

Comunicata ai Capigruppo consiliari con prot. n. _____ in data _____

ORIGINALE

REFIDETER



COMUNE DI LOREO
PROVINCIA DI ROVIGO

DELIBERA N. 127

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 29 Dicembre 2017

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RECUPERO PER IL COMPLETAMENTO DEL FABBRICATO RESIDENZIALE IN VARIANTE AL PRECEDENTE PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON DELIBERA C.C. 12/2004 SITO IN VIA CANALVECCHIO DI PROPRIETA' DEL SIG. BARUFFALDI ALFIERI.-

L'anno **duemiladiciassette**, addi **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **11.30** nella Residenza municipale in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

- | | | |
|----|-------------------------|-----------|
| 1) | GASPARINI Moreno | Sindaco |
| 2) | GALDIOLO Andrea | Assessore |
| 3) | DONI Alberto | Assessore |
| 4) | ERDMANN Stefania | Assessore |
| 5) | BERTO Luciana | Assessore |

Presente	Assente
P	
P	
P	
	A
	A

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig. **Dott. Ernesto BONIOLO**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. **GASPARINI Moreno** nella sua qualità di Sindaco-Presidente, stabilisce l'ordine del giorno della riunione che comprende l'oggetto sopraindicato e su questo la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE con la precedente deliberazione di Giunta Comunale n° 72 del 02.09.2017 veniva adottato il Piano Urbanistico Attuativo di recupero per il completamento del fabbricato residenziale in variante al precedente piano di recupero approvato con delibera di C.C. n. 12/2004 sito in via Canalvecchio di proprietà del sig. Baruffaldi Alfieri, presentato il 22.05.2017 prot. 3983 dal sig. Baruffaldi Alfieri, nato a Rosolina (RO) il 09.10.1953, residente a Rosolina in via Carabella n. 86 C.F. BRF LFR 53R09 H573U, su immobile sito in Loreo, via Canalvecchio, censito catastalmente al fg. 6 mappali 3 e 247;

VISTI:

- il parere della Commissione VAS del 28.11.2017 n° 233, trasmesso a questo comune dalla Regione Veneto con nota prot. 513836 del 11.12.2017, con il quale la Commissione Regionale VAS ha ritenuto di non assoggettare alla procedura VAS il Piano Urbanistico Attuativo di recupero per il completamento del fabbricato residenziale in via Canalvecchio di proprietà del sig. Baruffaldi Alfieri, con alcune seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:
 - devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
 - devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
 - è ammessa l'attuazione degli interventi qualora:
 - a. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016 e 1331/2017;
 - b. ai sensi dell'art. 12 c. 3 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii. Per gli impianti in natura di specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone.
- la nota del Consorzio di Bonifica Adige Po prot. 14988 del 16.11.2017 con la quale si comunica che l'intervento non modifica l'aspetto idraulico e pertanto non vengono rilevati effetti significativi derivanti dall'attuazione del piano in oggetto;
- il parere favorevole sotto il profilo della compatibilità idraulica rilasciato dalla Regione Veneto, Unità Organizzativa Genio Civile di Rovigo prot. 498892 del 29.11.2017;

VERIFICATO:

- che detto PUA, a sensi dell'art 20 della L.R. n° 11/2004, dopo la sua adozione con atto deliberativo di G.C. n° 72/2017, è stato depositato presso la Segreteria del Comune per 10 gg. e l'avvenuto deposito è stato reso noto mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio dal 04.10.2017 al 14.10.2017;
- che nei successivi venti giorni non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

VISTO il certificato di pubblicazione a firma del Segretario Comunale da cui risulta che nei 20 gg. successivi alla scadenza del deposito non sono pervenute osservazioni od opposizioni;

CONSTATATO che ai sensi dell'8° comma dell'art. 20 della L.R. n° 11/2004, il presente Piano attuativo in questione, entrerà in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del presente provvedimento di approvazione;

RICHIAMATO l'art. 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" della legge regionale 23 aprile 2004 n° 11 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 5 della Legge 12 luglio 2011 n° 106, che al comma 13, lettera b) prevede che "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla giunta comunale.";

ACCERTATO inoltre che il piano urbanistico attuativo oggetto del presente provvedimento contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (segnalazione di inizio attività) in alternativa al permesso di costruire come previsto dall'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001;

TUTTO ciò premesso e ritenuto;

VISTA la L.R. n° 11/2004 e successive modificazioni;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'articolo 49, comma 1, così come segue:

- favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;
- non risulta necessario il parere in ordine alla regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1. di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della procedura amministrativa seguita a tutt'oggi dal P.U.A. in oggetto, che ha ottenuto il parere di non assoggettabilità alla procedura VAS con prescrizioni n° 233 del 28.11.2017 da parte della Commissione Regionale V.A.S.;
3. di approvare, come approva, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata il Piano Urbanistico Attuativo di Recupero per il completamento del recupero del fabbricato residenziale in variante al precedente Piano di Recupero approvato con d.c.c. 12/2004, sito in via Canalvecchio di proprietà del sig. Baruffaldi Alfieri, nato a Rosolina (RO) il 09.10.1953, residente a Rosolina in via Carabella n° 86, C.F. BRF LFR 53R09 H573U, acquisito al n.p.g. il 22.05.2017 al n° 3983, individuato in catasto al fg. 6, mappali 3 e 247, composto dai seguenti elaborati:
 - tav. 1 - relazione tecnica;
 - tav. 2 - documentazione fotografica;
 - tav. 3 – PRG elenco vincoli dell'area, mappa e visure catastali;
 - tav. 4 – norme tecniche di attuazione;
 - tav. 5 - capitolato delle opere – computo metrico;
 - tav. 6 – schema di convenzione;
 - tav. 7 - stato di fatto planimetria;
 - tav. 8 – stato di fatto di cui al pdr del 2004;
 - tav. 8bis – stato di fatto attuale;
 - tav. 9 - planimetria e particolari recinzione;
 - tav. 10 – stato di progetto;
 - tav. 11 – tavola comparativa;

tav. 12 – accessibilità L. 13/89;
tav. 13 – prontuario mitigazione ambientale;
tav. 14 – verifica di non assogettabilità a VAS;
tav. 15 – verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica,

