



Comune di Rovigo
Settore Urbanistica - Sezione Pianificazione

PIANO degli INTERVENTI

(L.R. 11/2004 art. 48 comma 5 punto bis)

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE EX ART.4 2° COMMA
L.R.N. 24/85 APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2217/2003, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE N.T.A.

SCHEDA N° 112

Istanza PG/35235 - 41738/2018 - 21463/2021



- A** Relazione
- B** Estratto Norme Tecniche
- C** Estratto Catastale
- D** Estratto P.R.G.
Stato di Fatto
scala 1:5000
- E** Estratto P.R.G.
Stato di Progetto
scala 1:5000
- F** Estratto P.A.T.
Tav. della Trasformabilità
- G** Scheda informativa
- H** Rilievo edificio esistente

Il Sindaco
Dott. **EDOARDO GAFFEO**

Ass. all'Urbanistica
Dott. **LUISA CATTOZZO**

Dirigente Settore Urbanistica
Ing. **CHRISTIAN SCALABRIN**

Il Progettista
arch. **DAVIDE STOCO**

AGOSTO 2021

INDICE

- a) RELAZIONE
- b) ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- c) ESTRATTO CATASTALE
- d) ESTRATTO P.R.G. – STATO DI FATTO - scala 1: 5000
- e) ESTRATTO P.R.G. – STATO DI PROGETTO- scala 1:5000
- f) ESTRATTO P.A.T.- (Tavv. Trasformabilità, Vincoli, Fragilità ,Invarianti e Norme Tecniche)
- g) SCHEDA INFORMATIVA
- h) RILIEVO EDIFICIO ESISTENTE:

- 1) Planivolumetrico (rif. PG. 35235/2018);
- 2) Tavola n.2 rilievo dello Stato Attuale con Piante, Prospetti e Sezioni con indici volumetrici (rif. PG. 41739/2018);
- 3) Tavola n.3 con Estratto di mappa, Corografia della Zona, Estratto del P.R.G., Zonizzazione Territoriale, Planimetria generale con distacchi e indici volumetrici (stato attuale-Progetto) - (rif. PG. 41739/2018);

-Aggiornamento dello stato di fatto in riferimento alla documentazione inerente a S.C.I.A. in variante al precedente titolo di cui all' U.T. 459/2018 di cui al Prot. Gen. N. 21463 del 24/03/2021- U.T. 245/2021:

- 4) Tavola n.1: Estratto di mappa-Corografia della Zona- Estratto del P.R.G., Zonizzazione Territoriale- Planimetria generale (Progetto) – (Variante); (rif. PG. 21463/2021).
- 5) Tavola n.2 : Piante – Sezioni (stato autorizzato – variante); (rif. PG. 21463/2021).
- 6) Tavola n.3 : Prospetti (stato autorizzato – variante). (rif. PG. 21463/2021).

===

RELAZIONE

PREMESSE

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Rovigo è stato approvato in Conferenza di Servizi il 10.02.2012, ratificato dalla Regione Veneto con DGRV n° 679 del 17.04.2012, pubblicato sul BUR n°36 dell'8.05.2012 e divenuto efficace dal 23 maggio 2012.

Il Piano Regolatore Comunale ,ai sensi della L.R. 11/2004 Art. 3 comma 4 lettera a , è composto dal Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) e dal Piano degli Interventi (P.I.);

“A seguito dell’approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.”- (art.48 comma 5 bis L.R. 11/2004).

Normativa di P.R.G.

La variante al P.R.G. redatta ai sensi dell’ art. 4 II° comma L.R. . 05/03/1985 n° 24 approvata con D.G.R. V. n° 2217 del 16/07/2003, disciplina le destinazioni d’uso di costruzioni rurali esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo .

Ai sensi dell’art. 2 delle N.T.A. della Variante medesima, è possibile per ulteriori fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo intervenire con le modalità previste dalla legge regionale e dalla normativa comunale, come risulta dal seguente articolato :

“Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti norme regolano la disciplina urbanistica dei fabbricati non piu’ legati e funzionali all’attività agricola al fine di prevederne un loro possibile utilizzo in conformità all’art.4 II comma L.R.5/03/1985 n°24.

Art. 2 - AMBITO

Le presenti norme si applicano ai fabbricati di cui all’art.1 come individuati nelle tavole in scala 1:5000 della presente variante. Per quelli non individuati ma che rispettano le condizioni di cui all’art.4 II comma L.R. 5/03/1985 n°24 sarà consentito intervenire con le modalità indicate nella relazione e nelle presenti norme, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.”

Normativa di P.A.T.

L’art. E14 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A) del P.A.T. ha confermato le modalità operative contenute nella variante sopraccitata al fine di salvaguardare l’integrità di tali fabbricati in linea con quanto prevede l’art. 43 della legge regionale 11/04.

Le due condizioni sopraesposte consentono quindi l’applicazione dell’art. 48 comma 5 bis della L.R.11/04 ovvero di operare all’interno del “primo” Piano degli Interventi vigente.

Pertanto la presente richiesta di poter intervenire sull’annesso rustico di cui all’istanza in riferimento, con le modalità della Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n° 2217 del 16/07/2003, che disciplina fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo e consente di poter cambiarne la destinazione d’uso ai sensi delle specifiche N.T.A., non si configura quale variante al PRG vigente, ma quale **applicazione di una norma in vigore confermata dal P.A.T. .**

Tale casistica tra l’altro si è già verificata con le schede:

- n° 106 - approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 69 del 29/11/2012;
- n° 107 - approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 14/03/2013;
- n° 108 - approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 06/06/2013;
- n° 109 - approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 18/06/2014;
- n° 110 - approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 11/04/2018;
- n° 111 - approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 11/04/2018.

ISTANZA

L'istanza (Prot. Gen. N° 35235 del 05/06/2018 – integrazioni del 28/06/2018 Rif. Prot. Gen. 41739 e successive di cui al PG. 21463 del 24/03/2021) consiste nella richiesta di intervenire sull'annesso rustico sito in Rovigo, via Mogge n. 9, con le modalità di cui alla Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n° 2217 del 16/07/2003, ai sensi dell'art. 2 delle specifiche Norme Tecniche di Attuazione. La Variante in riferimento, consente a tale edificio adibito originariamente a: stalla, ricovero attrezzature, fienile e cantina, attualmente non più funzionale alla conduzione del fondo, di poter cambiare destinazione d'uso e quindi di essere recuperato a tal fine.

Tale edificio risulta aggregato con altri edifici (abitazione ed altri annessi rustici, questi ultimi risultano ad oggi in parte demoliti in seguito agli interventi documentati con le integrazioni di cui al Pg. 21463/2021) l'area d'intervento così come individuata nella scheda informativa allegata all'istanza in riferimento, corrisponde al mapp. 36 (ex 36-38-40-41) del Censuario di Concadirame, Foglio n° 16.

Viene richiesta per l'annesso rustico di cui sopra la nuova destinazione d'uso di **Residenza**, in ogni caso sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui all'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n° 2217 del 16/07/2003.

- inquadramento catastale:

- l'area in riferimento risulta classificata catastalmente : al Censuario di Concadirame, Foglio n° 16, Mappali n° 36 (ex 36-38-40-41).

- inquadramento Urbanistico:

- tale area risulta inoltre classificata dal P.R.G. (Piano degli Interventi ai sensi art.48 comma 5 bis L.R. 11/2004) come: Zona Agricola L.R n. 11/04 Artt. 43-44-45 ricadente in parte in Zona di Rispetto Stradale;

- per quanto riguarda il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con D.G.R.V. N. 679/2012 , per l'area in riferimento le relative tavole tematiche evidenziano inoltre:

- **Tav. Trasformabilità:** - Area ad elevata utilizzazione agricola di cui all'art. E5 delle N.T. del P.A.T. ;

- **Tav. Vincoli:** area interessata in parte da Viabilità-fasce di rispetto di cui all'art. B16 delle N.T. del P.A.T.;

- **Tav. Fragilità:** nulla da evidenziare;

- **Tav. Invarianti:** nulla da evidenziare.

===

Gli immobili di cui all'istanza in riferimento,(Prot. Gen. N° 35235 /2018 – 41739/2018) risultano alla data odierna oggetto dei seguenti interventi:

- S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire di cui all' U.T. 458/2018 (Prot. Gen. N° 28388 del 09/05/2018) per ristrutturazione dell'abitazione adiacente all'annesso rustico in riferimento;

- S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire di cui all' U.T. 459/2018 (Prot. Gen. N° 28397 del 09/05/2018) per demolizione fabbricati e ristrutturazione annesso rustico (edificio oggetto della variante in riferimento) e successiva variante al titolo conseguito di cui al Prot. Gen. N. 21463 del 24/03/2021- U.T. 245/2021;

Gli interventi sul fabbricato ex stalla e fienile (edificio oggetto della variante in riferimento) di cui agli U.T. 459/2018 e U.T. 245/2021 sommariamente comprendono la messa in sicurezza , il rifacimento e consolidamento di murature, orizzontamenti e copertura nonché la demolizione di superfetazioni .

===

All'istanza sopramenzionata sono stati allegati i seguenti documenti:

-1) Dichiarazione Personale sostitutiva dell'atto di notorietà (autocertificazione), attestante la decaduta funzionalità dell'annesso rustico - Rif. Prot. Gen. N° 35235 del 05/06/2018 ;

-2) Dichiarazione Personale sostitutiva dell'atto di notorietà (autocertificazione), attestante la conformità dei volumi esistenti alle vigenti norme di controllo sull'attività edilizia - Rif. Prot. Gen. N° 35235 del 05/06/2018 ;

da cui risulta che sul fondo di cui agli estremi catastali sopra riportati, insistono complessivamente quattro annessi rustici:

N°1- stalla con sovrastante fienile : **dismesso;**

N°2- stalla e ricovero attrezzi : **dismesso;**

N°3- stalla : **dismessa;**

N°3- deposito materiali e attrezzi agricoli : **dismesso.**

Parte di questi annessi, costituenti superfetazioni all'annesso principale, risultano alla data odierna demoliti, come si evince dalla documentazione fotografica e dagli elaborati di cui al PG. 21463/2021 del 24/03/2021.

-3) Scheda informativa compilata da un tecnico abilitato – Rif. Prot. Gen. N° 35235 del 05/06/2018 – e successive integrazioni : 28/06/2018 Rif. Prot. Gen. 41739 e 24/03/2021 Rif. PG. 21463;

La scheda individua un edificio adibito a stalla, ricovero attrezzature, fienile e cantina, realizzato in muratura a falde asimmetriche, chiaramente riconducibile alla tipicità dei manufatti edilizi rurali presenti nel territorio, oggetto dei successivi interventi di cui agli U.T. 459/2018 e U.T. 245/2021. Tale edificio risulta aggregato con altri edifici (abitazione ed altri annessi rustici) ed è classificabile, secondo i criteri della Variante in riferimento, nella categoria tipologica degli **“Edifici ordinari”** per i quali è consentito l'intervento di **Ristrutturazione Edilizia “RS2”** di cui all'art. 11 delle specifiche Norme Tecniche di Attuazione.

La documentazione fotografica della scheda informativa di cui al punto g) del presente elaborato, nonché la planimetria relativa alla descrizione dell'ambito di intervento, sono stati aggiornati in considerazione degli interventi che sono sopravvenuti alla data odierna :

- S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire di cui all' U.T. 458/2018 relativa all'abitazione (adiacente all'annesso rustico in riferimento);

- S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire di cui all' U.T. 459/2018 relativa al fienile (annesso rustico in riferimento) per demolizione di superfetazioni e consolidamento statico.

I parametri dimensionali, supportati da un rilievo dello stato di fatto e dalla documentazione fotografica di cui alle pagg.6,7,8 della scheda, sulla base del rilievo dello stato di fatto di cui agli elaborati dei punti n° 5 e n°6 sopracitati, **saranno verificati puntualmente in fase di istanza di pratica edilizia** ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. della Variante in riferimento (Variante al P.R.G. ex art. 4 II° comma L.R. 05/03/1985 n° 24) e delle altre Norme Vigenti in materia.

Tali Parametri dimensionali risultano :

- area d'intervento : mq. 2936,00 -

- superficie coperta : mq. 198,42 -

- volume : mc. 1200,10 –

-4) Estratto di Mappa Catastale -Rif. Prot. Gen. N° 35235 del 05/06/2018 ;

-5) Rilievo dell'annesso rustico -Prot. Gen. N° 35235 del 05/06/2018 – integrazioni del 28/06/2018 Rif. Prot. Gen. 41739 -, composto dai seguenti elaborati:

- Planivolumetrico (rif. PG. 35235/2018);
- Tavola n.2 rilievo dello Stato Attuale con Piante, Prospetti e Sezioni con indici volumetrici (rif. PG. 41739/2018);
- Tavola n.3 con Estratto di mappa, Corografia della Zona, Estratto del P.R.G., Zonizzazione Territoriale, Planimetria generale con distacchi e indici volumetrici (stato attuale-Progetto) - (rif. PG. 41739/2018).

-6) Aggiornamento dello stato di fatto in riferimento alla documentazione inerente a S.C.I.A. in variante al precedente titolo di cui all' U.T. 459/2018 di cui al Prot. Gen. N. 21463 del 24/03/2021- U.T. 245/2021, di cui ai seguenti elaborati: :

- Tavola n.1: Estratto di mappa-Corografia della Zona- Estratto del P.R.G., Zonizzazione Territoriale- Planimetria generale (Progetto) – (Variante) (rif. PG. 21463/2021).
- Tavola n.2 : Piante – Sezioni (stato autorizzato – variante). (rif. PG. 21463/2021).
- Tavola n.3 : Prospetti (stato autorizzato – variante). (rif. PG. 21463/2021).

La documentazione cartacea e informatica sopraelencata è depositata agli atti presso il Settore Urbanistica.

===

- Considerata **l'esistenza dei requisiti** contenuti nell'istanza di cui ai seguenti Prot. Gen. N° 35235 del 05/06/2018 – integrazioni del 28/06/2018 Rif. Prot. Gen. 41739 e successive di cui al PG. 21463 del 24/03/2021, come sopra descritto, viene elaborata dallo scrivente ufficio, ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione della “Variante al P.R.G. ex art. 4 II° comma L.R. 05/03/1985 n° 24, approvata con D.G.R.V. n° 2217 del 16/07/2003”, la relativa **scheda n. 112** di cui al presente elaborato unico, così articolato:

- a) RELAZIONE
- b) ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- c) ESTRATTO CATASTALE
- d) ESTRATTO P.R.G. – STATO DI FATTO - scala 1: 5000
- e) ESTRATTO P.R.G. – STATO DI PROGETTO- scala 1:5000
- f) ESTRATTO P.A.T.- (Tavv. Trasformabilità,Vincoli, Fragilità e Invarianti)
- g) SCHEDA INFORMATIVA
- h) RILIEVO EDIFICIO ESISTENTE

===

L'istruttore tecnico
arch. Davide Stocco

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(il presente estratto è allegato al solo fine di esplicitare gli elementi salienti della scheda di progetto, si rimanda pertanto per ogni altra consultazione al testo integrale)

Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti norme regolano la disciplina urbanistica dei fabbricati non più legati e funzionali all'attività agricola al fine di prevederne un loro possibile utilizzo in conformità all'art.4 II comma L.R.5/03/1985 n°24.

Art. 2 - AMBITO

Le presenti norme si applicano ai fabbricati di cui all'art.1 come individuati nelle tavole in scala 1:5000 della presente variante. Per quelli non individuati ma che rispettano le condizioni di cui all'art.4 II comma L.R. 5/03/1985 n°24 sarà consentito intervenire con le modalità indicate nella relazione e nelle presenti norme, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 3 – ELABORATI (omissis)

Art. 4 - ELABORATI GRAFICI

Le indicazioni grafiche riportate nelle schede di progetto non hanno valore metrico assoluto pur rappresentando con la massima attendibilità lo stato di fatto alla data di formazione della variante, esse costituiscono quindi elemento di riferimento per ogni modifica all'interno dell'area d'intervento pur consentendo lievi ridefinizioni allocative che il documentato stato dei luoghi rendesse necessarie in fase realizzativa.

Nel caso si riscontrino nelle schede di progetto o negli elaborati tecnici errori come ad esempio n° del mappale, nominativo proprietario, superficie, volume, ed altri dati inerenti il rilievo dei fabbricati...si potrà fare riferimento alle indicazioni e/o allo stato catastale o reale dei luoghi asseverati dal tecnico, pertanto il volume reale dei fabbricati da recuperare di cui alla presente variante non può essere aumentato ad eccezione dell'intervento di cui all'art.10, punto 8, ultimo comma.

Art. 5 – ATTUAZIONE (omissis)

Art. 6 – INTERVENTI (omissis)

Ogni fabbricato è individuato nella tav. di P.R.G. n°13 con uno specifico simbolo. L'intervento qualora venga realizzato per stralci funzionali dovrà prevedere complessivamente l'assieme delle operazioni trasformative richieste (interventi sugli edifici, demolizioni di corpi edilizi, sistemazione degli spazi aperti, recinzioni) indicate in una planimetria in scala 1:200 e in un planivolumetrico quotato.

