



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo

Ufficio Tecnico



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

Villa Badoer
inscribed on the World
Heritage List in 1996

Data / Prot. elettronico

Marca da Bollo 16,00€
Esente ai sensi del
DPR 30 maggio 2002
n. 115.

70

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E VIGILANZA

Vista la domanda di certificazione della destinazione urbanistica presentata dal geom. _____ nominato perito stimatore dei beni appresi alla procedura di _____, per conto dell'Avv.to _____ curatore nella procedura suddetta, in data 12 LUGLIO 2021 ns prot. n. 6818 relativamente ai terreni censiti nel Comune di Fratta Polesine

Foglio n. 10 - Mappali nn. 775 - 772 - 773

Visto il vigente strumento urbanistico e relativo regolamento edilizio;
Visto il Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 11.09.2019 e successiva approvazione avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 29.04.2020;
Visto l'art. 30 del DPR 380/2001

CERTIFICA

Che i terreni, in base allo strumento urbanistico Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 29.04.2020, individuati al Foglio n. 10 - Mappali nn. 775 - 772 - 773 ricadono nelle zone come riportato di seguito:

MAPPALE	ZONA P.I.	ZONA P.I.
772 - 773	Art. 42 Z.T.O. D3 - Zona Produttiva di riqualificazione	
775	Art. 42 Z.T.O. D3 - Zona Produttiva di riqualificazione	Art. 56 Z.T.O. F4 - Parcheggi pubblici

Art. 39 Zone D - Parti del territorio comunale a prevalente destinazione produttiva, commerciale e direzionale

Disciplina generale:

1. Comprende le parti del territorio comunale a prevalente destinazione produttiva, commerciale e direzionale;
2. Il presente articolo ha efficacia per tutte le sottozone D, fatto salvo quanto diversamente prescritto ai successivi articoli per le diverse sottozone.
3. Le destinazioni d'uso ammesse per tutte le sottozone sono quelle produttive, commerciali e direzionali di cui all'Art. 22 delle presenti N.T.O.
4. In queste zone il P.I. si attua a mezzo di P.U.A. o con intervento edilizio diretto.
5. DISPOSIZIONI GENERALI:



45025 Fratta Polesine (RO) - via G. Tasso 37 - tel. +39 0425.668030 - tel. +39 0425.668077 - fax +39 0425.668607
info@comune.frattapolesine.ro.it - comune.frattapolesine@legalmail.it - www.comune.frattapolesine.ro.it



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo

Ufficio Tecnico



- l'altezza delle nuove costruzioni, delle ricostruzioni e degli ampliamenti non può essere superiore a ml. 12,00; si possono autorizzare maggiori altezze, ove richieste, per la realizzazione di volumi tecnici (cari ponte, carri per ascensori, silos, camini, ecc.);
- distacco tra fabbricati o corpi di fabbrica, nelle nuove costruzioni e ricostruzioni: non può essere inferiore a ml. 10,00;
- distanza dal ciglio della strada, nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e negli ampliamenti, non può essere inferiore a ml. 10,00, fatto salvo il rispetto degli allineamenti esistenti e degli allineamenti obbligatori, se previsti, negli elaborati grafici del P.I., P.U.A., e/o maggiori distanze previste all'art. 9 punto 2;
- distanza delle recinzioni dal ciglio della strada, fatto salvo quanto diversamente prescritto dai P.U.A. e le situazioni preesistenti, deve essere di ml. 5,00 e la superficie libera così determinata deve essere adibita a parcheggi privati e/o pubblici, nel caso siano previste aree da destinarsi alla sosta, oppure a confine;
- distanza dai confini di proprietà, nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e negli ampliamenti, non può essere inferiore a 2/3 dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 5,00;
- le nuove costruzioni e gli ampliamenti possono essere realizzati in aderenza a fabbricati già insistenti sul confine, o da realizzarsi contemporaneamente, a condizione che le costruzioni abbiano le stesse caratteristiche formali e le richieste di concessione avvenga congiuntamente, devono inoltre essere fatte salve le distanze dal ciglio della strada e da almeno due altri confini; le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e degli impianti tecnologici pubblici possono essere costruite sul confine.
- i P.U.A. devono interessare l'interezza degli ambiti di intervento perimetrati negli elaborati grafici del P.I.
- per le attività commerciali dovranno essere reperite dotazioni territoriali aggiuntive di parcheggi, ai sensi della L.R. n.50/2012 e s.m.i. e relativo regolamento.
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti devono prevedere la dotazione di standard commisurata alla superficie e alla destinazione funzionale dell'ampliamento stesso;
- i cambiamenti di destinazione d'uso devono prevedere la dotazione degli standard connessi alla nuova destinazione d'uso;
- le strade di distribuzione, interne alle zone oggetto di Piani Urbanistici Attuativi devono avere una sezione complessiva non inferiore a ml. 11,10 corrispondenti a due corsie di transito e marciapiedi su entrambi i lati di larghezza singola non inferiore a ml. 1,80, con cordature aventi altezza non inferiore a cm. 20,00 rispetto al nastro stradale;
- Le abitazioni per il personale di custodia:
 - a) devono essere connesse funzionalmente e strutturalmente alle aziende insediate;
 - b) devono costituire un manufatto unico e inseparabile dagli edifici produttivi;
 - c) concorrono alla determinazione della superficie utile produttiva;
 - d) non possono essere realizzate all'interno di complessi produttivi nei quali insorgano potenziali cause di nocività;
 - e) per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01.

