urbanistico vigente;
Visto il regolamento sulle funzioni dirigenziali;

C E R T I F I C A

che gli immobili così individuati:

Comune di Rovigo

Sez. A Foglio n. 21 Mappali n. 88 - 666 -357 -731 -1284 -1285 -1287 -1288 - 1289;
Sez. A Foglio n. 22 Mappali n. 924-925- 667 - 786 -788 - 920 - 787- 671-789-791-792;

sono classificati dal vigente Piano Regolatore Comunale come :

Sez. A Foglio 21 **mappali 88 -1288 - 1289** : - =====
è classificato come **Zona C3 - “Aree di progetto”- ricadente nel Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale Art. 5 – L.R. 23/1999 – AREA PROGETTO N. 5 DENOMINATA “EX GABAR”** Approvato con Delibera di C.C. n. 74/2003. Variante 1 approvata con Delibera di C.C. n. 68/2005. Variante 2 approvata con Delibera di C.C. n. 114/2006. Il Piano ad oggi risulta decaduto per le parti non attuate ai sensi dell’art. 20, commi 9-10, della L.R. 11/2004 e dell’art. 17 della L. 1150/42 (testo vigente)

VINCOLI: I mappali n. 88-1288-1289 (Sez. A Foglio 21) ricadono in parte in :
- Aree di Rispetto Cimiteriali di cui all’art. 41 comma 4bis della L.R. 11/2004 (Testo Vigente)

===

Sez. A Foglio 21 **mappali 666 -357-731-1284-1285 -1287**: - =====
è classificato come **Zona C3 - “Aree di progetto”- ricadente nel Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale Art. 5 – L.R. 23/1999 – AREA PROGETTO N. 5 DENOMINATA “EX GABAR”** Approvato con Delibera di C.C. n. 74/2003. Variante 1 approvata con Delibera di C.C. n. 68/2005. Variante 2 approvata con Delibera di C.C. n. 114/2006. Il Piano ad oggi risulta decaduto per le parti non attuate ai sensi dell’art. 20, comma 9-10, della L.R. 11/2004 e dell’art. 17 della L. 1150/42 (testo vigente)



===

Sez. A Foglio 22 **mappali 924** : - =====
è classificato come **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**

VINCOLI: Il mappale n. 924 (Sez. A Foglio 22) ricade in:
- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)

===

Sez. A Foglio 22 **mappali 925** : - =====
è classificato come parte (*prevalentemente*) **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43-44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**
è classificato come parte (*marginalmente*) **Strada**

VINCOLI: Il mappale n. 925 (Sez. A Foglio 22) ricade in:
- (*parte*) - Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)

===

Sez. A Foglio 22 **mappale 667** : - =====
è classificato come **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**

VINCOLI: Il mappale n. 667 (Sez. A Foglio 22) ricade in:
- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)

===

Sez. A Foglio 22 **mappale 786** : - =====
è classificato come parte (*prevalentemente*) **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**
è classificato come parte (*marginalmente*) **Aree non Pianificate di cui all'Art. 33 della L.R. 11/2004 ricadenti in Zona di Rispetto Cimiteriale**
(Zona F2AU - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE A LIVELLO URBANO, decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004)

VINCOLI: Il mappale n. 786 (Sez. A Foglio 22) ricade in:
- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)
- Area a ristagno idrico (area PAC 44) - (rif. Carta delle Fragilità del PAT, Art. D3 NT del PAT)

===

Sez. A Foglio 22 **mappale 788** : - =====
è classificato come parte **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**
è classificato come parte **Aree non Pianificate di cui all'Art. 33 della L.R. 11/2004 ricadenti in Zona di Rispetto Cimiteriale**
(Zona F2AU - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE A LIVELLO URBANO, decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004)

VINCOLI: Il mappale n. 788 (Sez. A Foglio 22) ricade in:
- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)
- (*parte*) - Area a ristagno idrico (area PAC 44) - (rif. Carta delle Fragilità del PAT, Art. D3 NT del PAT)

===

Sez. A Foglio 22 **mappale 920** : - =====

è classificato come parte **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**

è classificato come parte **Aree non Pianificate di cui all'Art. 33 della L.R. 11/2004 ricadenti in Zona di Rispetto Cimiteriale**

(Zona F2AU - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE A LIVELLO URBANO, decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004)

VINCOLI: Il mappale n. 920 (Sez. A Foglio 22) ricade in:

- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)

===

Sez. A Foglio 22 **mappale 787-671** : - =====

è classificato come **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**

Aree e opere da cedere al Comune in riferimento al PIRUEA denominato "Area Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo) - PA n. 12/2005 " in Variante al Piano Regolatore Generale – Art. 5 – L.R. 23/1999 - Approvato con D.G.R.V. N.4399/2006

VINCOLI: I mappali n. 787- 671 (Sez. A Foglio 22) ricadono in:

- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)

- Area a ristagno idrico (area PAC 44) - (rif. Carta delle Fragilità del PAT, Art. D3 NT del PAT)

===

Sez. A Foglio 22 **mappale 789** : - =====

è classificato come parte **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**

è classificato come parte **Aree non Pianificate di cui all'Art. 33 della L.R. 11/2004 ricadenti in Zona di Rispetto Cimiteriale**