Art. 7 - MODALITA' DI INTERVENTO (omissis)

Art. 8 -RESTAURO (omissis)

Art. 9 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (omissis)

Art. 10 -RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RS1(edificio tipico di pregio) (omissis)

Art. 11 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RS2(edificio tipico ordinario)

Gli edifici tipici ordinari sono individuati nelle relative schede di progetto.

Sono ammesse opere che comportino:

- la riorganizzazione funzionale dell'edificio con trasformazioni dell'impianto distributivo interno, mediante la conservazione dell'assetto volumetrico, delle strutture murarie portanti, ai fini di un suo adeguamento alla nuova destinazione d'uso consentita.
- Consolidamento con sostituzione mediante rinnovo dei seguenti elementi strutturali non recuperabili: murature portanti interne ed esterne, solai e volte, scale, tetto (manto di copertura e/o struttura).
- L'inserimento di nuovi solai all'interno di un volume esistente che ne sia privo o dotato in parte al fine di ottenere un organismo edilizio funzionale alle destinazioni d'uso consentite.
- Possibilità di traslazione dei solai.

- E' consentita la riapertura di archi e portali esistenti precedentemente tamponati.
- Sono consentite nuove aperture di archi o portali purchè in relazione all'impianto tipologico-distributivo originario.
- Per i fronti di tipo chiuso sono ammesse nuove aperture purchè relazionate nelle forme e dimensioni a quelle esistenti con particolare attenzione compositiva all'insieme del prospetto.

Tali aperture potranno essere in sequenza seriale o in forma puntuale isolata desunta da forme archetipe della tradizione rurale.

- Nuove aperture sui tetti potranno essere realizzate utilizzando una delle sottoelencate soluzioni ammesse:

tetti a falda continua

- lucernario continuo a filo, a ridosso del colmo del tetto, avente lunghezza variabile e larghezza non superiore ad un quinto della profondità di falda;

-lucernario piano (tipo velux) , isolato o allineato in sequenza seriale fino ad un numero massimo di elementi tale da non superare complessivamente 1/25 della superficie di falda.La forma del lucernario dovrà essere prevalentemente quadrata, qualora rettangolare il lato maggiore non dovrà superare del 50% il lato minore.

La larghezza del lucernario non dovrà essere superiore ad 1/5 della profondità di falda.

Il distacco minimo tra lucernari sarà di 2 metri; solo per edifici di particolare profondità (larghezza superiore ai 18 ml) è consentita l'apertura della falda, salvaguardandone la continuità, per consentire una corretta e funzionale areazione ed illuminazione dei vani abitabili.

.

tetti a falda discontinua

finestre a nastro o comunque sviluppate in lunghezza collocate sull 'originale presa di areazione tra le due falde sfalsate.

E' consentito in questo caso innalzare la quota del tetto superiore fino al raggiungimento di ml.0,80 dalla falda sottostante mantenendo comunque l'originaria inclinazione del tetto.

- Utilizzazione dei vani preesistenti aventi altezza minima pari a ml.2,30 ai fini delle destinazioni consentite.
- Utilizzazione ai fini delle destinazioni consentite di soffitte e sottotetti aventi un'altezza media non inferiore a ml.2,30, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo volumetrico originario.
- Sono vietate scale esterne.
- Sono vietate caldaie a parete esterne.

Art. 12 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
(stralciato , vedi D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003)

Art. 13 - NUOVA EDIFICAZIONE (autorimesse)
(stralciato , vedi D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003)

Art. 14 -RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA (edificio atipico)
(stralciato , vedi D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003)

Art. 15 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (omissis)

Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse dalla presente variante sono:

- Residenza.
- Residenza integrata(residenza con : attività di ristorazione, vendita di prodotti connessi all'agricoltura, artigianato artistico, studi professionali)
- attività di ristorazione;
- vendita di prodotti connessin all'agricoltura;
- artigianato artistico;
- studi professionali.

La dotazione di aree a parcheggio sarà regolata per ogni singola destinazione d'uso dalle specifiche norme in materia.

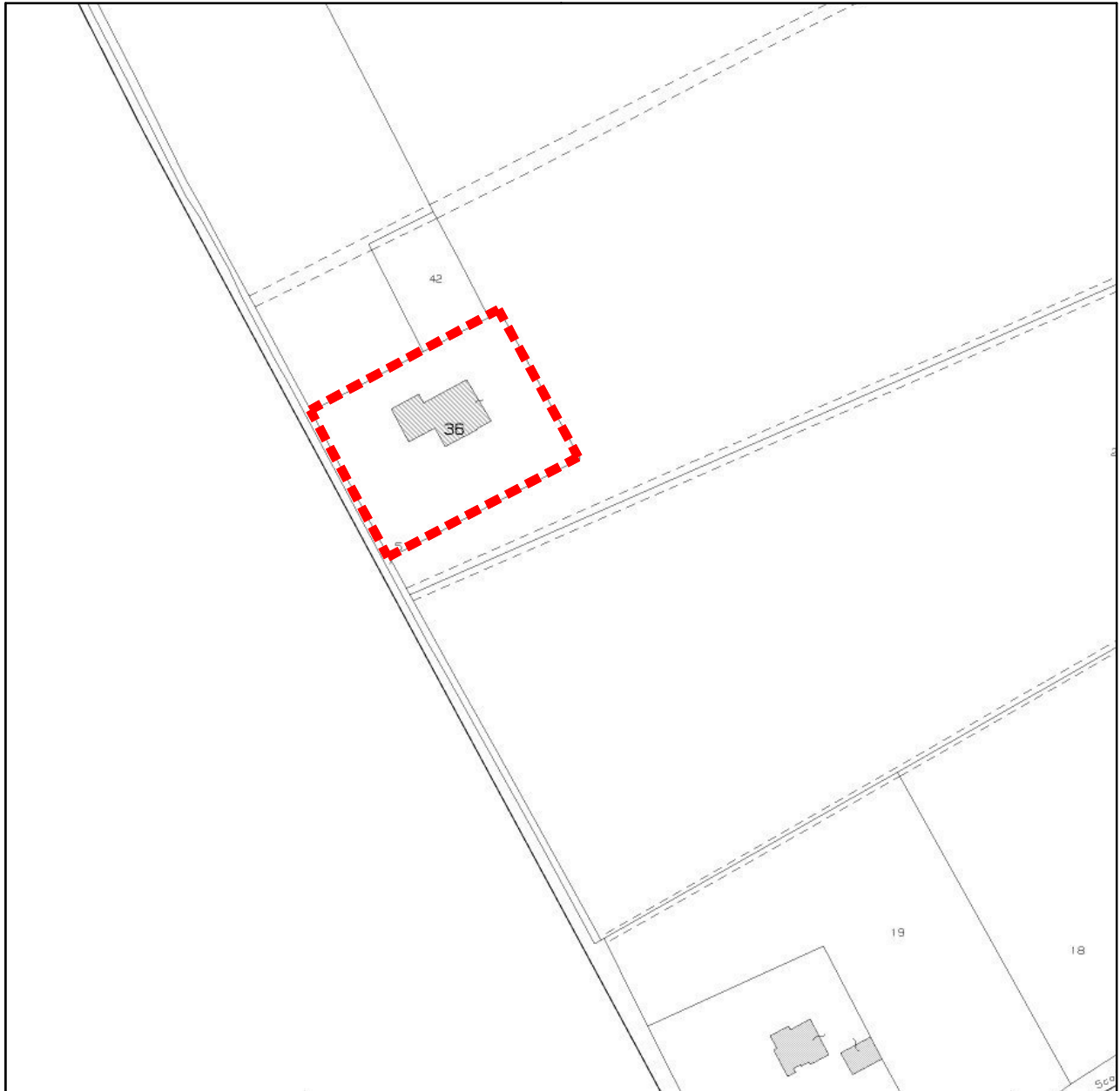
Art. 17 - ELABORATI NECESSARI

Gli elaborati da presentare per gli interventi di cui alle presenti norme sono quelli indicati all'art.11 del R.E.In particolare nella relazione dovranno essere puntualmente descritti gli elementi oggetto della dicitura “ particolare attenzione a” evidenziati alla pag.3 della scheda di progetto-compatibilità tipologica ed urbanistica. Saranno richieste inoltre una assonometria e due prospettive a colori ciascuna rappresentante due fronti significativi.

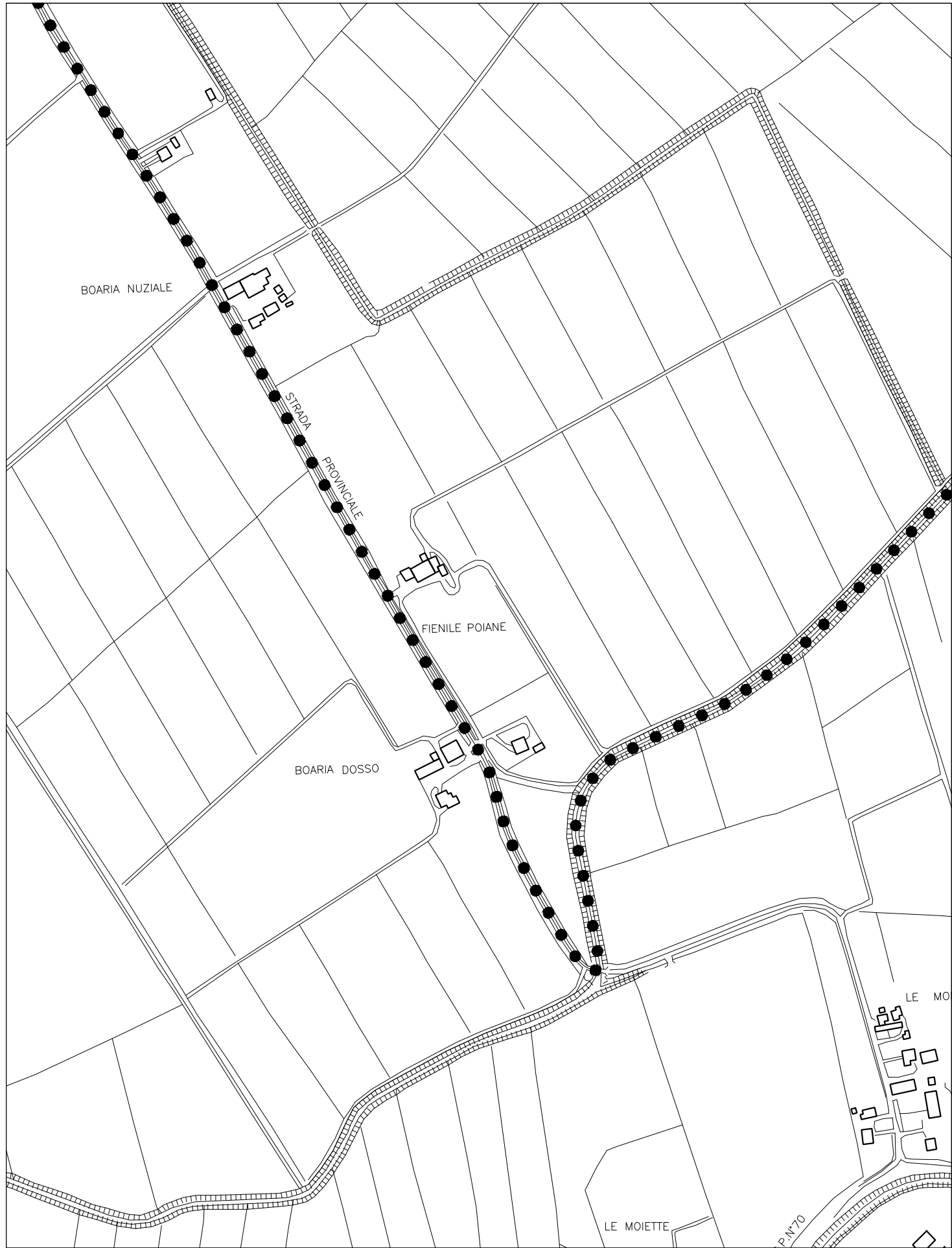
Art. 18 - ELEMENTI COSTRUTTIVI, MATERIALI, FINITURE EDILIZIE (omissis)

Art. 19 - ELEMENTI DI FINITURA E PARTICOLARI COSTRUTTIVI DEGLI SPAZI APERTI (omissis)

ESTRATTO CATASTALE



CENSUARIO DI CONCADIRAME FOGLIO 16 MAPPALI N° 36 (ex 36-38-40-41)



ESTRATTO P.R.G.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 PUNTO 5 BIS L.R. 11/2004.

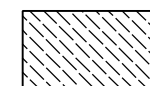
STATO DI FATTO



ZONA AGRICOLA * :

– AREA AD ELEVATA UTILIZZAZIONE AGRICOLA DI CUI ALL'ART. E5 DELLE N.T.A. DEL P.A.T.

*(Vedi estratto dal P.A.T. esplicativo , di seguito riportato)



FASCIA DI RISPETTO STRADALE

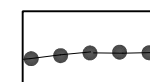


NUMERO DI IDENTIFICAZIONE SCHEDA RELATIVA AGLI EDIFICI DI CUI ALLA VARIANTE EX ART. 4 SECONDO COMMA L.R. 5/03/85 N° 24 APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/06/2003



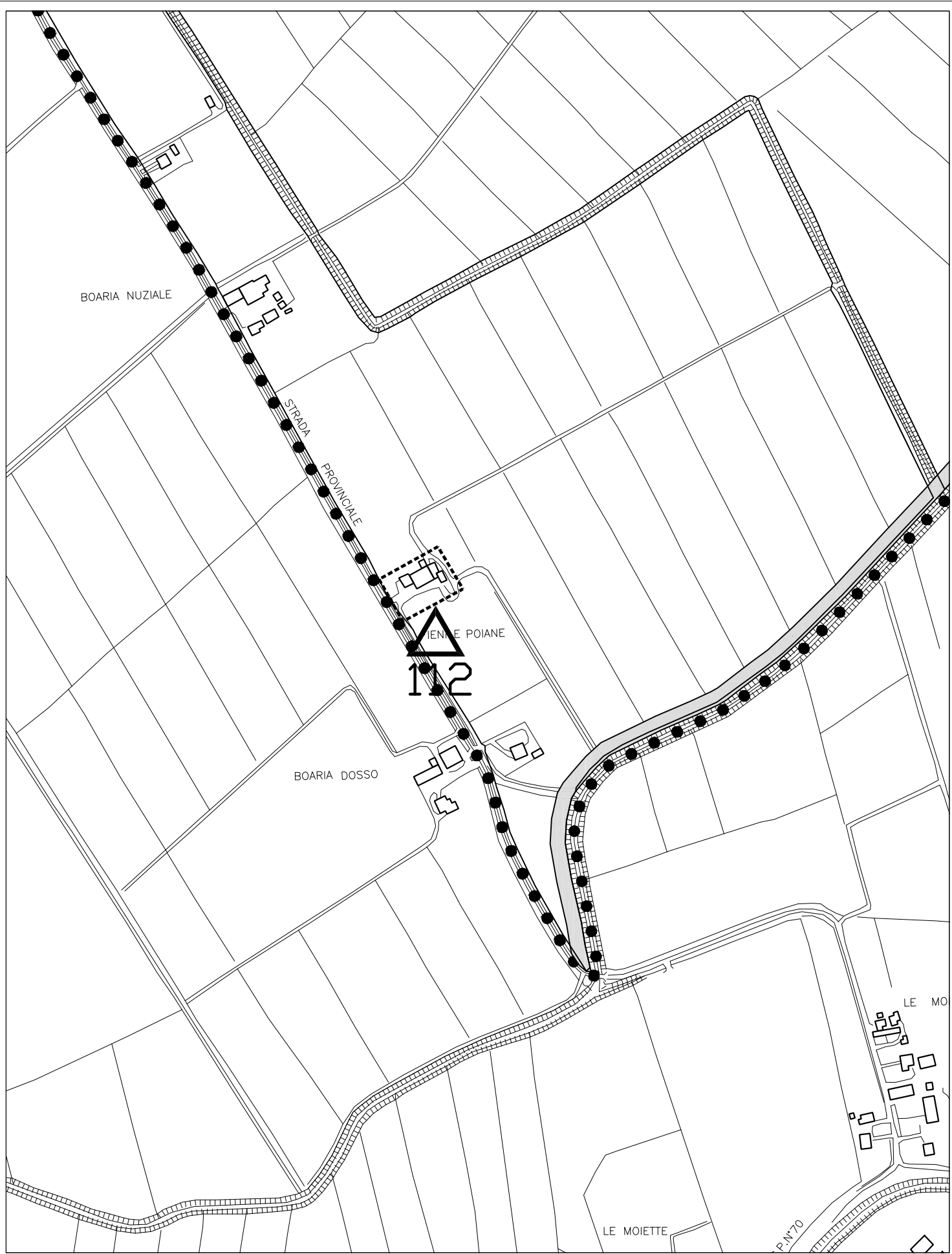
E6

AMBITI DI SCHEDA PROGETTUALE, DI CUI ALLA VARIANTE EX ART. 4 SECONDO COMMA L.R. 5/03/85 N° 24 APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/06/2003



LINEA DI CONFINE TERRITORIO COMUNALE

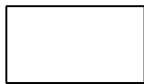
Scala 1:5000



ESTRATTO P.R.G.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 48 PUNTO 5 BIS L.R. 11/2004.