6. Alla richiesta per il rilascio di titoli abilitativi, relativa agli impianti produttivi deve essere allegata una relazione tecnica prodotta da un professionista qualificato che descriva dettagliatamente un ciclo di lavorazione, con particolare riguardo alle caratteristiche quantitative e qualitative delle acque di scarico, dei fumi, delle esalazioni, delle polveri, dei rumori, ed ai mezzi che si intendono impiegare per la neutralizzazione delle emissioni. La relazione deve inoltre porre in evidenza, attraverso la costruzione dell'albero degli eventi, e i rischi di incidenti rilevanti, come definiti dalla direttiva del Consiglio CEE del 24 giugno 1982 n. 501, recepita dal D.P.R. n. 175 del 17 maggio 1988, e specificare quali siano i dispositivi di sicurezza adottati.



45025 Fratta Polesine (RO) - via G. Tasso 37 - tel. +39 0425.668030 - tel. +39 0425.668077 - fax +39 0425.668607
info@comune.frattapolesine.ro.it - comune.frattapolesine@legalmail.it - www.comune.frattapolesine.ro.it



Città di Fratta Polesine

Provincia di Rovigo

Ufficio Tecnico



Villa Badoer
inscribed on the World
Heritage List in 1996

Art. 42 Z.T.O. D3 – Zona Produttiva di riqualificazione

Disciplina di zona:

1. Comprende le parti del territorio comunale a prevalente destinazione produttiva funzionalmente dismessa, o in via di dismissione, o carenti di opere di urbanizzazione primaria, per le quali il P.I. prevede il recupero delle aree e/o dei manufatti e/o la realizzazione delle attrezzature mancanti.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dettate dall'Art. 22 delle presenti N.T.O. 3. In queste zone il P.I. si attua a mezzo di P.U.A. esteso all'intero ambito individuato dal P.I.,

4. Il P.U.A. dovrà reperire le dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04, secondo quanto disposto dall'art. 12 delle presenti N.T.O.

5. PARAMETRI URBANISTICI:

Percentuale area coperta: non potrà essere superiore al 35% della superficie territoriale;

Art. 56 Z.T.O. F4 – Parcheggi pubblici

Disciplina di zona:

1. Le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, spazi di sosta per mezzi pubblici e taxi, da realizzare a raso o multipiano sopra e sotto il suolo. Nel P.I. sono indicate come aree per parcheggi pubblici "F4".

2. I parcheggi a livello stradale devono essere dotati di alberature nella misura di almeno 1 albero ogni 40 mq. di parcheggio.

3. Le opere, gli interventi e gli eventuali volumi funzionali previsti in tali zone potranno essere realizzati, oltre che dall'Ente Pubblico, anche dai privati aventi titolo, qualora ottenuta la concessione da parte del Comune e previa stipula di adeguata convenzione che dovrà disciplinare le modalità esecutive e di uso delle attrezzature, eventuali scomputi di oneri e vincoli di destinazione.

Si rilascia su richiesta del geom.

alla procedura di

suddetta, in carta resa libera per gli usi consentiti dalle leggi vigenti.

nominato perito stimatore dei beni appresi

, per conto dell'Avv.to

curatore nella procedura

Cordiali Saluti



Il Responsabile Area Tecnica e Vigilanza

Ing. Mario Bellesia