4. di prendere atto che alla sottoscrizione della convenzione in conformità allo schema ora approvato, una volta conclusi gli iter di pubblicazione, sarà demandato il Responsabile del Servizio Urbanistica, ponendo le spese contrattuali a carico della Ditta richiedente;
5. di dare altresì atto che lo strumento attuativo di iniziativa privata, ai fini di cui al punto c) del comma 6 dell'art. 1 della L. 21.12.01 n° 443 e dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 contiene precise disposizioni tipologiche, formali, costruttive e planivolumetriche tali da consentire la diretta esecuzione delle opere in essa contenute in base a semplice segnalazione certificata di inizio attività;
6. di precisare che ai sensi dell'8° comma dell'art. 20 della L.R. n° 11/2004 la variante al Piano attuativo entrerà in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione;

con successiva separata votazione unanime e palese,

LA GIUNTA COMUNALE

considerato che, ai fini dell'approvazione della variante ad un piano urbanistico attuativo, la normativa regionale prevede un procedimento amministrativo articolato e complesso e tale da garantire, attraverso le fasi del deposito, della pubblicazione e del periodo assegnato per la presentazione da parte dei cittadini di eventuali osservazioni/opposizioni la pubblicizzazione dello stesso;

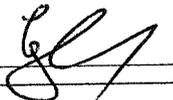
con successiva separata votazione unanime e palese

DELIBERA

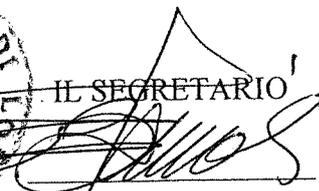
di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

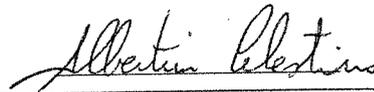


REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. 81

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 17 GEN. 2018 ove resterà per 15 giorni consecutivi (art. 124 – comma 1° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267).



IL MESSO COMUNALE



La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.lgs. 267/2000, il giorno _____

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

IL SEGRETARIO

Data _____

COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it			 COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE

*Comune di Loreo (Ro) - Via Canalvecchio
PRG: zona E2 - scheda 18*

Censito in catasto Comune di Loreo F.6 mappali 3 e 247 - di mq 1.390

proprietà ALFIERI BARUFFALDI

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente Variante Piano di Recupero riguarda la realizzazione delle opere di finitura interne, impianti ed opere esterne di un fabbricato di tipo rurale già edificato in conformità alla normativa urbanistica del Comune di Loreo come previsto dalla scheda n. 18, come da precedente P.d.R. approvato con DCC n. 12/2004.

COLLOCAZIONE AMBIENTALE.

L'edificio in esame si trova molto vicino alla strada, Via Canalvecchio, a circa ml 7,70 nel punto più vicino al ciglio asfalto, e si dispone in posizione quasi parallela alla strada, pur prediligendo un affacciamento pienamente a sud e nord delle facciate più estese.

Il terreno di pertinenza, di forma pressochè triangolare con il lato più esteso affacciato su via Canalvecchio, è praticamente in piano e si trova sulla stessa quota della strada prospiciente.

E' censito nel Comune di Loreo, al Foglio 6, mappali 3 e 247; misura una superficie di mq 1390.

Urbanisticamente l'intera proprietà è classificata dal PRG vigente in Zona agricola di tipo E - sottozona E2. In particolare l'edificio è classificato con apposita scheda di rilevamento (scheda n. 18) all'interno del censimento previsto dall'art 10 della LR 24/85 che fa parte integrante del PRG del Comune di Loreo.

Dal punto di vista urbanisitico è praticamente ammesso il recupero dell'intero edificio a scopi residenziali nel rispetto della normativa prevista.

DESCRIZIONE IMMOBILE CON PIANO DI RECUPERO

Il complesso edilizio già realizzato interessa una superficie coperta complessiva di mq 227,78 ed un volume di mc 1.069,96; è costituito praticamente di due corpi ben distinti sia per consistenza che per tecnica costruttiva.

I due corpi sono accostati, allineati e armoniosamente composti.

Il corpo più voluminoso, quadrangolare, si sviluppa prevalentemente su due piani con un'altezza media di circa 5,60 metri, ha copertura a due falde e destinazione originaria di stalla, fienile e ricovero attrezzi,

Il corpo più contenuto è ad un piano unico di circa metri 3,10 di altezza, la sua conformazione è in linea, con copertura a due falde, ed ha avuto una destinazione originaria di tipo misto fra la residenza e quella di magazzino al servizio dell'attività agricola.

La struttura dell'edificio è interamente in laterizio - pilastri e muratura piena - e la copertura è in travi di legno e tavellonato di laterizio con soprastante manto in coppi. La copertura è a due falde, con minima sporgenza rispetto alle facciate.

Attualmente l'edificio è servito dalle principali reti dei servizi – acquedotto, energia elettrica, gas. Non esiste la linea della fognatura comunale, ma il problema è risolvibile facilmente con un sistema autonomo di dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO

Il fabbricato è già realizzato nella sua volumetria complessiva e le varianti progettuali proposte riguardano solo la distribuzione degli spazi interni:

- al piano terra è previsto un unico grande locale per cucina-soggiorno, da quest'ultimo parte la scala per accedere al primo piano dove sono collocate due camere da letto ed il locale da bagno.
- il porticato antistante è stato recuperato come spazio per soggiorno all'aperto coperto; gli ampi spazi fra i pilastri non verranno tamponati con pareti leggere che prevederanno la realizzazione di archi a tutto sesto e completamente aperti.
- la costruzione più bassa, collegata internamente alla residenza attraverso il locale di ingresso, è invece destinata con un solo locale a servizi (cantina) e bagno di servizio

oltre a garage per il quale si riserva un ampio spazio che può ospitare due autoveicoli. **Tutte le opere di recupero edilizio riguardanti le parti esterne (vedi foto) e quelle interne dei servizi igienici sono state già realizzate anche in forza del parere tecnico di Polesine Servizi Spa Prot. 971 del 05.02.2007 e della concessione edilizia già rilasciata. Dopo il 2009 per motivi famigliari sono stati sospesi i lavori che ora possono riprendere.**

MODIFICHE RISPETTO AL PARERE TECNICO DI POLESINE ACQUE SPA, prot. 971/2007

Sono mantenuti i servizi igienici già previsti e pertanto si riconferma il progetto già oggetto di parere tecnico favorevole dell'anno 2007. In definitiva sono realizzati n. 2 servizi igienici, cucina e lavanderia nella zona "cantina". Le modifiche progettuali riguardano solo le partizioni interne dei locali soggiorno e letto.