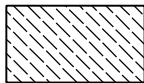
STATO DI PROGETTO



ZONA AGRICOLA * :

– AREA AD ELEVATA UTILIZZAZIONE AGRICOLA DI CUI ALL'ART. E5 DELLE N.T.A. DEL P.A.T.

*(Vedi estratto dal P.A.T. esplicativo , di seguito riportato)



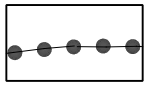
FASCIA DI RISPETTO STRADALE



NUMERO DI IDENTIFICAZIONE SCHEDA RELATIVA AGLI EDIFICI DI CUI ALLA VARIANTE EX ART. 4 SECONDO COMMA L.R. 5/03/85 N° 24 APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/06/2003



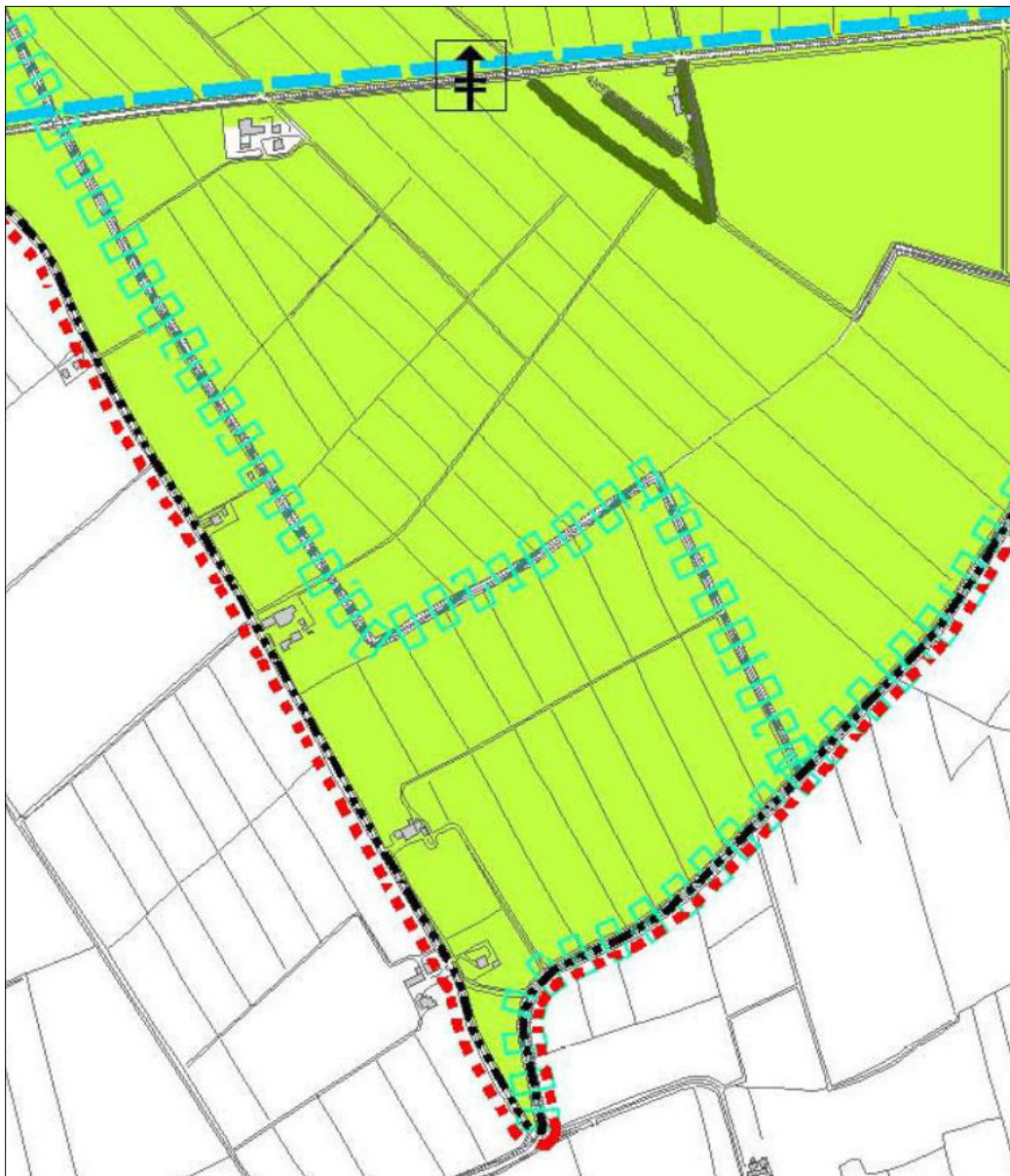
E6 AMBITI DI SCHEDA PROGETTUALE, DI CUI ALLA VARIANTE EX ART. 4 SECONDO COMMA L.R. 5/03/85 N° 24 APPROVATA CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/06/2003



LINEA DI CONFINE TERRITORIO COMUNALE

Scala 1:5000

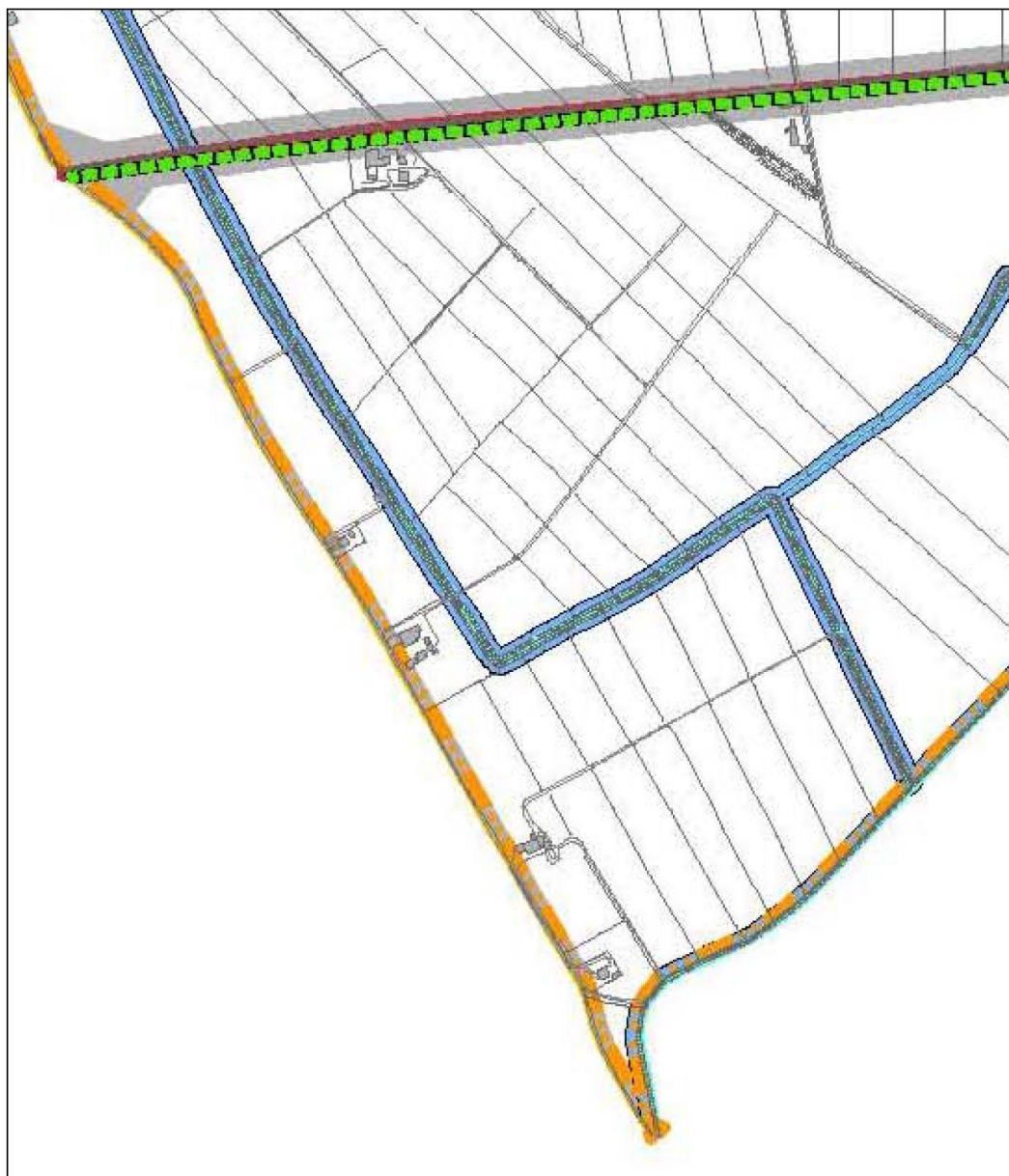
ESTRATTO
CARTA DELLA DELLA TRASFORMABILITA'
ART. 13 L.R. 11/2004



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) L.R. 11/2004

APPROVATO CON D.G.R.V. N. 679/2012

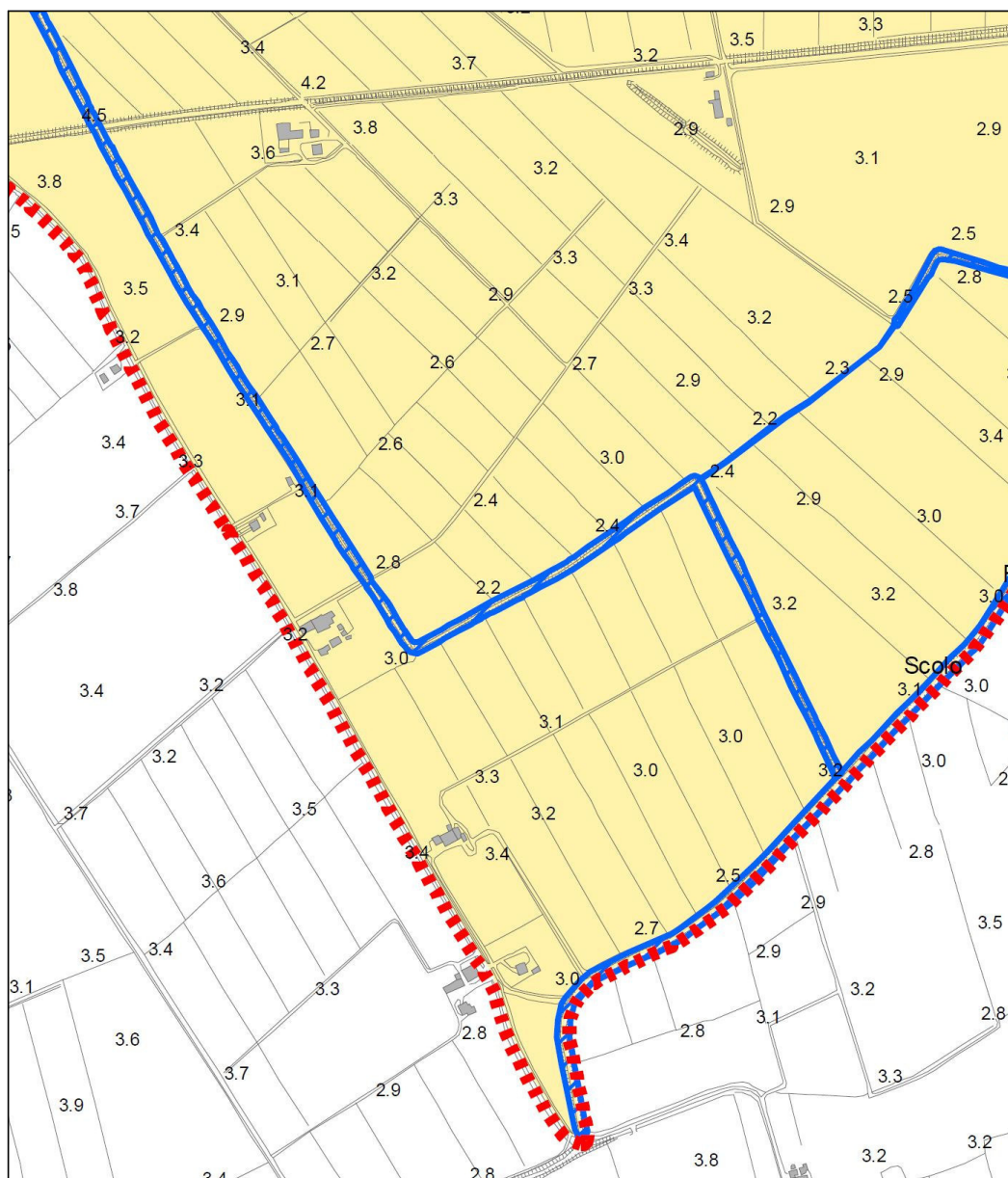
ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI



Viabilit /Fasce di rispetto

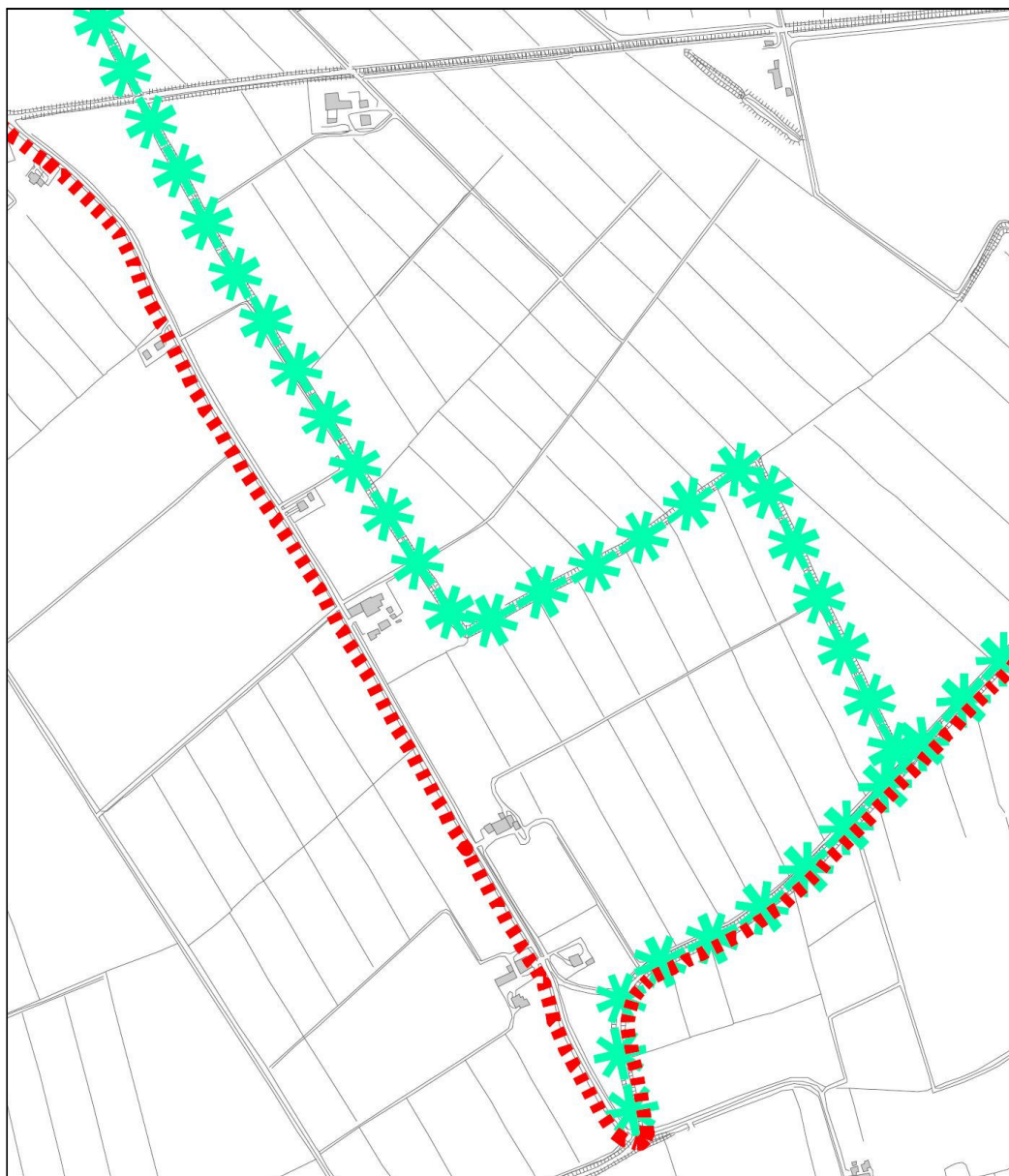
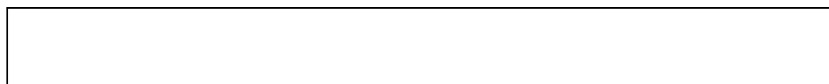
art. b 16

ESTRATTO CARTA DELLE FRAGILITA'



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) L.R. 11/2004
APPROVATO CON D.G.R.V. N. 679/2012

ESTRATTO CARTA DELLE INVARIANTI



12.3 Tutti gli interventi saranno a basso impatto ambientale (gestione, manutenzione, consumi) al fine di assicurare un elevato livello di qualità di vita e di servizi.

