



COMUNE DI ROVIGO

Piano Regolatore Comunale
XIII Variante Parziale al Piano degli Interventi

CASE FUNERARIE

VARIANTI VERDI

NUOVA AREA RESIDENZIALE IN VIA CONCILIO VATICANO

PIRUEA 34 - DENOMINATO "ANGELO CUSTODE"

**NORME TECNICHE OPERATIVE
ESTRATTI**

MAGGIO 2023

IL SINDACO
Prof. Edoardo Gaffeo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luisa Cattozzo

IL RUP
Lorenzo Zago

PROGETTISTA
Marisa Fantin

Collaboratrice
Martina Caretta

Si riportano di seguito le modifiche apportate al testo delle Norme Tecniche Attuative del PRG / PI
Elaborato n. 88 Norme Tecniche di Attuazione.

Le modifiche sono così codificate:

In colore blu sottolineato = testo nuovo

~~In colore rosso barrato~~ = ~~testo stralciato~~

In corsivo = *note esplicative sulla modifica introdotta*

Art. 54 - ZONA E - ZONA AGRICOLA

.....

16 – Varianti Verdi

In applicazione dell'articolo 7 della LR 4/2015 le aree agricole di cui alle cosiddette "Varianti Verdi" sono classificate come aree prive di edificabilità, anche ai fini dell'attività agricola.

Tali aree non possono essere comprese in perimetri di trasformazione urbanistica né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

L'inserimento di questo articolo si rende necessario in applicazione alla LR. 4/2015 per chiarire la natura urbanistica delle aree rese inedificabili con Variante Verde.

Art. 84 bis CASE FUNERARIE E SALE DEL COMMIATO

Il presente articolo disciplina, nell'ambito delle funzioni e dei servizi correlati al decesso delle persone, l'insediamento all'interno del territorio comunale di case funerarie e di sale del commiato di iniziativa privata nel rispetto di quanto stabilito al DPR 37/1997 e della LR 18/2010 e s.m.i.

Fatto salvo che ciascuna struttura dovrà rispettare i vincoli edilizi della normativa di riferimento, l'insediamento di tali attività è da considerarsi compatibile con le seguenti zone territoriali omogenee:

- Zone A1A, A1B, A2 fatta salva la tutela dei valori storici e architettonici di tali zone
- Zone B1, B2, B3, B4
- Zone C1D
- Zone COB esclusi i PEEP
- Zone C2A, C2B, C2C, C2D purchè ammesse dal PUA
- Zone C3 purchè ammesse dal PUA
- Zone D1, D1.1, D1.2
- Zone D1A, D1B, D1D
- Zone D2
- Zone D4A purchè ammesse dal PUA
- Zone E4A, E4B limitatamente al cambio d'uso di edifici esistenti compresa la possibilità di ampliamento fino a un massimo del 20% del volume esistente.
- Zone F2A, F2B

Oltre al rispetto delle norme di ciascuna ZTO si prescrive:

- il rispetto della distanza minima di 50 m dai "luoghi sensibili" (strutture sanitarie pubbliche e private, cimiteri e crematori). La distanza è calcolata dal limite della ZTO definita dallo strumento urbanistico comunale in cui il "luogo sensibile" ricade, ovvero, limitatamente alle strutture pubbliche, dal limite di proprietà catastale, qualora più esteso fino allo spigolo o parete maggiormente esposta verso il "luogo sensibile" dell'edificio che ospita la casa funeraria e/o sala del commiato. La distanza è misurata radialmente;
- il rispetto dei parametri edilizi e urbanistici stabiliti dal PRG/PI per ciascuna zona omogenea. È ammessa una deroga dell'altezza massima sulla base di documentate esigenze di inserimento degli impianti tecnologici;
- il reperimento degli spazi a parcheggio nella misura minima prevista con riferimento alle attività commerciali;
- la tipologia edilizia coerente con la zona territoriale omogenea di appartenenza e con il contesto.

Rimane fatta salva la possibilità, da parte degli uffici competenti, di chiedere integrazioni al progetto in relazione all'impatto sulla viabilità esistente e all'accessibilità qualora si rilevino condizioni di criticità.

Il nuovo articolo viene introdotto per disciplinare la compatibilità tra le case funerarie e le diverse zone territoriali omogenee. Inoltre vengono riportati i vincoli stabiliti dalla normativa vigente con particolare riferimento ai "luoghi sensibili".