Per il dimensionamento idraulico delle reti fognarie si rinvia al parere tecnico già rilasciato nel 2007 e successivamente confermato poiché non sono previste modifiche come pure per altra documentazione e certificazione necessaria. Si allega parere tecnico già rilasciato che però sarà sostituito da un altro già agli atti del Comune di Loreo.

DESCRIZIONE DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE DELL'INTERVENTO

Le effettive operazioni già realizzate sono:

- *consolidamento delle fondazioni, con operazione di sottofondazione e collegamento delle strutture;*
- *consolidamento della struttura portante in elevazione, con operazioni di risanamento chimico ed organolettico del materiale costruttivo e, ove necessari, con operazioni di parziali sostituzioni col sistema cuci-scuci;*
- *impermeabilizzazione delle strutture in elevazione anche mediante operazione di taglio delle murature; utilizzo di materiali isolanti sia da cospargere che da infrapporre;*
- *impermeabilizzazione del piano di calpestio a quota terra mediante stratificazione di vespaio ventilato ed adeguati strati isolanti;*
- *isolamento delle murature con adeguati intonaci che migliorino l'insonorizzazione e le caratteristiche fisiche e termiche (cappotto);*

- *realizzazione di solaio intermedio di latero-cemento;*
- *realizzazione della struttura di copertura in elementi di legno (capriate) con sovrapposti elementi in laterizio, isolamento e manto in coppi;*
- *messa in opera di serramenti esterni;*
- *tinteggiatura esterna;*

Opere da realizzare:

- *realizzazione degli impianti di distribuzione della corrente elettrica, dell'acqua, del riscaldamento, ecc. secondo la normativa vigente;*
- *realizzazione delle finiture - pavimenti, rivestimenti, ecc. - secondo l'uso abituale della tradizione locale preferibilmente in simil legno e/o ceramica;*
- *collegamenti alle reti tecnologiche escluso acquedotto già realizzato;*
- *percorsi pedonali e carrabili oltre ai marciapiedi perimetrali e di accesso;*
- *fognature esterne e smaltimento reflui.*

Per quanto riguarda la scelta delle "finiture" visibili interne ci si adegnerà alle abitudini locali relativamente agli edifici con le stesse caratteristiche (intonaco).

VARIANTI AL P.d.R. (approvato con D.C.C. n. 12 del 30.03.2004)

Le varianti rispetto al P.d.R. già approvato nel 2004 riguardano soltanto la distribuzione interna degli spazi:

Piano Terra: sono state eliminate le partizioni nella zona di ingresso e della cucina creando un unico salone pranzo-soggiorno e angolo cottura; nella parte accessoria è stato allargato di poco il servizio igienico e tolte le partizioni interne creando un unico locale "cantina". Il garage rimane invariato.

Piano Primo: sono ricavate due stanze da letto di cui quella secondaria è rimasta invariata divisa dall'antibagno da una parete mobile con porta a "soffietto" mentre la camera da letto principale consta di un unico spazio di circa 32 mq con accesso diretto dalla scala (invariata) inglobando tutti gli spazi accessori precedenti e divisa dall'antibagno con una porta mobile. Lo spazio di antibagno è separato dalla scala da una tramezza che funziona anche da protezione mentre per il perimetro della stessa sarà mantenuta la ringhiera già prevista. Complessivamente tutti i locali rispettano il rapporto Sp/Sfa pari ad

1/10 essendo il fabbricato oggetto di Piano di Recupero e Ristrutturazione.

Forometrie: al piano terra è stato eliminato il secondo ingresso mantenendo solo quello sotto la scala; sono state eliminate le due piccole finestre a fianco del camino ed altre due, sul retro del soggiorno, a fianco della vetrata centrale mantenendone però l'impronta sulla facciata con relativo davanzale (vedi prospetto nord).

E' allegato (tav. 5) un prospetto con il nuovo computo metrico ricavato per differenza togliendo le opere e quantità che sono state variate (tramezze, intonaci, etc.) mentre sono stati mantenuti invariati i costi di impiantistica in quanto, soprattutto per l'impianto termico, i volumi da scaldare sono rimasti invariati come pure i servizi igienici.

Si prevede di aggiornare con un nuovo atto la convenzione già sottoscritta tra le parti.

Sistemazione esterna: la sistemazione del terreno sarà finalizzata alla creazione di spazi di sosta all'aperto oltre ai vari percorsi pedonali e carrai.

Il parcheggio per le auto si concentrerà in due zone: la prima è il garage vero e proprio (circa mq 42); la seconda zona interessa lo spazio a fronte del garage (parcheggio all'aperto) davanti all'ingresso carrabile. L'area a parcheggio esterno sarà pavimentata con ghiaino per una superficie complessiva di mq 75. Nelle zone già sistemate a prato erboso saranno messe a dimora piante del tipo acero, betulla, magnolia, ecc. e cespugli da fiore tipo rododendro, lavanda, rosa, robinia, ecc,. La recinzione, sarà realizzata completamente, in rete metallica su paletti di ferro verniciato per un'altezza totale di ml 1,50. I cancelli, pedonale e carraio, della stessa altezza e materiali in acciaio verniciato, saranno sostenuti da pilastri in c.a. e/o metallici verniciati.

ALLACCIAMENTO ALLE RETI DEI SERVIZI

Gli allacciamenti alle reti di gas ed energia elettrica sono tutti facilmente realizzabili perché le linee stesse sono tutte presenti sulla strada prospiciente, secondo quanto già verbalmente assicurato dagli Enti erogatori.

Per quanto riguarda lo smaltimento della fognatura, mancando una condotta pubblica, si provvederà alla realizzazione di un sistema di smaltimento con ***subirrigazione drenata come già nel PdR del 2004.***

ACCORGIMENTI PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per quanto concerne la legislazione vigente in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche, l'edificio deve essere considerato come unità unifamiliare e, quindi, deve essere soddisfatto il solo requisito della ADATTABILITA' (art 3.49 del D.M. 2361/89).