13.4 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Art. E13. Aree d'interesse regionale e provinciale oggetto del protocollo d'intesa Provincia-Comune

Rif. Legislativo: Art., L.R. 11/2004

DIRETTIVE

13.1 La Provincia di Rovigo e il Comune di Rovigo con la firma in data 19.08.08 del Protocollo d'Intesa si sono impegnati ad inserire nei rispettivi strumenti pianificatori e urbanistici le scelte condivise relative alle funzioni strategiche localizzate nelle seguenti aree:

- Per quanto riguarda il settore produttivo è da confermarsi l'individuazione dell'**ambito Interportuale** rafforzandone le funzioni legate alle attività connesse all'intermodalità specifica dell'area (acqua-ferro-gomma);
- Per quanto riguarda il **Polo commerciale su viale Porta Po**, a sud del centro capoluogo, si confermano le previsioni del PRG vigente con possibilità di inserimento/ampliamento di cui alla L.R.15/04, di attività non insediabili nel Centro storico del capoluogo e delle frazioni. Nello stesso ambito dei centri commerciali "Fattoria" e "13" è necessario prevedere un loro collegamento attraverso un sottopasso, realizzato sotto l'attuale strada RO-FE ed una immissione di questi centri commerciali direttamente nella superstrada per Verona;
- Si prevede la riconversione **dell'Ex Scalo Merci Ferroviario** come centro intermodale di livello provinciale con conseguente spostamento, in tale area, della stazione degli autobus attualmente ubicata in Piazza Cervi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13.2 Tutti gli interventi saranno a basso impatto ambientale (gestione, manutenzione, consumi) al fine di assicurare un elevato livello di qualità di vita e di servizi secondo la normativa ecosostenibile del P.I.

13.3 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

INTERVENTI DI RIORDINO EDILIZIO ED URBANISTICO IN ZONA AGRICOLA

Art. E14. Annessi rustici ed abitazioni rurali di cui all' ex art. 4 comma 2 L.R.24/85

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

Si tratta di fabbricati esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo già oggetto di specifica variante approvata con DGRV n° 2217 del 16.07.03 al fine di salvaguardarne l'integrità. Il P.A.T. conferma le modalità operative contenute nella citata variante finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art.43 della LR 11/04 e che prevedono:

- La compilazione della scheda tecnica di progetto contenente tutti i dati stereometrici, catastali, stilistici, strutturali, fotografici e le informazioni per la

compatibilità di destinazione d'uso, tipologica ed urbanistica necessarie per la classificazione tipologica e relativa definizione della categoria d'intervento da assegnare.

- La presentazione di adeguata documentazione che dimostri l'effettiva dismissione dell'annesso rustico e la sua cessata funzionalità con la conduzione del fondo e la regolarità della costruzione con le norme in materia di controllo dell'attività edilizia.

DIRETTIVE

14.1 Il P.I. potrà integrare la normativa approvata al fine di:

- Dare una risposta al problema del ricovero di autovetture valutando e proponendo soluzioni alternative più idonee al contesto ambientale interessato che tengano conto dell'impatto visivo e prevedano un'adeguata piantumazione arborea o rivestimento vegetale (piante rampicanti, cespugli, pergolati) con funzione di filtro, attraverso la categoria della *nuova costruzione per accessori* che adeguato conseguente aumento di volume finalizzato allo scopo;
- Consentire una destinazione d'uso di tipo commerciale compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio e le caratteristiche ambientali della zona (ad es. antiquariato, Bed and Breakfast, fioreria, oggettistica) e di artigianato di servizio (parrucchiera, estetista, ecc.);
- Consentire alle attività già esistenti nell'ambito della ristorazione di utilizzare ai fini di servizio (servizi igienici, magazzino, dispensa, ecc.) ulteriore volume che non superi il 30% di quello esistente;
- Individuare i casi nei quali si possa applicare la categoria della *ricomposizione volumetrica* (fabbricati atipici) stabilendone i criteri e le modalità di applicazione.

PRESCRIZIONI VINCOLI

14.2 La normativa di P.I. attinente il ricovero delle autovetture dovrà attenersi alla seguente disposizione:

- E' possibile edificare un volume accessorio (destinazione autorimessa) nella misura di 1 modulo per ogni unità abitativa ricavata all'interno del fabbricato oggetto di ristrutturazione o ricomposizione volumetrica.

14.3 La normativa di P.I. attinente alla categoria della *ricomposizione volumetrica* potrà essere applicata unicamente agli edifici definiti nella scheda tecnica approvata "Atipici".

14.4 Il P.I. predisporrà una normativa che consenta di applicare i principi di ecosostenibilità.

14.5 Per le attività esistenti in ambito di ristorazione il nuovo volume accessorio dovrà integrarsi con il fabbricato esistente in modo da realizzare un organismo edilizio armonico e ben proporzionato, con utilizzo di materiali analoghi.

14.6 Per gli edifici soggetti a ricomposizione volumetrica in attesa della normativa specifica del P.I. si potrà intervenire solo con l'ordinaria manutenzione.

Art. E15. Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale ex art.10 L.R.24/85

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

DIRETTIVE

15.1 Si tratta di corti rurali da riqualificare, già individuate dal PRG previgente (ex art.10 L.R.24/85).

COMUNE DI ROVIGO

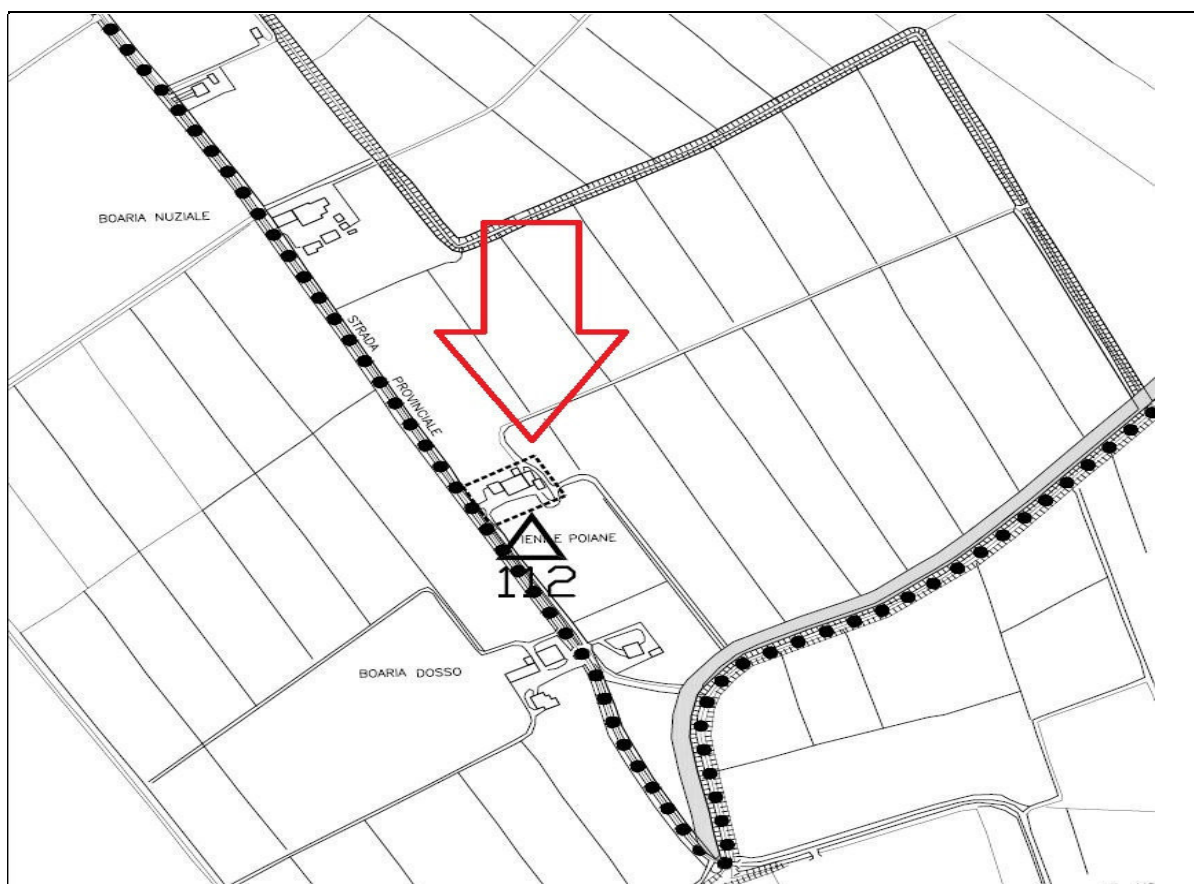
Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA
L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART.
2 DELLE N.T.A.

SCHEDA N. 112

ditta	BERTELLI DAVIDE
titolo di godimento	PROPRIETARIO
via	MOGGE, 9
frazione	CONCADIRAME
censuario	CONCADIRAME
foglio	16
mappali	36 (ex 36-38-40-41)

estratto P.R.G. scala 1:5.000



MARZO 2019 - AGOSTO 2021

COMUNE DI ROVIGO

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE N.T.A.

Prot. Gen. PG/35235/2018 - PG/41739/2018
PG/21463/2021

SCHEDA N. 112

ANALISI: individuazione tipologica

EDIFICIO adibito a: (descrizione funzionale)	stalla		
	ricovero attrezzature		
	fienile		
	barchessa		
	casa padronale con annessi integrati		
	silos		
	essiccatoio tabacco		
	cantina		
	granaio		
	magazzino/deposito		
	pollaio		
	serra		
legnaia			
AGGREGAZIONE	isolato		
	aggregato	facente parte di una corte o altro complesso rurale in prossimità dell'abitazione in prossimità di altro edificio	
	giustapposto	addizione in linea addizione sfalsata addizione retrostante	
CONFORMAZIONE PLANIMETRICA	quadrata		
	rettangolare		
	altra		
COPERTURA	capanna	falde simmetriche falde asimmetriche	falda continua falda discontinua falda continua falda discontinua
	padiglione	padiglione a falde sezionate	
	falda unica		
LIVELLI	unico livello		
	più livelli	soppalco	
STRUTTURA	campata singola		
	più campate	n° 2	
PROSPETTO	chiuso	parzialmente	
	aperto		
FOROMETRIA	porte e/o portoni	tamponati con griglie in laterizio	tamponati
	finestre	tamponati con griglie in laterizio	tamponati
	occhi	tamponati con griglie in laterizio	tamponati
	elementi trilitici (trave pilastro)	tamponati con griglie in laterizio	tamponati
	archi	tamponati con griglie in laterizio	tamponati
ADDIZIONI AL CORPO PRINCIPALE	parti nell'insieme organicamente composte		
	parti scomposte		
	superfetazioni		

MARZO 2019 -AGOSTO 2021

pag.1

COMUNE DI ROVIGO

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G.
EX ART. 4 II° COMMA L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON
D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE
N.T.A.

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

SCHEDA N. 112

ANALISI: ulteriori elementi di definizione

STRUTTURALI	strutture verticali	muratura altro	
	strutture orizzontali	legno laterocemento altro	
	strutture lignee complesse	capriate orditura sottotetto altro	
TAMPONAMENTI ESTERNI	griglie con elementi in laterizio legno altro		
MATERIALI	muri esterni	muratura a vista intonaco esterno altro	
	infissi	legno altro	
	coperture	coppi altro	
ELEMENTI STILISTICI	basi capitelli paraste colonne altre modanature forometrie significative cornici di gronda	pietra mattoni intonaco	
SISTEMAZIONI ESTERNE	alberature significative altri elementi a verde vere da pozzo forno aia prospiciente lastricato acciotolato mattoni a coltello altro	erba e ghiaia	

note:

COMUNE DI ROVIGO

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA L.R. 05/03/1985
N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE N.T.A.

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

SCHEDA
N.112

PROGETTO: compatibilità nuova destinazione d'uso

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA	stalla-ricovero attrezzature-fienile-cantina		
NUOVA DESTINAZIONE D'USO	residenza		
	residenza integrata	residenza con attività di ristorazione	
		residenza con vendita di prodotti connessi all'agricoltura	
		residenza con artigianato artistico	
		residenza con studi professionali	
	altro	attività di ristorazione	
		vendita di prodotti connessi all'agricoltura	
		artigianato artistico	
		studi professionali	

COMPATIBILITA' DELL'EDIFICIO ALLA NUOVA DESTINAZIONE D'USO				possibile	particolare attenzione a:	
COMPATIBILITA' TIPOLOGICA	a scala dell'edificio	aggregazione conformazione planimetrica				
	a scala degli elementi	copertura livelli struttura prospetto forometria				
COMPATIBILITA' URBANISTICA	zona territoriale omogenea	Area ad elevata utilizzo Agricola di cui all'art. E5 delle N.T. del P.A.T.				
	fascia di rispetto	stradale fluviale				
	viabilità ed accessibilità	buona discreta insufficiente				
	impatto ambientale	scarico reflui	fognature depuratore subirrigazione altro			
		smaltimento rifiuti	servizio pubblico in proprio			
	adiacenza con zone urbanistiche diverse dalla zona E	A B C D F				

note: sono comunque ammesse tutte le destinazioni contenute nella presente scheda in riferimento all'art. 16 delle N.T.A.

COMUNE DI ROVIGO

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II°
COMMA L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI
SENSI DELL'ART. 2 DELLE N.T.A

Prot. Gen. PG/35235/2018 - PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

SCHEDA N. 112

Progetto: classificazione tipologica

				INTERVENTI
EDIFICIO TIPICO	edificio di pregio	edificio ad alto valore architettonico nella sua interezza		RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RS1 (art. 10 N.T.A.)
		edificio significativo e/o di esemplare conformazione		
		edificio con elementi significativi e/o caratterizzanti	strutturali costruttivi stilistici	
		edificio relazionato ad altri edifici nella formazione di un complesso unitario	corte rurale complesso rurale altra aggregazione in addizione	
		edificio compromesso da interventi stravolgenti o deturpanti		
	edificio ordinario	edificio chiaramente riconducibile ad una classificazione tipologica		RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RS2 (art. 11 N.T.A.)
		edificio di modesta entità formale		
		edificio di modesta entità dimensionale		
		edificio relazionato ad altri edifici nella formazione di un complesso unitario	corte rurale complesso rurale altra aggregazione in addizione	
		edificio compromesso da interventi stravolgenti o deturpanti		
EDIFICIO ATIPICO	edificio con elementi significativi	strutturali costruttivi stilistici	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RS2 (art. 11 N.T.A.)	
	edificio di modesta entità formale			
	edificio di modesta entità dimensionale			
	edificio relazionato ad altri edifici	corte rurale complesso rurale altra aggregazione in addizione	DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (art. 15 N.T.A.)	
	edificio compromesso da interventi stravolgenti o deturpanti			

COMUNE DI ROVIGO

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL
P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO
CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE
N.T.A.

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

SCHEDA N. 112

PROGETTO: Parametri dimensionali, note, prescrizioni particolari

parametri dimensionali	variati rispetto allo stato di fatto		demolizioni	
			aumento di volume	
			ricomp. volumetrica	
	invariati rispetto allo stato di fatto			
	superficie del fondo		mq.	2936,0
	area d'intervento		mq.	2936,0
	superficie coperta		mq.	198,4
	volume		mc.	1200,1
	parcheggio		mq.	
	altezza in gronda	prospetto nord	m.	7,2
		prospetto est	m.	
		prospetto sud	m.	5,0
		prospetto ovest	m.	

NOTE

Vedere : S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire di cui all' U.T. 459/2018 (Prot. Gen. N° 28397 del 09/05/2018) per demolizione fabbricati e ristrutturazione annesso rustico (edificio oggetto della variante in riferimento) e successiva variante al titolo conseguito di cui al Prot. Gen. N. 21463 del 24/03/2021- U.T. 245/2021.

PRESCRIZIONI

COMUNE DI ROVIGO

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA
L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART.
2 DELLE N.T.A.

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

SCHEDA N. 112

Documentazione fotografica



1/6



2/6

MARZO 2019

pag.6

COMUNE DI ROVIGO

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA
L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART.
2 DELLE N.T.A.

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

SCHEDA N. 112

Documentazione fotografica



3/6



4/6

COMUNE DI ROVIGO

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA
L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART.
2 DELLE N.T.A.

SCHEDA N. 112

Documentazione fotografica



5/6



6/6

COMUNE DI ROVIGO

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA
L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART.
2 DELLE N.T.A.

SCHEDA N. 112

Documentazione fotografica



1/6



2/6

COMUNE DI ROVIGO

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA
L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART.
2 DELLE N.T.A.