(Zona F2AU - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE A LIVELLO URBANO, decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004)

Aree e opere da cedere al Comune in riferimento al PIRUEA denominato "Area Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo) - PA n. 12/2005 " in Variante al Piano Regolatore Generale – Art. 5 – L.R. 23/1999 - Approvato con D.G.R.V. N.4399/2006

VINCOLI: Il mappale n. 789 (Sez. A Foglio 22) ricade in:

- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)

- (parte) - Area a ristagno idrico (area PAC 44) - (rif. Carta delle Fragilità del PAT, Art. D3 NT del PAT)

===

Sez. A Foglio 22 **mappale 791- 792** : - =====

è classificato come **Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43- 44-45, ricadente in Zona di Rispetto Cimiteriale**

Aree e opere da cedere al Comune in riferimento al PIRUEA denominato "Area Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo) - PA n. 12/2005 " in Variante al Piano Regolatore Generale – Art. 5 – L.R. 23/1999 - Approvato con D.G.R.V. N.4399/2006

VINCOLI: I mappali n. 791-792 (Sez. A Foglio 22) ricadono in:

- Zona di Rispetto cimiteriale (art. 78 N.T.A. di P.R.G.) - (R.D. 1265 del 1934) - (NT del PAT - Art. B21)

===

PRESCRIZIONI URBANISTICHE RIGUARDANTI L'AREA INTERESSATA

Vedere Norme Tecniche P.R.G. di cui alla Delib. di G.R.V n°523/00 – n°1843/00 – n°2666/00 - Delibera di C.C. del 28/4/2003 N° 20 (primo Piano degli Interventi ai sensi art.48 punto 5 bis L.R. 11/2004) confermate dal P.A.T. approvato con D.G.R.V. N. 679/2012 del 17/04/2012, pubblicata sul B.U.R n. 36 del 08/05/2012 - Vigente dal 23/05/2012.

- Elaborati e NTA del PIRUEA denominato "Area progetto n. 5 denominata EX GABAR". Approvato con Delibera di C.C. n. 74/2003. Variante 1 approvata con Delibera di C.C. n. 68/2005. Variante 2 approvata con Delibera di C.C. n. 114/2006.
- D.G.R.V. 687 del 12/03/2004.
- Elaborati e NTA del PIRUEA denominato "Area Via Stacche –Tangenziale Est (San Bortolo) - PA n. 12/2005 " in Variante al Piano Regolatore Generale – Art. 5 – L.R. 23/1999- Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto N.4399 del 28/12/2006- Approvazione con modifiche d'ufficio Art.45 L.R. 27/06/1985 n. 61 . Adeguamento alla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto N. 4399 del 28/12/2006 recepito con Determinazione Dirigenziale n. 2563/96 del 04/10/2007 . - Variante di cui alla Delibera di G.C. n. 168 del 21/08/2012. - Variante di cui alla Delibera di G.C. n. 107 del 09/04/2013 .
- In particolare si vedano gli elaborati di cui alle Tavv. n. 5.b e n. 7 denominati : "Opere da realizzare con il plus-valore - Stato di Progetto".
- N.T. del P.A.T. .

N.B. I mappali n. 88-1284 (Sez. A Foglio 21) risultano adiacenti all'immobile di cui al mapp. 1283, vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Beni Culturali) con Provvedimenti del 04/06/1997 e del 24/09/2010.

=====

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

7. "Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. "

==

Art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo.

9. "Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31.

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni."

==

Art. 33 – Aree non pianificate.

1. "Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18, comma 7.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati(1), fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati(1), fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001 (2)."

==

(1) Quale Perimetro dei Centri Abitati Si veda la Zonizzazione di P.R.G. Vigente denominata: "Delimitazione del Centro abitato art. 4 D.L. 30/4/1992 N. 285 –Nuovo Codice della Strada".

(2) Si Intendono:

- a. Interventi di Manutenzione Ordinaria;
- b. Interventi di Manutenzione Straordinaria;
- c. Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo;
- d. Interventi di Ristrutturazione Edilizia

==

Art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto.

1. "Le zone di tutela che il piano di assetto del territorio (PAT) individua e disciplina sono:

.....(omissis)

e) le aree di rispetto cimiteriale;

.....(omissis)

4 bis. *Nelle aree di cui al comma 1, lettera e), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi."*

==

Art. 48 – Disposizioni transitorie.

5 bis *"A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi."*

5 quater : *"Dall'approvazione del primo PAT decorre, per il piano degli interventi di cui al comma 5 bis, il termine di decadenza di cui all'articolo 18, comma 7, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente."*

==

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica (testo vigente)

Art. 17. Validità dei piani particolareggiati

1". Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

2. Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal Prefetto a norma del secondo comma dell'articolo 14.

3. Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiari rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16."

===

Si rilascia la presente dichiarazione su richiesta dell'interessato ai sensi dell'Art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'Art. 40, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 445/2000 (testo vigente).

Il Dirigente

- ing. Scalabrin Christian -
Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. C.A.D.
Codice Amministrazione Digitale

Responsabile del procedimento: arch. Davide Stocco.



N=59300

E=3500

2 Particelle: 88,1289



N=59400

E=3600

2 Particelle: 787.924