Nel dettaglio, si precisa quanto segue:

1- DIMENSIONI INTERNE

Tutte le camere ed i corridoi sono dimensionati in modo da essere già accessibili.

Le porte di accesso hanno larghezza di oltre cm 80 e sono dotate di maniglie a leva; i pavimenti sono previsti orizzontali e complanari tra loro; gli apparecchi di comando degli impianti saranno posizionati in modo da permettere un uso agevole anche da parte delle persone con sedie a ruote.

2 - DISLIVELLI

I percorsi esterni si sviluppano orizzontalmente o con pendenze dell'ordine del 2-3% nel percorso pedonale dalla strada al marciapiede dell'edificio; tale marciapiede è planare a quota ml +0,15. Tutto il piano terreno dell'abitazione è a quota ml +0,30 con due accessi diretti: uno al portico e all'abitazione vera e propria con un gradino di cm 15 di alzata ed eventuale rampa di pendenza massima 8%, e l'altro al garage con rampa di pendenza massima 8%. La scala tra piano terra e primo, larga ml 1,00, è con gradini di cm 30 di pedata e cm 15,80 di alzata. Nell'eventualità, può essere dotata di servoscala.

3 - BAGNI

I bagni (di poco allargati) possono essere adeguati ai requisiti richiesti, semplicemente dotando gli apparecchi di maniglioni, nel rispetto della Legge già citata.

Negli schemi riportati nella tavola grafica del progetto (tav. 12) sono indicate - in linee tratteggiate - le eventuali modifiche che possono essere apportate, con relativa facilità e costi minimi, per agevolare il percorso alle persone portatrici di handicap.

DATI DI PROGETTO

L'intervento riguarda un fabbricato rurale esistente, su un'area di pertinenza è di mq 1.390, che è ubicato a ml 4,70 da via Canalvecchio e a ml 3,00 dal confine nord.

Nell'operazione di ristrutturazione l'edificio mantiene inalterata l'attuale posizione e di conseguenza anche le distanze da strade e confini.

	stato di fatto	progetto
superficie coperta	mq 227,78	mq 227,78
volume	mc 1.069,96	mc 977,52

Come si può rilevare dai dati soprariportati, la superficie coperta rimane inalterata, mentre si modifica il dato relativo alla volumetria - in diminuzione rispetto al preesistente fabbricato agricolo - in quanto, nell'operazione di ristrutturazione, sono stati già realizzati solai e soffitti per ottenere un'altezza adeguata allo scopo di contenere il consumo energetico.

Nelle pagine successive si riportano i grafici (sc. 1:200) per la verifica dei dati di progetto definitivo rispetto a quelli delle preesistenze.

La superficie fondiaria complessiva di mq 1.390 sarà sistemata nel modo seguente:

superficie coperta edifici	mq 227,79 (già realizzato)
percorsi pedonali pavimentati	mq 90,94
parcheggio esterno in ghiaino	mq 75,00
prato alberato	mq 996,27 (già realizzato)

Totale	mq 1.390,00

DATI STEREOMETRICI

COMPLESSIVI GIA' REALIZZATI

STATO DI FATTO

<p>13,60</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1</p> <p>H= 5,97</p>	<p>14,30</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">3</p> <p>Hm= 3,10</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">5,70</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">2</p> <p>Hm= 5,20</p> <p>13,60</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">5,80</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">4,95</p>	

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

1 - 13,60 x 5,70= mq 77,52
 2 - 13,60 x 4,95= mq 67,32
 3 - 14,30 x 5,80= mq 82,94

Superficie coperta mq 227,78

CALCOLO VOLUME

x H ml 5,97= mc 462,79
 x H medio ml 5,20= mc 350,06
 x H medio ml 3,10= mc 257,11

Volume totale mc 1069,96

PROGETTO ESISTENTE

<p>13,60</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1</p> <p>H= 5,70</p>	<p>14,30</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">3</p> <p>H= 2,40</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">5,70</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">2</p> <p>Hm= 5,00</p> <p>13,60</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">5,80</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">4,95</p>	

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

1 - 13,60 x 5,70= mq 77,52
 2 - 13,60 x 4,95= mq 67,32
 3 - 14,30 x 5,80= mq 82,94

Superficie coperta mq 227,78

CALCOLO VOLUME

x H ml 5,70= mc 441,86
 x H medio ml 5,00= mc 336,60
 x H ml 2,40= mc 199,06

Volume totale mc 977,52

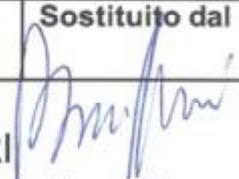
COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

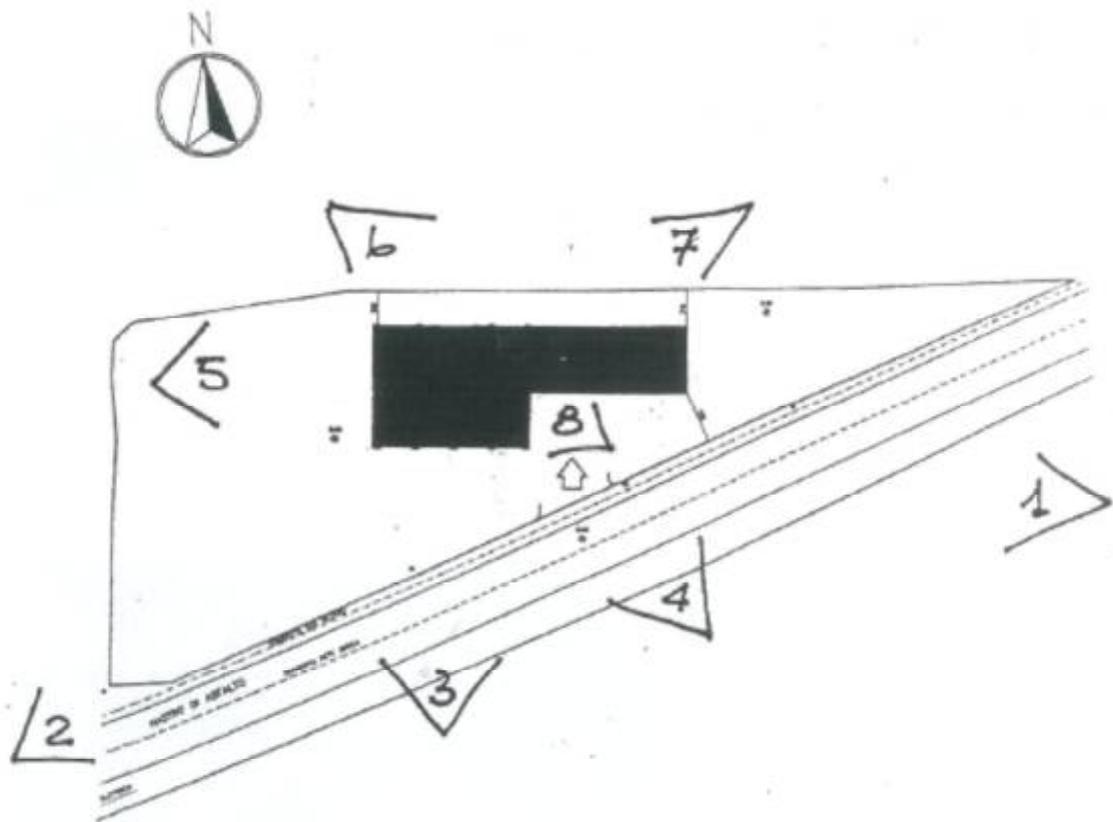
(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