SCHEDA N. 112

Documentazione fotografica



3/6



4/6

AGOSTO 2021

pag.9

COMUNE DI ROVIGO

Prot. Gen. PG/35235/2018 -
PG/41739/2018 -
PG/21463/2021

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 4 II° COMMA
L.R. 05/03/1985 N° 24, APPROVATO CON D.G.R.V. N° 2217 DEL 16/07/2003 , AI SENSI DELL'ART.
2 DELLE N.T.A.

SCHEDA N. 112

Documentazione fotografica



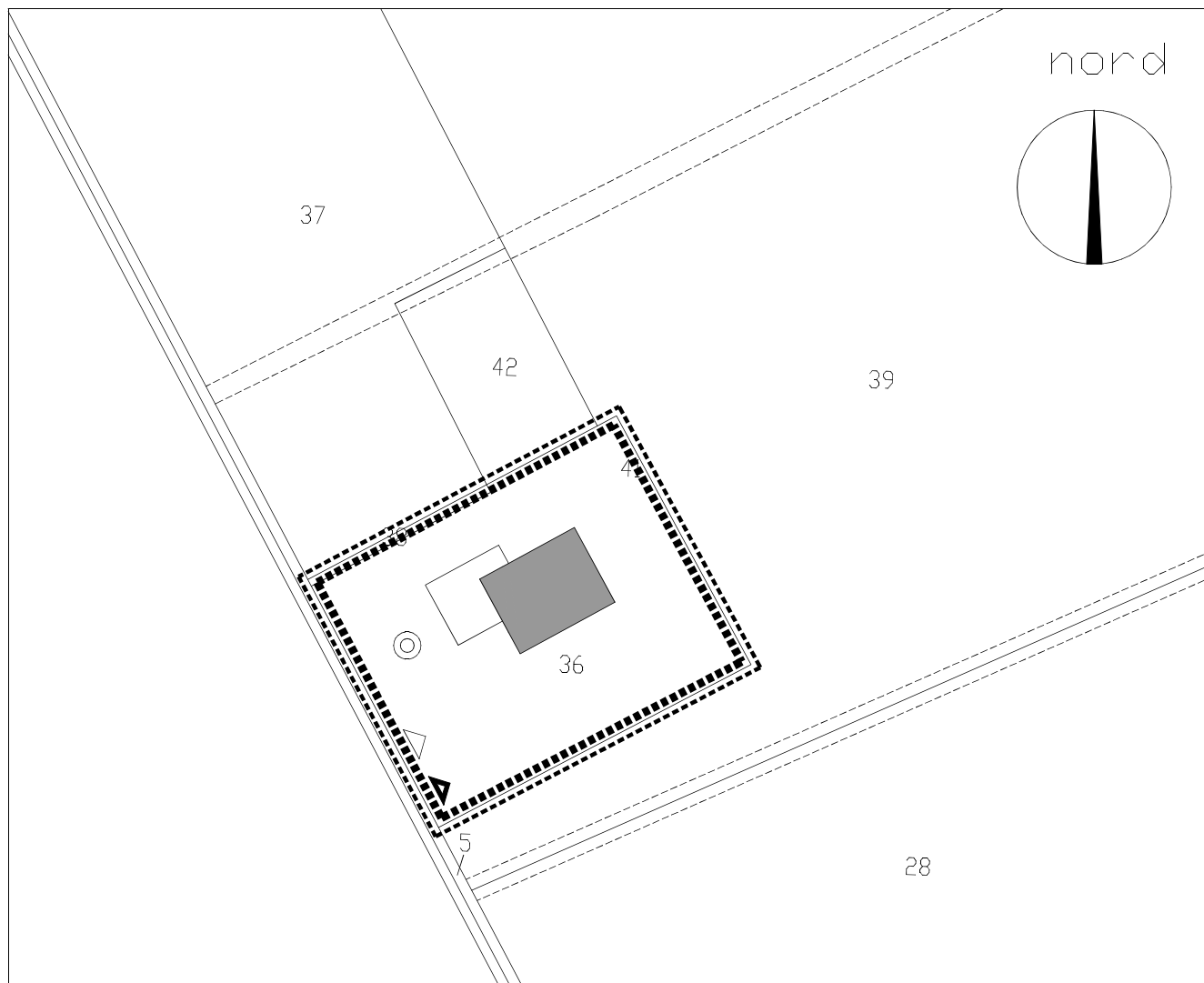
5/6



6/6

INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. EX ART.4 II° COMMA L.R. 05/03/1985 n°24 APPROVATO
CON D.G.R.V. n°2217 DEL 16/07/2003, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE N.T.A.

PLANIMETRIA



Legenda

scala 1:1000

	SUPERFICE DEL FONDO		DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE		EDIFICI
	AREA DI INTERVENTO		DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE		EDIFICI OGGETTO DI VARIANTE
	DEMOLIZIONE				
	VERDE				
	VIABILITA' E PARCHEGGI				
	ACCESSO DI PROGETTO				
	ACCESSO ESISTENTE				
	ALBERATURE ALTE				
	ALBERATURE MEDIE				
	ARBUSTI				

RILIEVO EDIFICIO ESISTENTE:

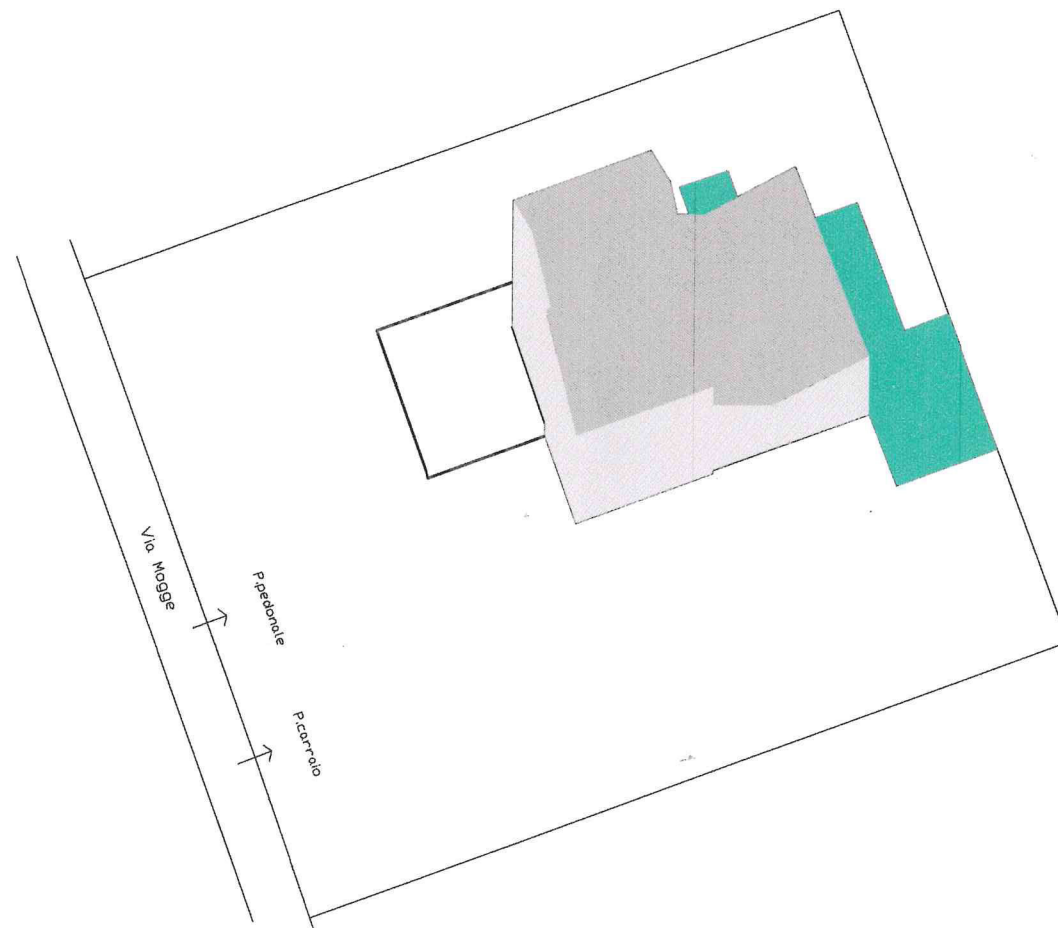
- **1)** Planivolumetrico (rif. PG. 35235/2018);
- **2)** Tavola n.2 rilievo dello Stato Attuale con Piante, Prospetti e Sezioni con indici volumetrici (rif. PG. 41739/2018);
- **3)** Tavola n.3 con Estratto di mappa, Corografia della Zona, Estratto del P.R.G., Zonizzazione Territoriale, Planimetria generale con distacchi e indici volumetrici (stato attuale-Progetto) - (rif. PG. 41739/2018);

-Aggiornamento dello stato di fatto in riferimento alla documentazione inerente a S.C.I.A. in variante al precedente titolo di cui all' U.T. 459/2018 di cui al Prot. Gen. N. 21463 del 24/03/2021- U.T. 245/2021:

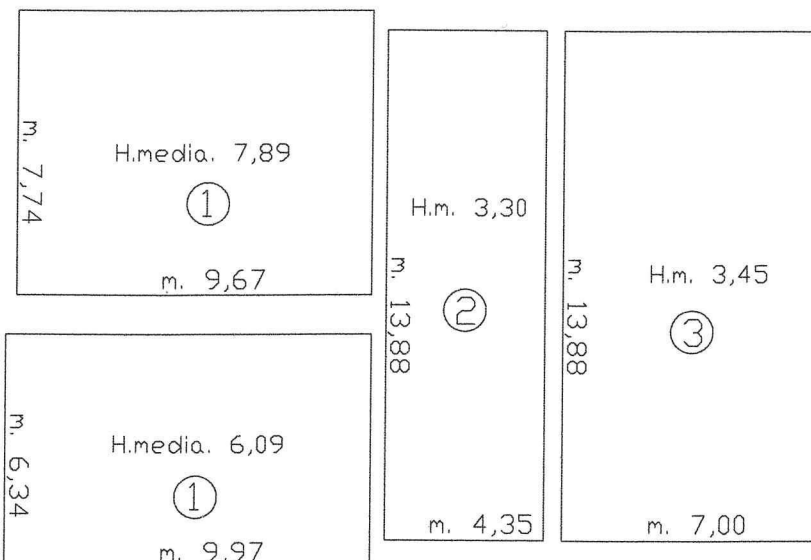
- **4)** Tavola n.1: Estratto di mappa-Corografia della Zona- Estratto del P.R.G., Zonizzazione Territoriale- Planimetria generale (Progetto) – (Variante); (rif. PG. 21463/2021).
- **5)** Tavola n.2 : Piante – Sezioni (stato autorizzato – variante); (rif. PG. 21463/2021).
- **6)** Tavola n.3 : Prospetti (stato autorizzato – variante). (rif. PG. 21463/2021).

===

PLANIVOLUMETRICO scala 1:500



schema volumi



④ superfici coperte non computabili sup. coperta mq. 126,21

INDICI STEREOMETRICI STATO ATTUALE
SUPERIFICI COPERTE

① - m. 7,74 x m. 9,67 = mq. 74,84

① - m. 7,74 x m. 9,67 = mq. 63,21

② - m. 4,35 x m. 13,88 = mq. 60,37

③ - m. 7,00 x m. 13,88 = mq. 97,16

=====

superficie coperta totale = mq. 308,31

VOLUMI V/P

① - mq. 74,84 x m. 7,89 = mc. 590,488

① - mq. 63,21 x m. 6,09 = mc. 384,949

② - mq. 60,37 x m. 3,30 = mc. 199,221

③ - mq. 97,16 x m. 3,45 = mc. 335,202

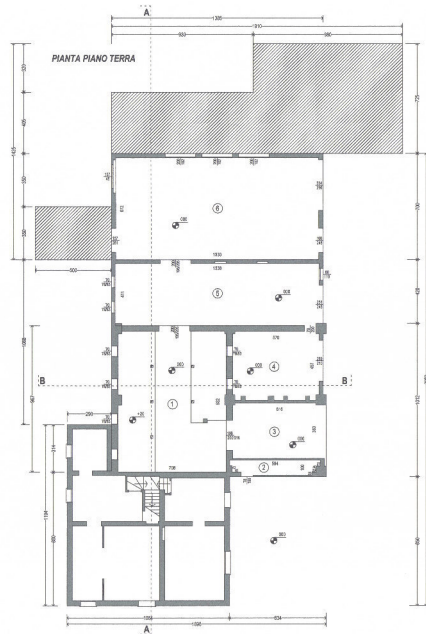
=====

volume totale V/P = mc. 2098,485



INDICI STEREOMETRICI STATO ATTUALE scala 1:200

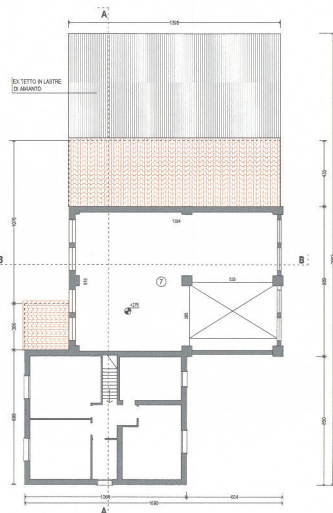
SUPERFICI COPERTE	
①	m. 7,72 x m. 9,97 = mq. 77,94
②	m. 5,24 x m. 9,97 = mq. 62,21
③	m. 4,20 x m. 13,88 = mq. 60,37
④	m. 7,00 x m. 13,88 = mq. 97,16
superficie coperta totale = mq. 395,59	
VOLUMI VIP	
①	m. 74,84 x m. 7,88 = mc. 590,488
②	m. 62,21 x m. 6,28 = mc. 390,949
③	m. 60,37 x m. 1,30 = mc. 78,481
④	m. 97,16 x m. 3,43 = mc. 335,262
volume totale VIP = mc. 1379,86	



PIANTA PIANO TERRA

①	EX STALLA	mq. 66,98	mq. 2,73
②	DEPOSITO	mq. 5,26	mq. 2,16
③	PORTICO	mq. 25,04	mq. 6,93
④	CANTINA	mq. 25,04	mq. 2,73
⑤	EX STALLA	mq. 54,89	mq. 238,430
⑥	EX STALLA	mq. 88,37	mq. 238,430

PIANTA PIANO PRIMO

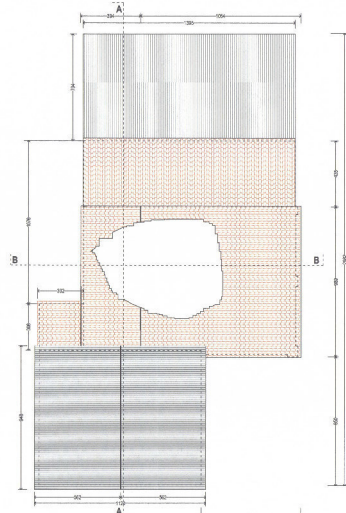


PIANTA PIANO PRIMO

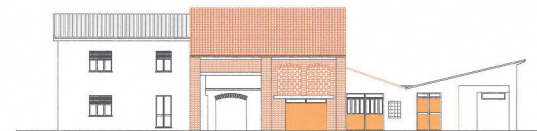
⑦	ESTERNO	mq. 105,11	m. 4,64 x 22 m. 3,22 x 4,64
---	---------	------------	-----------------------------

INGOMBRI SENZA ALCUNA COPERTURA
STRUTTURA APERTA DI TRAVI E PALI DI
LEGNO DA DEMOLIRE
(m. 3,30x0,60) x (m. 9,36x0,60) x (m. 5,80x2,25) = mq. 126,21

