
**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROVIGO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTI**

Fallimento

N. 05/2013 R.F. Tribunale di Rovigo

**Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Romagnoli
Curatore: Dott.ssa Giada De Bolfo**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
AGGIORNAMENTO RAPPORTO DI VALUTAZIONE
ANNO 2019**

Stimatore: Geom. Guido Turchetti
iscritto all'Albo della provincia di Rovigo al n. 1001
iscritto all'Albo del Tribunale di ROVIGO al n. 172
C.F. TRCGDU59B04B432O- P.IVA 0000326960291
con studio in Rovigo, via L. Ricchieri, 17
telefono: 0425 23951
telefax: 0425421975
e mail: studioturchetti@libero.it

FT



Città libera dai pesticidi

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Area Intercomunale 5
Urbanistica ed edilizia privata
Ufficio Urbanistica ed edilizia privata

Rif. Prot. 2019/26866 del 15/10/2019.
Reg. Cert. n. 3193.

Occhiobello li, _____.

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi del 2° comma, art. 30 del D.P.R. 380/2001.

Spettabile Studio Tecnico
Geom. Turchetti Guido
Via Ricchieri, n. 17
45100 - Rovigo (RO)

IL RESPONSABILE

Vista la richiesta del Geom. Turchetti Guido, in qualità di tecnico incaricato, pervenuta in data 15/10/2019 prot. n. 2019/26866, diretta ad ottenere la certificazione di destinazione urbanistica contemplata dal 2° comma, art. 30 del D.P.R. 380/2001, relativamente al terreno censito al N.C.T. del Comune di Occhiobello al Foglio n. 14, Mappale n. 17 - 415 - 519 - 520 - 551;

Visto l'estratto di mappa allegato alla richiesta;

Vista la cartografia del Piano degli Interventi vigente;

Rende noto inoltre che, ai sensi della Legge 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;

CERTIFICA

che i terreni censiti al N.C.T. del Comune di Occhiobello, di seguito citati, hanno la seguente destinazione di zona ai sensi dello strumento urbanistico vigente:

Foglio	Mappale	Z.T.O.
14	17	Zona D1C - Turistico - Alberghiera, Zona A2 - Edifici isolati di interesse storico ambientale
14	415	Zona D1C - Turistico - Alberghiera
14	519	Zona D1C - Turistico - Alberghiera
14	520	Zona D1C - Turistico - Alberghiera
14	551	Zona D1C - Turistico - Alberghiera, Zona A2 - Edifici isolati di interesse storico ambientale

Per le dette zone sono operanti le disposizioni di seguito riportate, tratte dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Il Responsabile
Area Intercomunale 5
Urbanistica ed edilizia privata
Michelotto Geom. Camilla

MC/tl

COMUNE DI OCCHIOBELLO

PROVINCIA DI ROVIGO

PIANO DEGLI INTERVENTI

(... omissis)