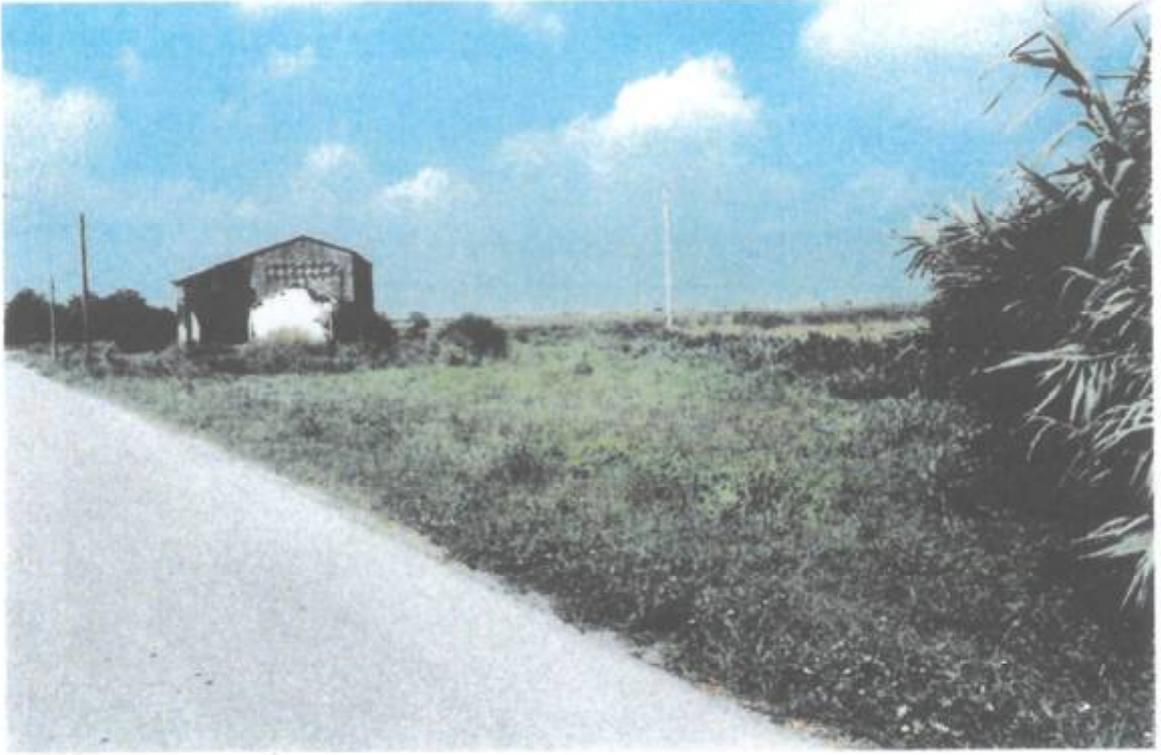
- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@fibero.it			COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