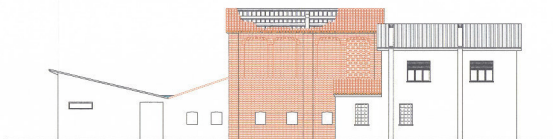
PIANTA PIANO TETTO



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



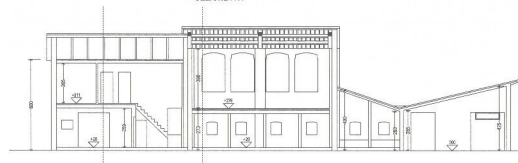
PROSPETTO OVEST



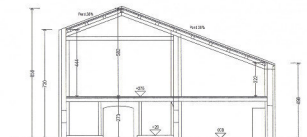
PROSPETTO EST



SEZIONE A A



SEZIONE B B



Progetto: **BERTELLI DAVIDE** *cf. BRT DVD 66491 68148*

Caricatore: **ROVIGO - LOC. CONCARAME** via Moggi n. 1

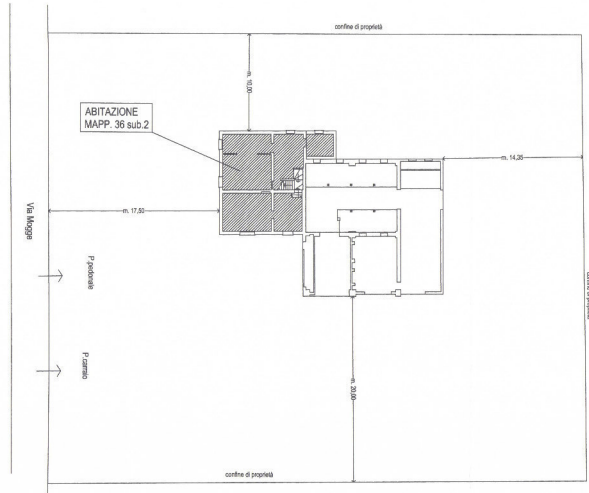
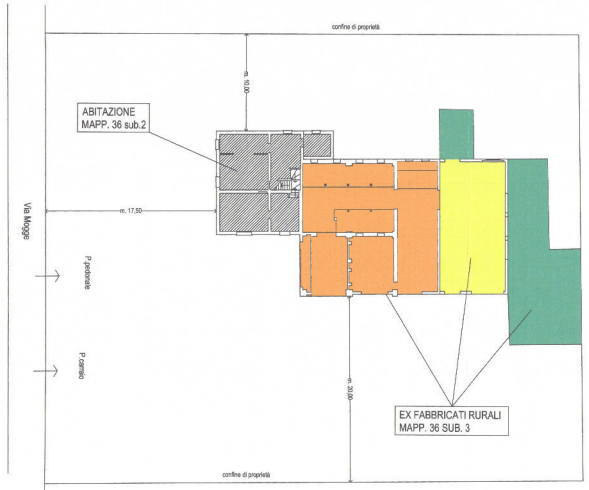
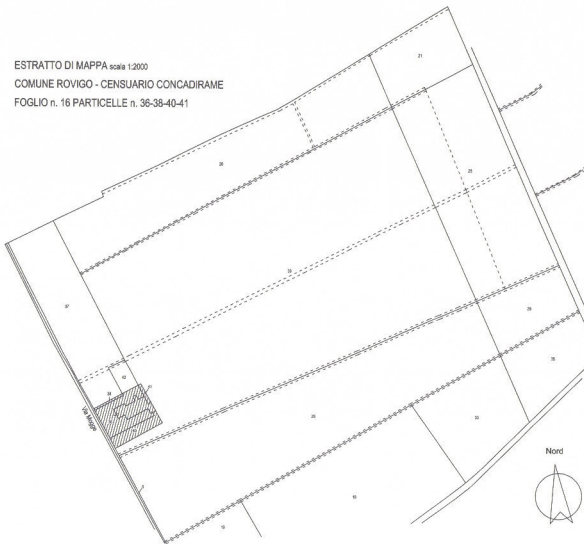
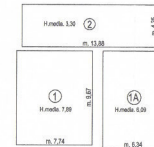
2

Richiesta di intervento con le modalità di cui alla variante AL P.R.G. EX ART. 4 B° COMMA 1.R. 05/03/1986 N° 24 APPROVATA CON D.O.R. N° 22/7 DEL 16/07/2003 AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE N.T.O.

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI (STATO ATTUALE)
- INDICI VOLUMETRICI ATTUALI

Data: 20/06/2018 Piv.: 90/A

STUDIO TECNICO: **Bernardini Gian Paolo** - Via S. Maria 23 - 33021 Cividale del Friuli (UD) - Tel. 0432/910101 - Fax 0432/910102 - E-mail: bernardini@studiotec.it - P. IVA 03079630301 - C.F. 03079630301 - P. 03079630301

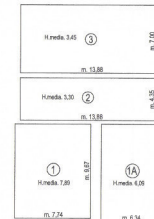


=====

superficie coperta totale = mq. 198,42

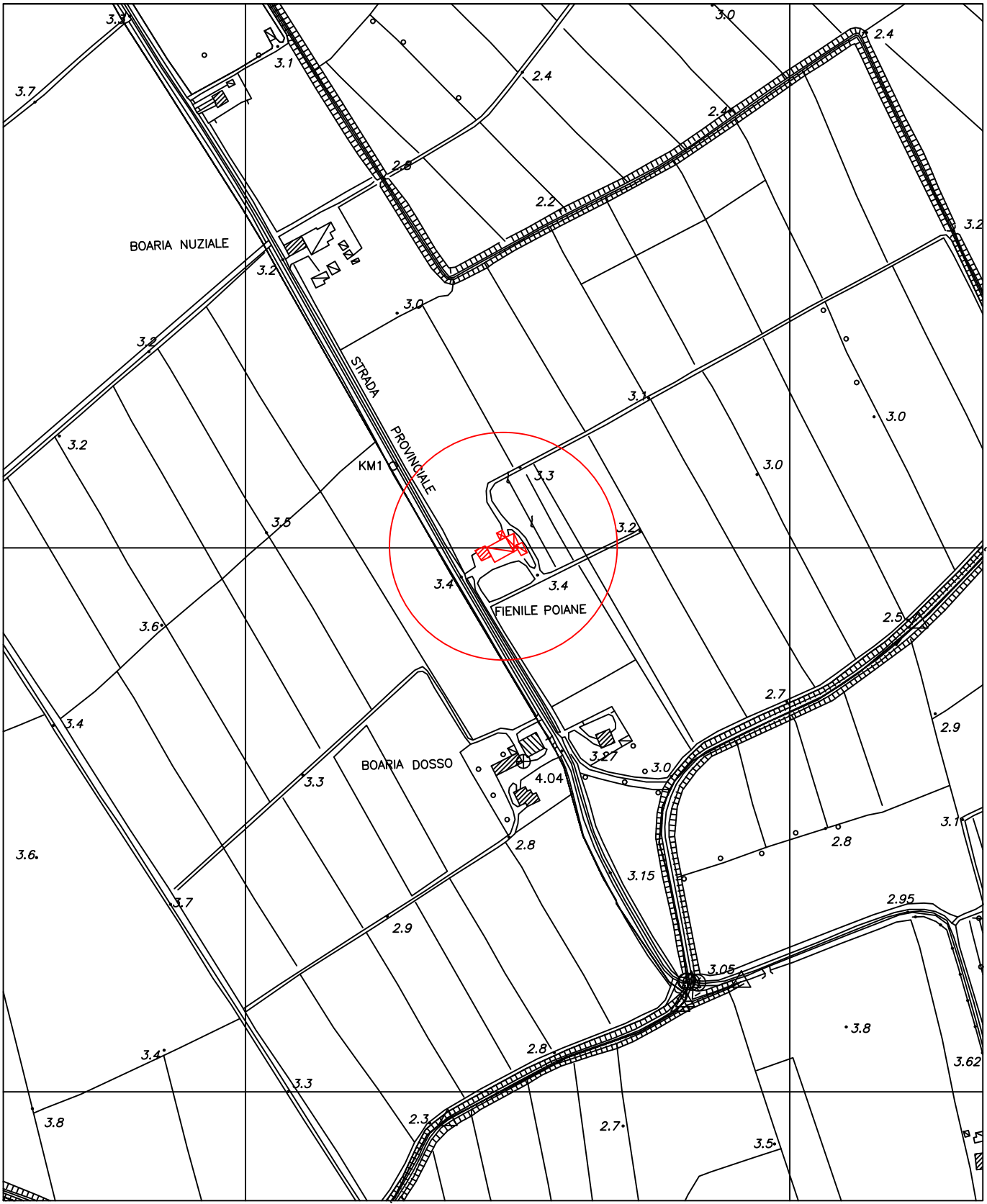
=====

volume totale VIP = mc. 1174,658

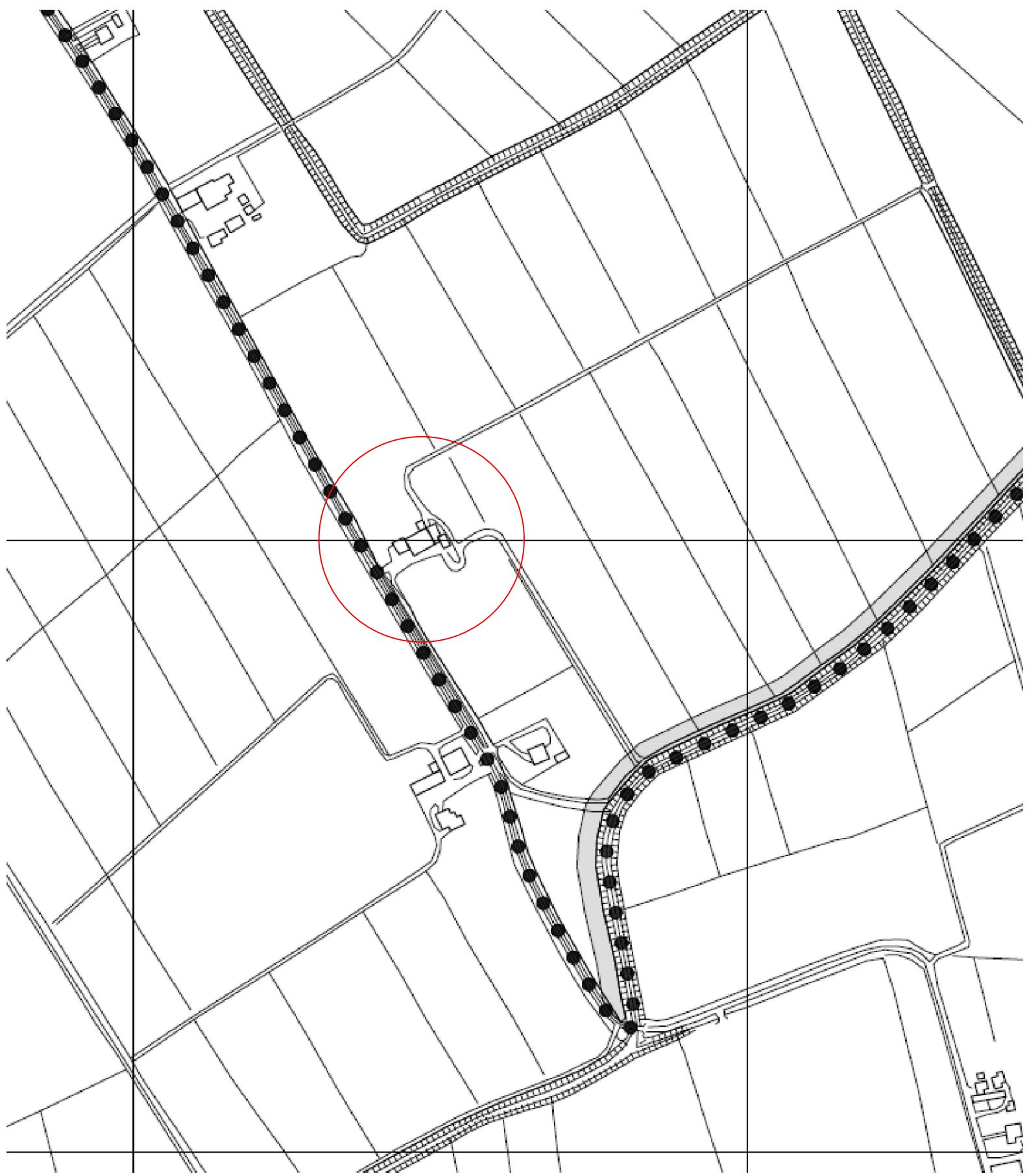


	EX STALLA DEPOSITO E CANTINA OGGETTO DI RICHIESTA MANTENIMENTO VOLUMI
	SUPERFETTAZIONI EX STALLA E TETTOIE DA DEMOLIRE sup. coperta mq. 126,21
	SUPERFETTAZIONE EX STALLA PERICOLANTE DA DEMOLIRE sup. coperta mq. 97,16