Art. 5.4 - ZONA A2 - Edifici isolati di interesse storico ambientale

1. Tali zone individuano gli edifici singoli presenti nel territorio agricolo del Comune di Occhiobello e che presentano delle valenze architettoniche o ambientali.
2. La presente normativa si propone di salvaguardare da un lato la conservazione dei caratteri morfologici e tipologici ritenuti di interesse storico e dall'altro di consentire un elevato grado di riuso e utilizzo del patrimonio edilizio esistente.
3. In misura del maggiore o minore valore accertato, sulla base delle schedature del PRG vigente e del PAT, è stato assegnato ad essi diverso grado di protezione (vedi definizioni articoli precedenti).
4. Gli interventi relativi agli edifici di interesse storico ed ambientale si attuano in via diretta mediante l'attuazione delle prescrizioni normative dei singoli gradi di protezione per i vari edifici.
5. È comunque ammessa la presentazione, per ogni nucleo o insediamento rurale di antica origine esteso all'intero comparto, di un Piano di Recupero di iniziativa privata e/o pubblica o altro strumento urbanistico attuativo sempre di iniziativa privata e/o pubblica che può proporre motivate modifiche al perimetro del comparto, alle modalità di intervento definite dai singoli gradi di protezione e dalla schedatura vigente, per gli edifici classificati con grado di protezione 3 e seguenti. In particolare il Piano Attuativo dovrà contenere una relazione storico iconografica con l'evoluzione dell'insediamento, la schedatura puntuale aggiornata di ogni edificio e corpo edilizio presente nell'ambito di intervento assegnando un grado di protezione che identifica una specifica categoria di intervento. Risultano ammissibili, se motivate dall'analisi precedente, proposte di modifica dei gradi di protezione, di demolizione e recupero volumetrico. Nel caso in cui il Piano di Recupero consenta cambi di destinazione d'uso per la volumetria esistente, una quota pari ad almeno il 30% della superficie lorda di pavimento soggetta a cambio di destinazione d'uso, deve essere destinata a servizi e accessori (garage e box auto, cantine, accessori alla residenza, ecc.).
6. Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici di interesse storico ed ambientale, salvo diverse indicazioni delle tavole dell'uso del suolo, sono quelle residenziali e compatibili e precisamente:
 - a) Agricola
 - b) Residenziale
 - c) Turistico;
 - d) Direzionale;
 - e) Commerciale;
 - f) Artigianato di servizio;
 - g) Servizi.
7. Ai sensi della L. R. 50/2012 e s.m.i. per l'insediamento delle attività commerciali, nelle zone A1 sono insediabili:
 - a) esercizi di vicinato fino a 250 mq..
8. I gradi di protezione definiti per gli edifici esistenti nei nuclei e insediamenti rurali di antica origine sono quelli definiti all'articolo precedente.
9. Agli edifici, lecitamente assentiti, eventualmente non classificati con grado di protezione nelle tavole di progetto, si applica il grado di protezione 5.
10. Per le caratteristiche costruttive e formali delle edificazioni nei nuclei e insediamenti rurali di antica origine si rimanda al Prontuario della qualità architettonica.
11. All'interno delle zone omogenee A2, per gli edifici con grado di protezione GP1, GP2, GP3 e GP4 non è applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma.

(... omissis)

Art. 5.15 - ZONA D1C - Turistico - alberghiera

1. Tale zona è destinata ad accogliere edifici ed attrezzature connesse alla ricezione ed all'ospitalità (bar, ristoranti, alberghi, ostelli, ecc.) e in generale tutte le strutture elencate al precedente art. 4.2. È ammesso un alloggio per ogni unità fino ad un valore massimo di 500 m³.
2. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ed in ogni caso in conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente per le zone di completamento.
3. Nelle aree dovranno essere collocati gli standards urbanistici prescritti dal precedente art. 2.4.
4. Si prescrivono le seguenti norme:
 - Densità fondiaria: non deve superare i 2,00 mc./mq..
 - Numero dei piani: non deve essere superiore a 4 piani fuori terra.
 - Altezza dei fabbricati: non può superare i 13,50 m.
 - Percentuale area coperta: la superficie coperta non può superare il 40% della superficie fondiaria.
 - Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a 5,00 m od a confine per le murature in aderenza.
 - Distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a 5,00 m.
 - Distanza tra i fabbricati: non può essere inferiore a 10,00 m.
5. Minori distanze tra i fabbricati e dalle strade, sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni piani volumetriche.

(... omissis)

Il Responsabile
Area Intercomunale 5
Urbanistica ed edilizia privata
Michelotto Geom. Camilla




MC/tl

□ 1° originale depositato agli atti dell'Ufficio.

~~□~~ 2° originale da rilasciare alla Ditta, mediante consegna al signor **TURCHETTI GUIDO**

Occhiobello, li **12 NOV. 2019**

 PER RICEVUTA