PLANIMETRIA CONI VISULI

PDR – DCC n. 12 del 30.03.2004

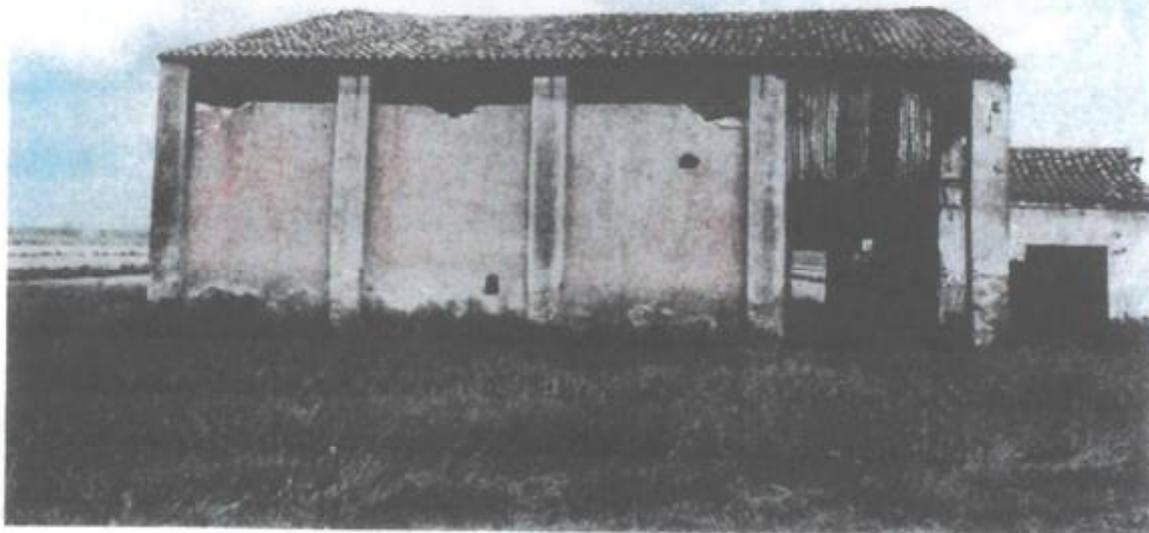




1



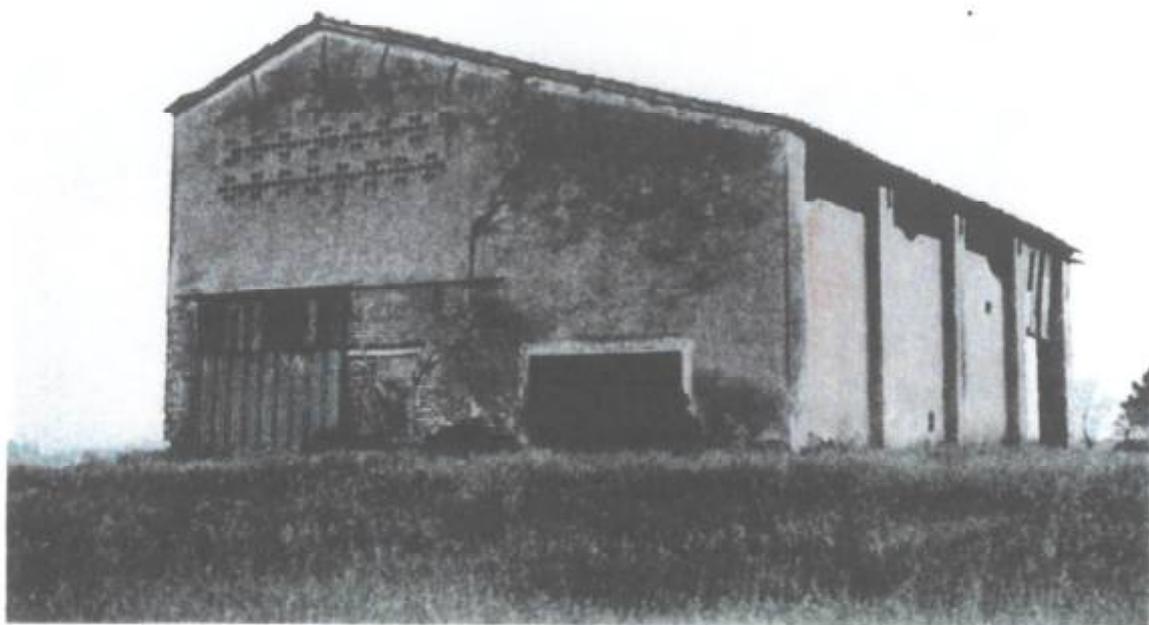
2



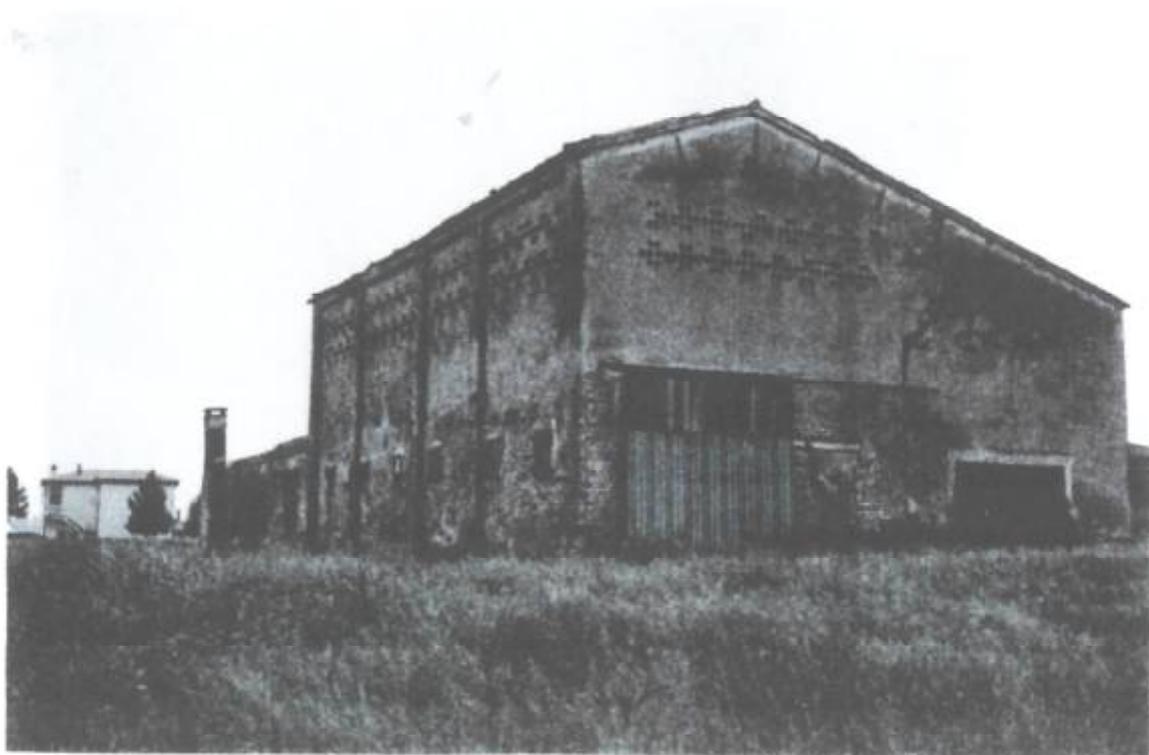
3



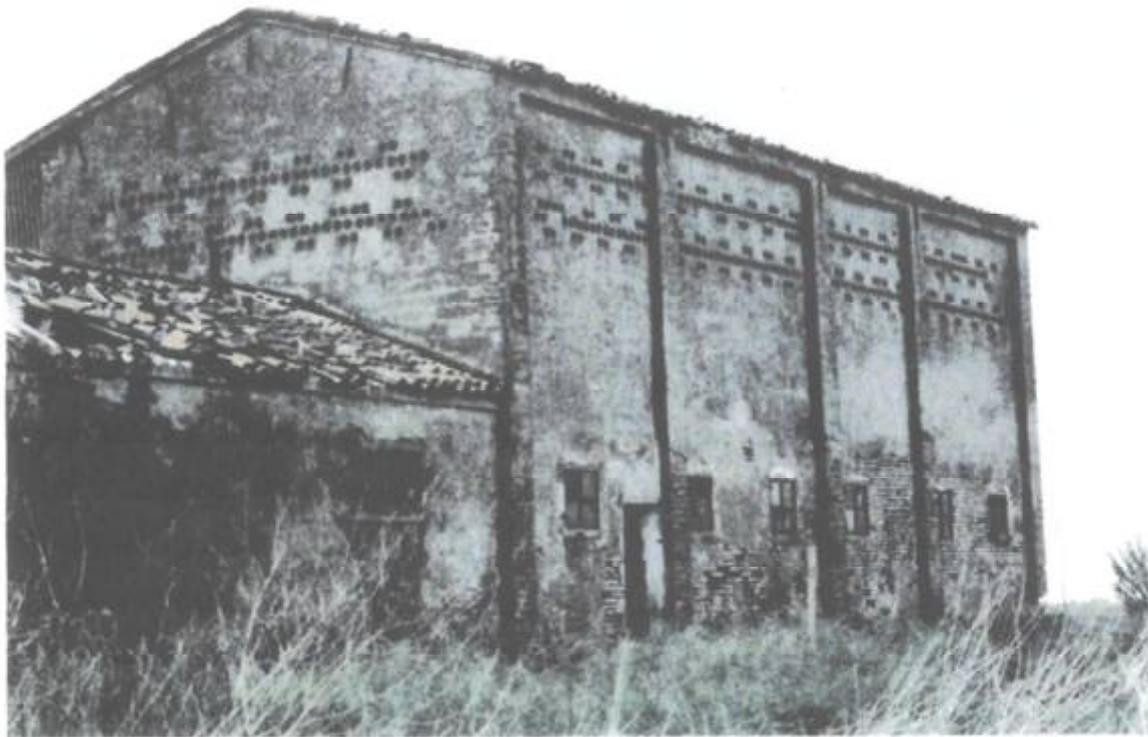
4



5



6

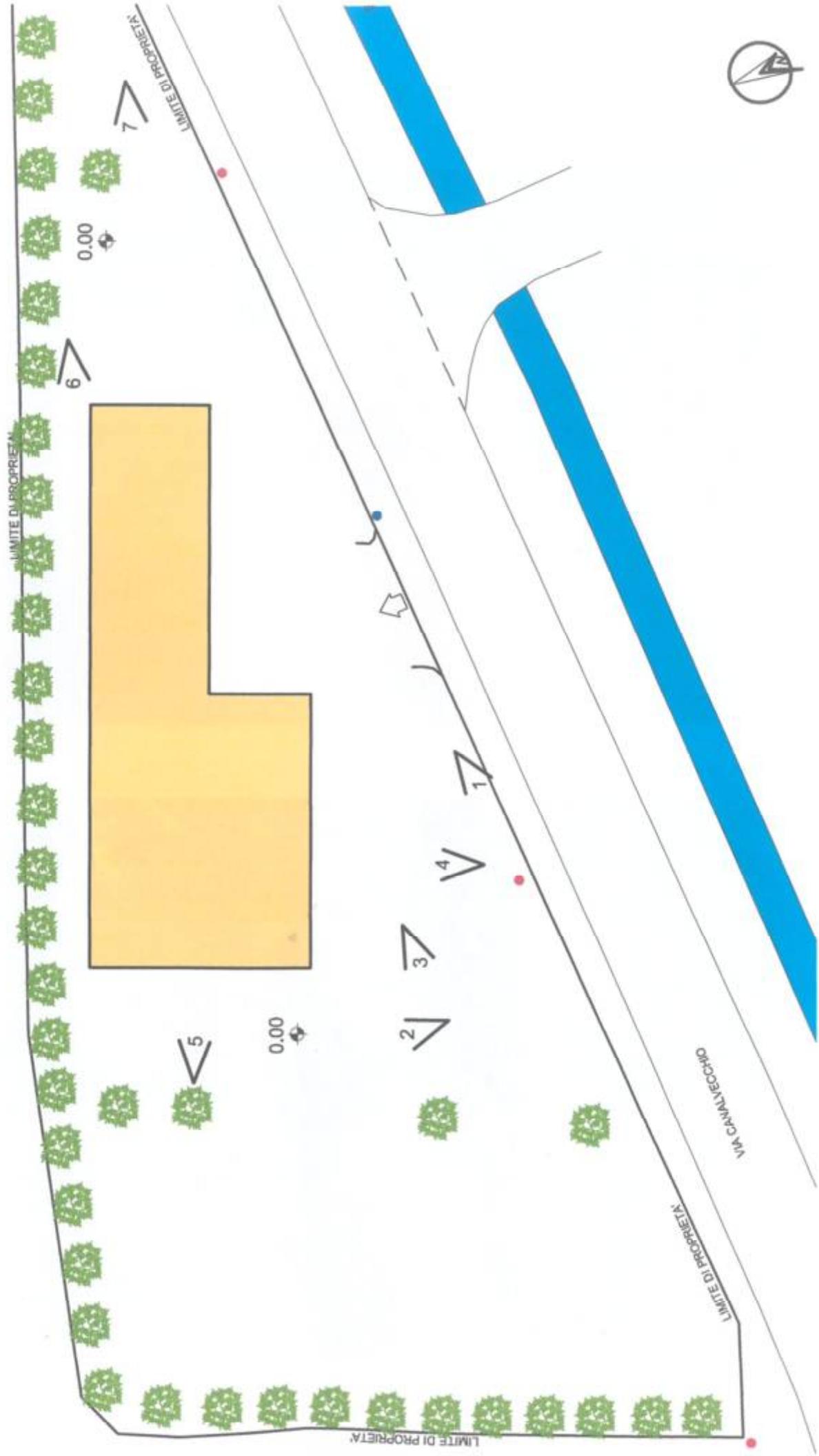


7

8



PLANIMETRIA ATTUALE CONI VISUALI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



VISTA 5



VISTA 6



VISTA 7



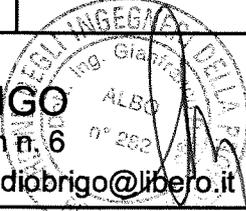
COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it			 COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto **Dott. Ing. Gianfranco Brigo**, nato a Rovigo il 26.02.1946 e residente a Rovigo, Via Oberdan n. 6, in qualità di tecnico incaricato, con la firma della presente

dichiara

che i vincoli ricadenti sull'area e sul fabbricato situati in Comune di Loreo, Via Canalvecchio, in proprietà di **Baruffaldi Alfieri**, nato a Rosolina il 09.10.1953 e residente a Rosolina, Via Carabella n. 86, sono soltanto quelli previsti dal PRG, Variante 2/2000.