COROGRAFIA DELLA ZONA scala 1:5000

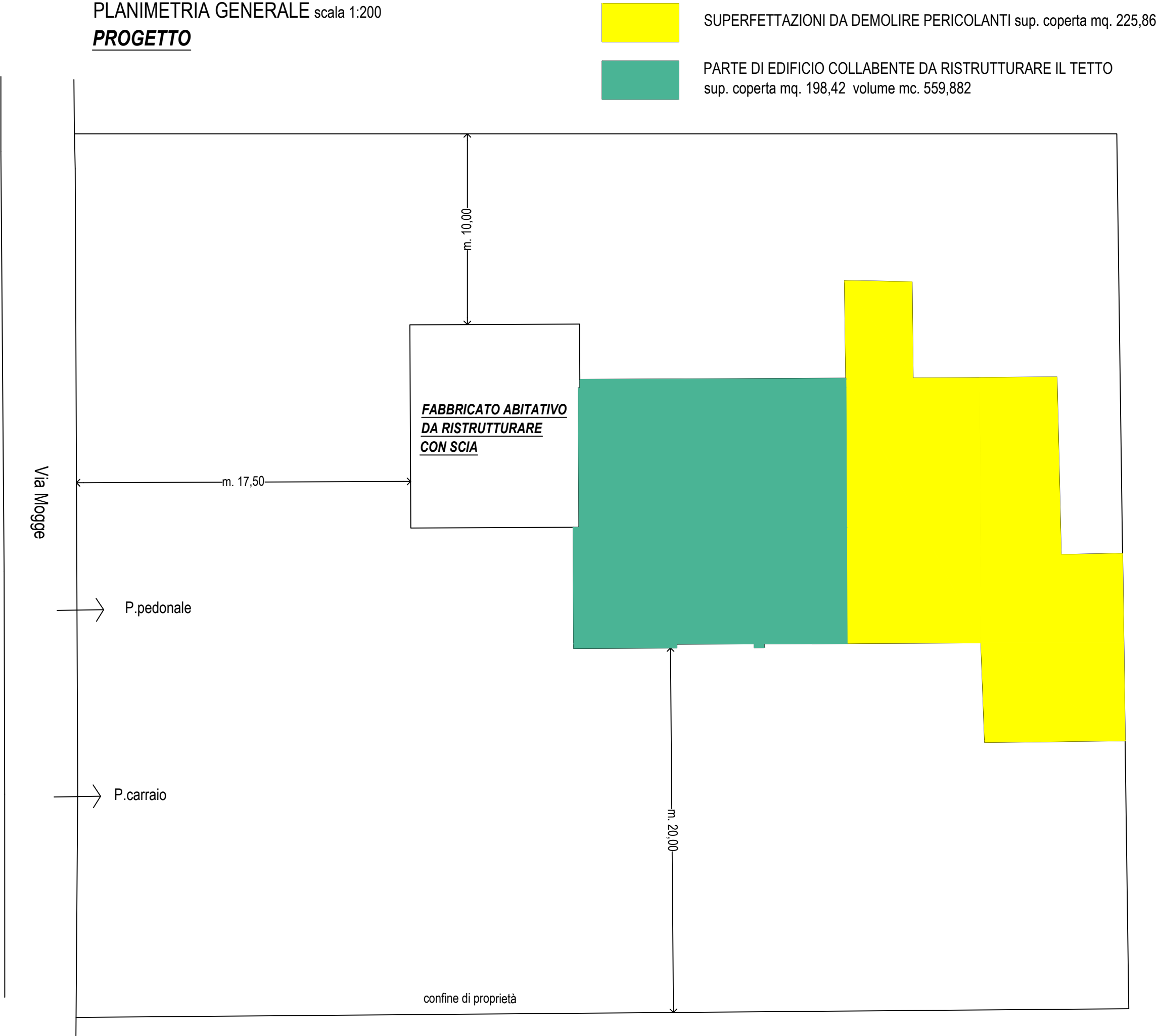


ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - ZONA E2 AGRICOLA NORMALE



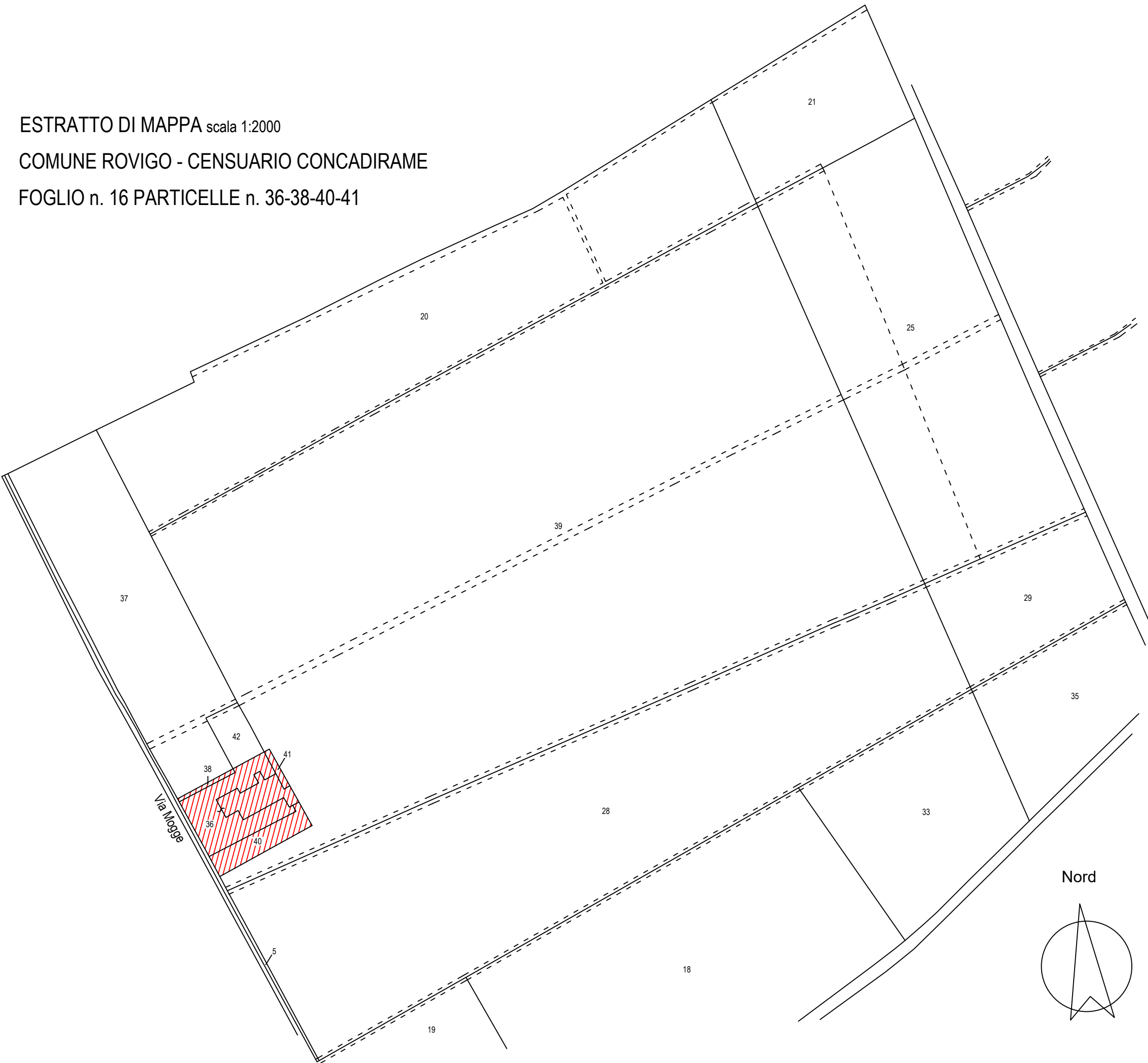
PLANIMETRIA GENERALE scala 1:200

PROGETTO



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000

COMUNE ROVIGO - CENSUARIO CONCADIRAME
FOGLIO n. 16 PARTICELLE n. 36-38-40-41

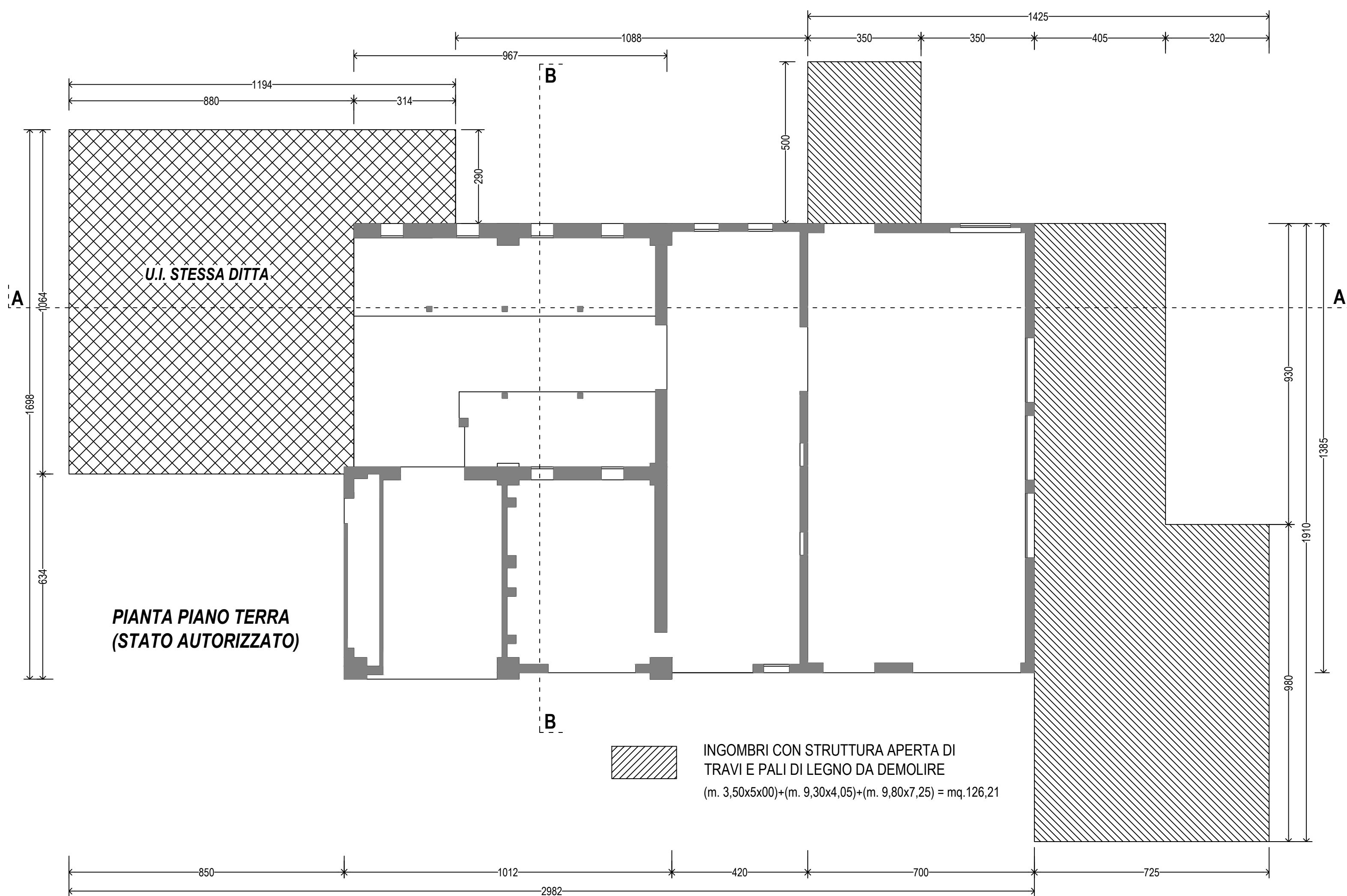
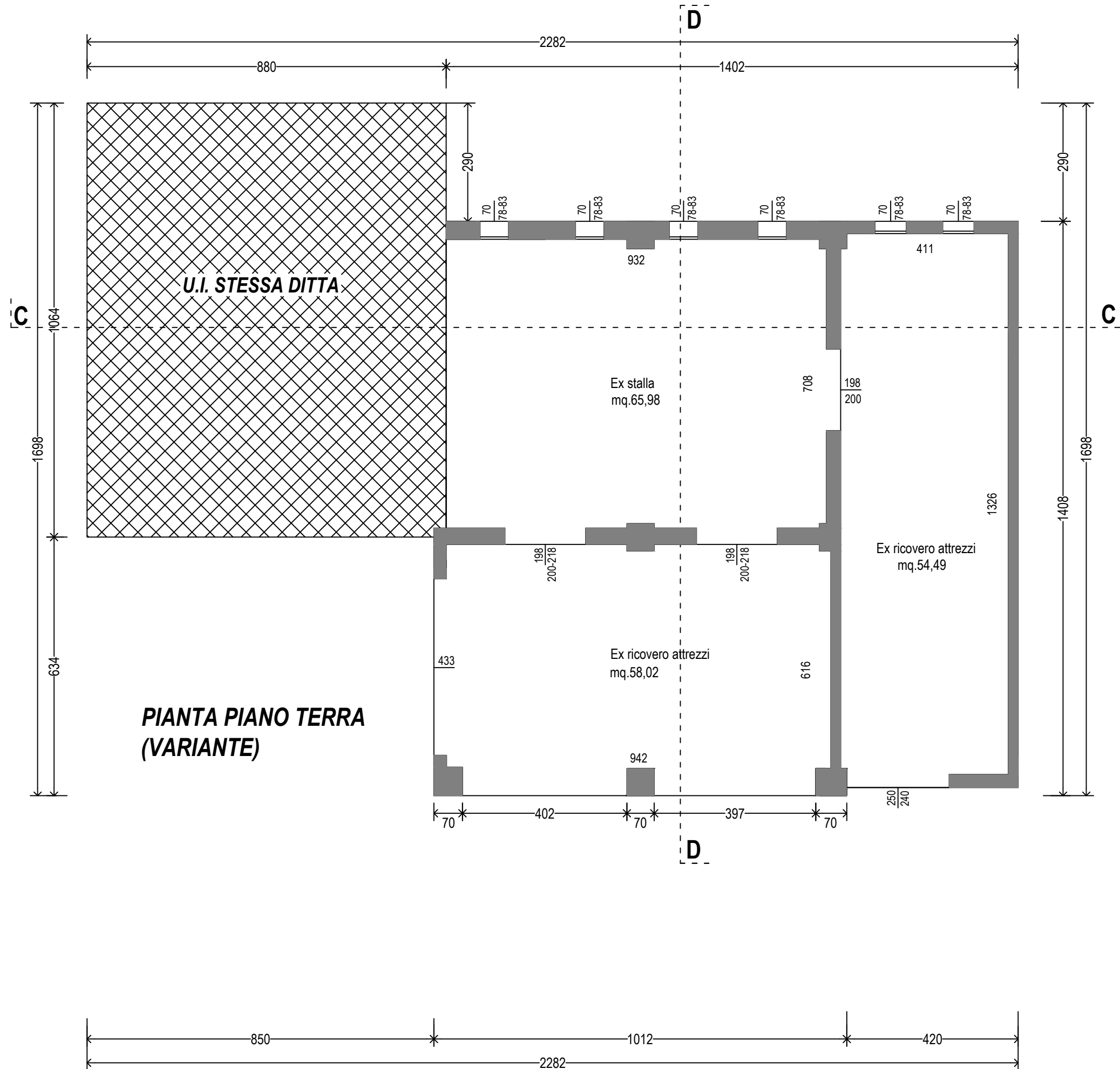
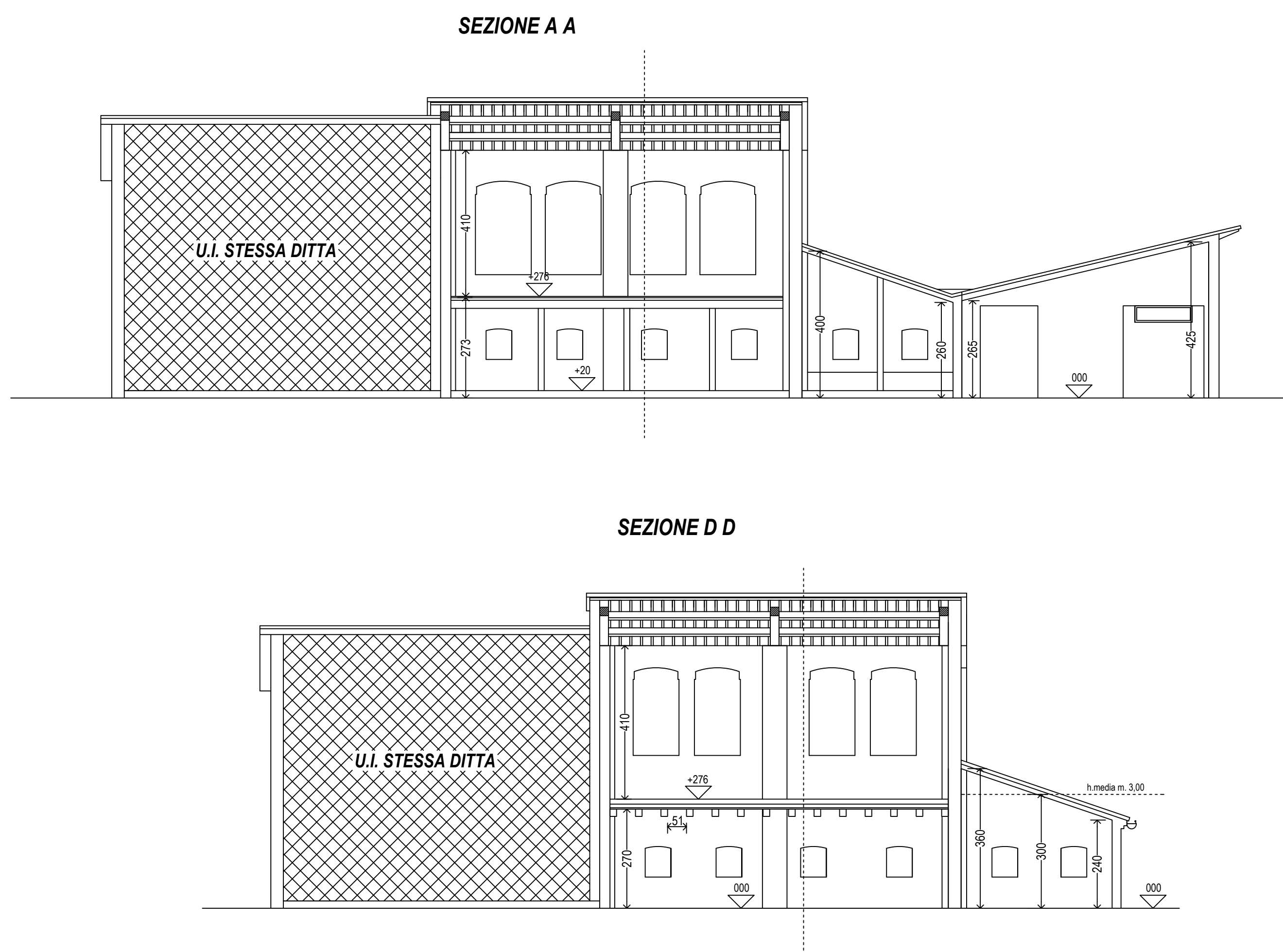
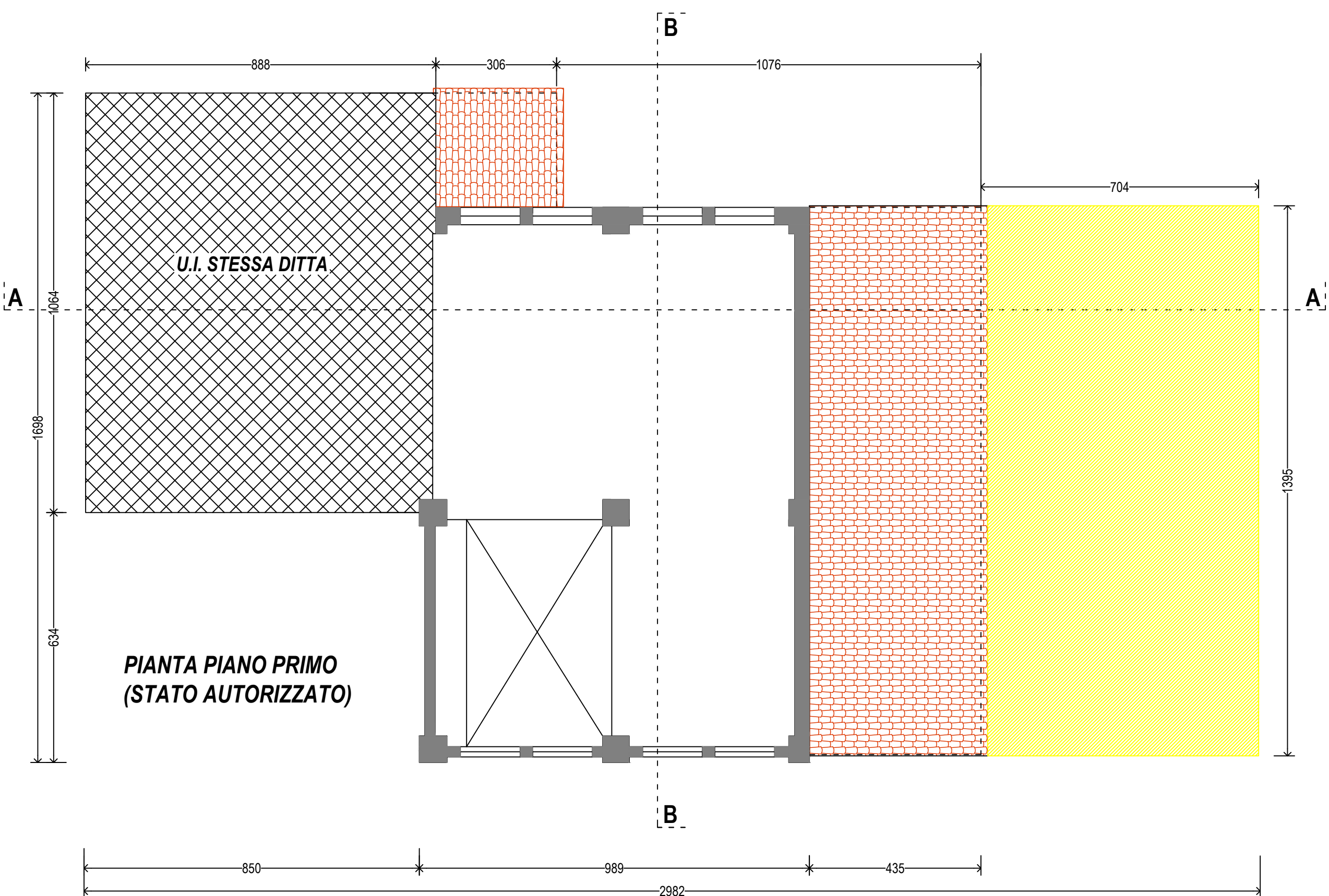
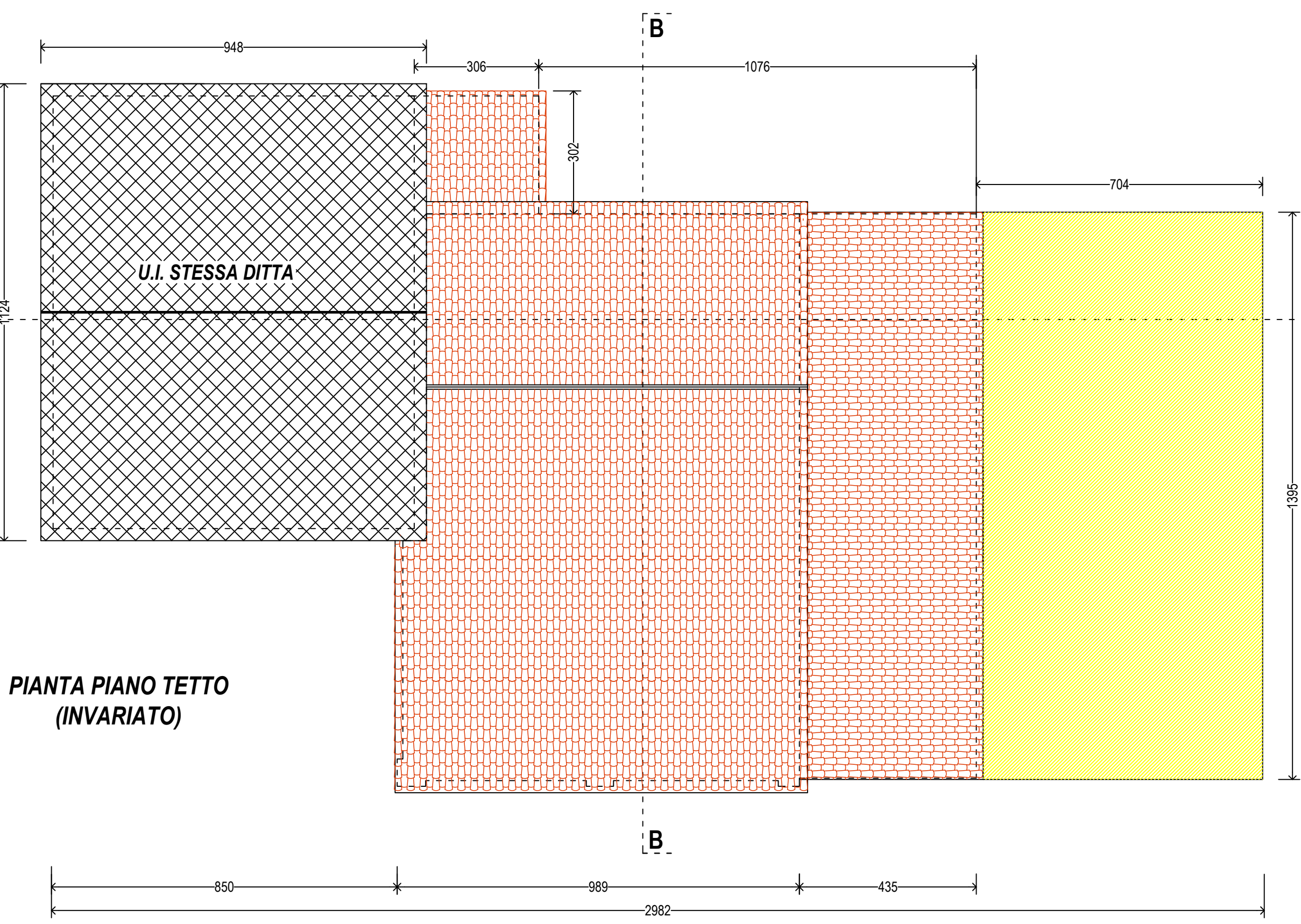
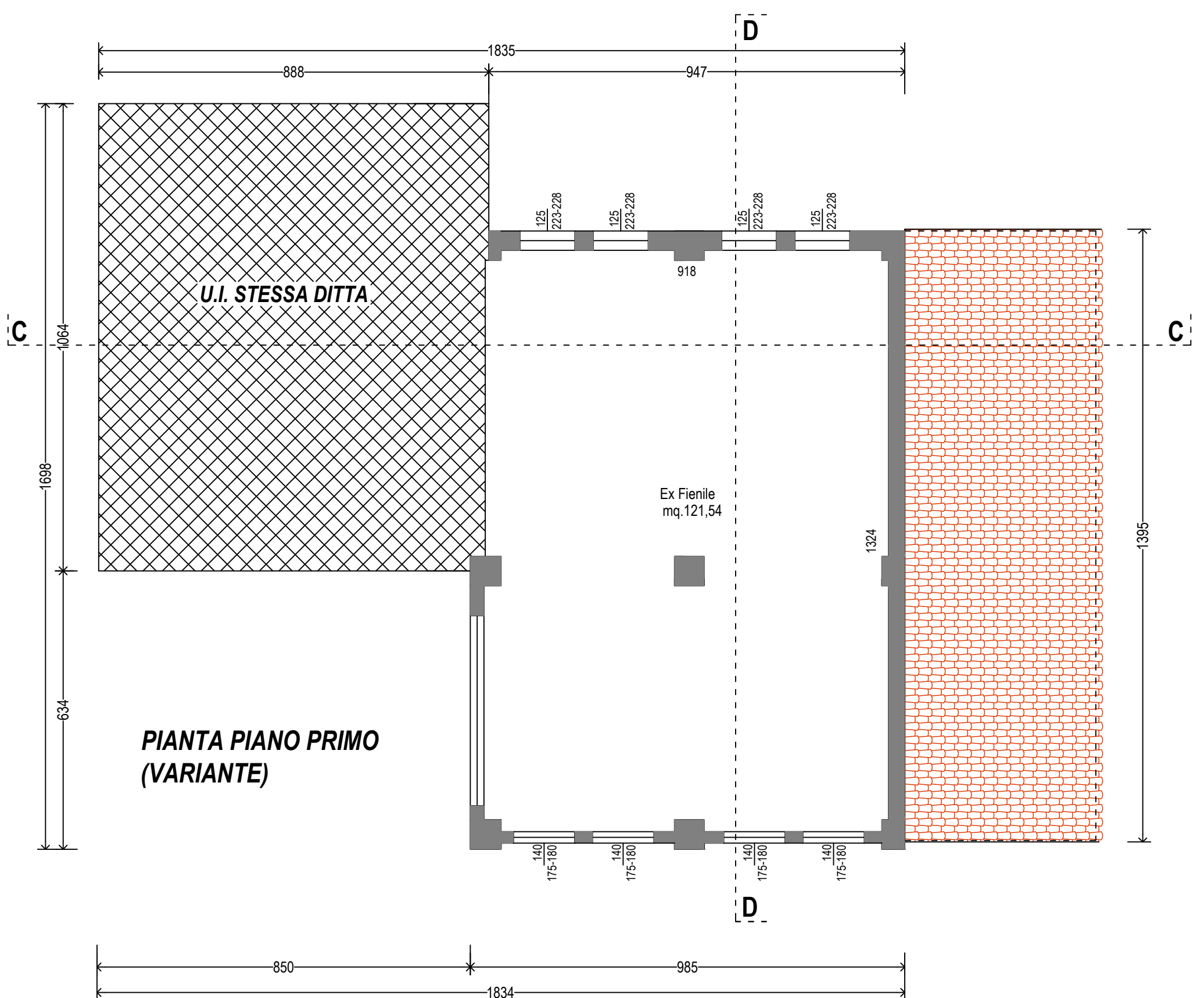
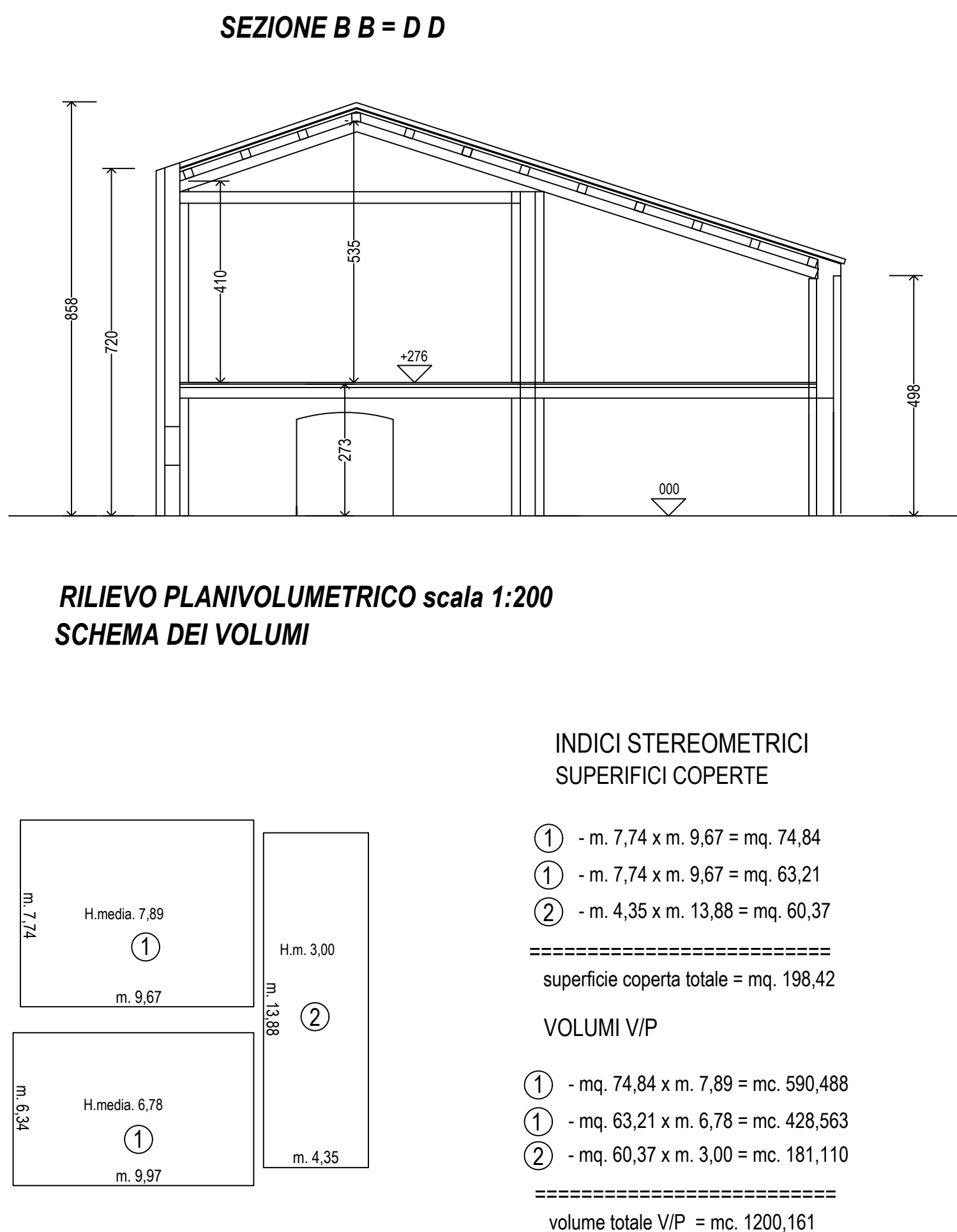


PLANIMETRIA GENERALE scala 1:200

VARIANTE



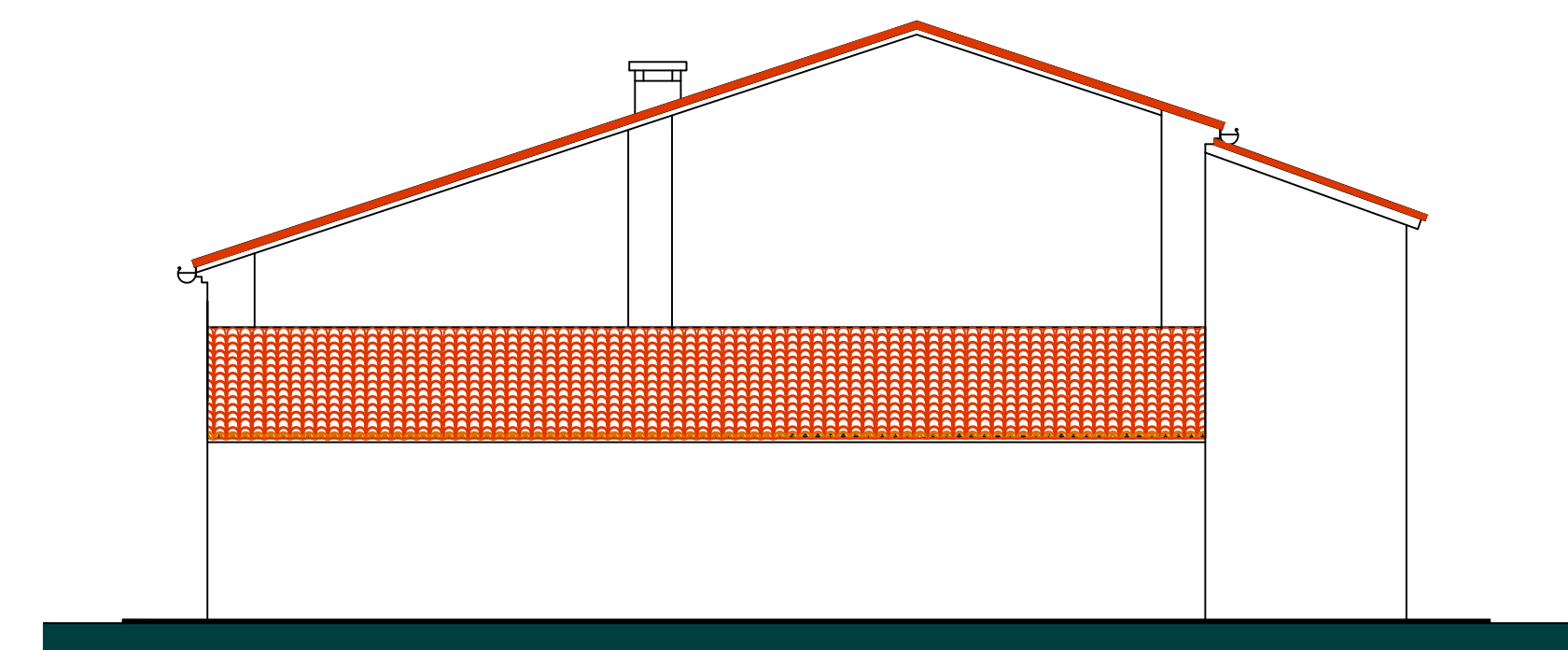
Proprietari : BERTELLI DAVIDE cf. BRT DVD 66A01 E514S	
Comune : ROVIGO - LOC. CONCADIRAME via Mogge n. 9	
N. TAV. : 1	Oggetto : SCIA PER VARIANTE ALLA PRECEDENTE SCIA UT. 459-2018 DI UN FABBRICATO EX RURALE.
- ESTRATTO DI MAPPA - COROGRAFIA DELLA ZONA - ESTRATTO DELLA P.R.G. ZONIZZAZIONE TERRITORIALE - PLANIMETRIA GENERALE (PROGETTO) - (VARIANTE)	
Progettista : timbro e firma	Data : 06/03/2031 Prot. : 90/A Scala :
STUDIO TECNICO Bernardello Geom. Fabio - Via Dante 231 - 45023 Costa di Rovigo (RO) email: fabio.berna2@pec.it - tel. 0429/97008 - cel. 331/2795335 - CF: BRN FBA 62S11 H620T - P.iva 00925280281	



PROSPETTO SUD



PROSPETTO SUD



Proprietari :		BERTELLI DAVIDE <u>cf. BRT DVD 66A01 E51AS</u>		
Comune :		ROVIGO - LOC. CONCADIRAME via Mogge n. 9		
N. TAV. :	<div style="font-size: 48px; text-align: center;">3</div>	Oggetto: SCIA PER VARIANTE ALLA PRECEDENTE SCIA UT. 459-2018 DI UN FABBRICATO EX RURALE. - PROSPETTI (stato autorizzato-variante)		
Progettista : timbro e firma				
		Data : 15/03/2021	Prot. : 90/A	Scala :
STUDIO TECNICO Bernardinello Geom. Fabio - Via Dante 231 - 45023 Costa di Rovigo (RO) email: fabio.berna62@pec.it - tel. 0425/97008 - cel. 331/2795335 - CF. BRN FBA 62S11 H260T - P.iva 00925260291				