Rovigo, li 26.06.2017



COMUNE DI LOREO

P.R.G.

VARIANTE 1/2006

tav.
n. 13.1

1

2

P.R.G. - INTERO TERRITORIO COMUNALE

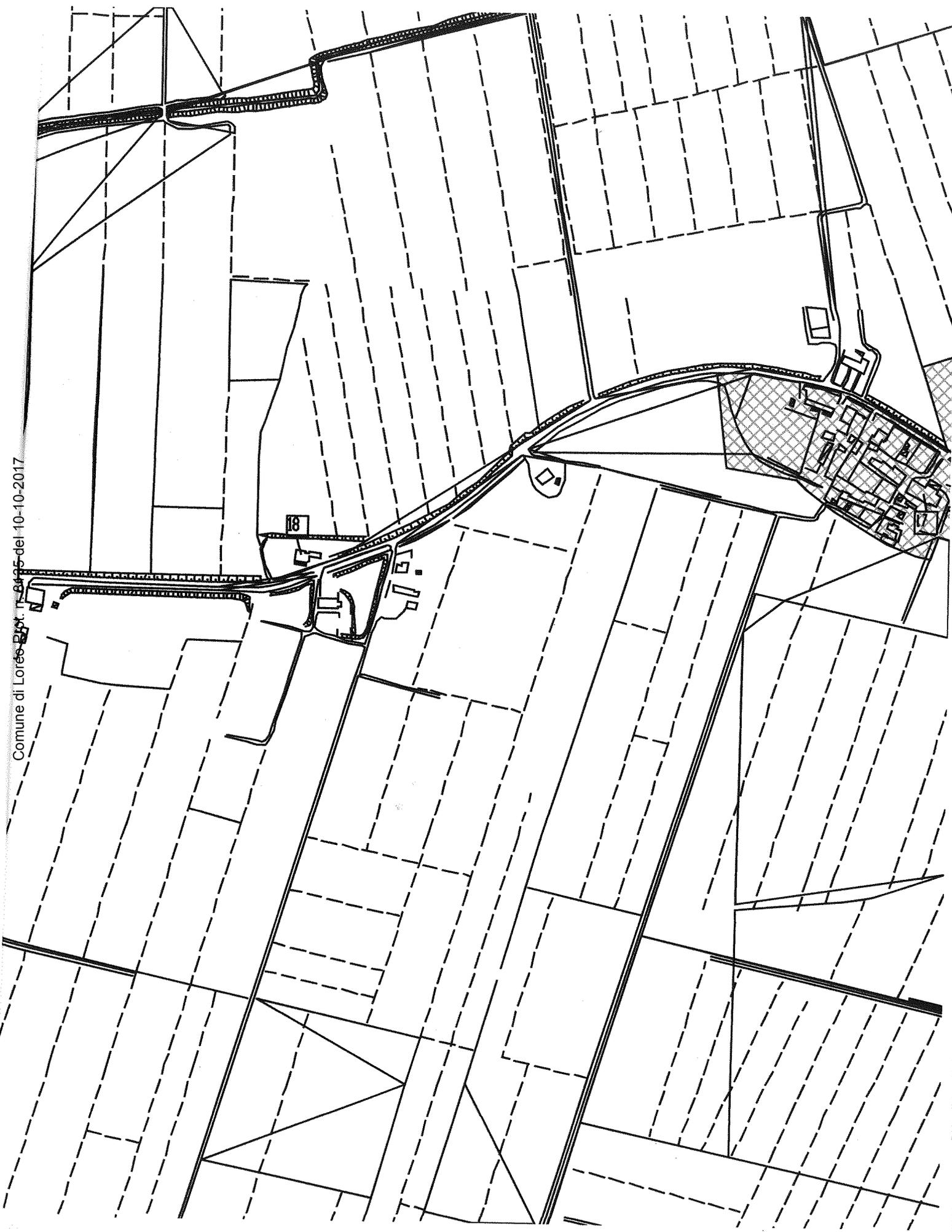
Scala 1:5000

PROGETTISTA:

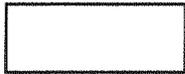
arch. Cristiano Pellegrin

Giugno 2006

Comune di Loree Ppt. n. 8195 del 10-10-2017



ZONA AGRICOLA



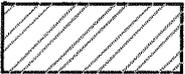
ZONA agricola normale (Sottozona E2)



ZONA agricola mista (Sottozona E3)



ZONA agricola a diffuso carattere insediativo (Sottozona E4)



Nuclei di cui all'art. 10 della L.R. 24/1985



Edifici di cui all'art. 10 della L.R. 24/1985



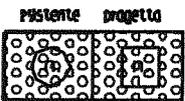
Perimetro Variante n° 1 " RETINELLA "

ZONA PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE



ZONA F1 - Istruzione

- 1 - Scuola materna
- 2 - Scuola elementare
- 3 - Scuola dell'obbligo



ZONA F2 - Attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose

- 4 - Chiese
- 7 - Biblioteche

Istituzioni culturali ed associative

- 5 - Centri religiosi e dipendenze
- 8 - Centro sociale

Istituzioni per lo svago, spettacolo, ecc.

- 9 - Cinema

Istituzioni sanitarie

- 10 - Farmacia

Servizi amministrativi

- 11 - Municipio
- 12 - Banche, sportelli bancari

Servizi pubblica sicurezza

- 13 - Carabinieri
- 14 - Guardia di Finanza

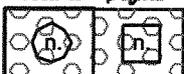
Servizi telecomunicazioni

- 15 - Ufficio postale
- 16 - Impianti telefonici

Servizi tecnologici

- 17 - Impianti idrici
- 18 - Impianti gas
- 19 - Impianti enel
- 20 - Mattatoio
- 21 - Impianti di depurazione

esistente progetto



ZONA F3 - Verde pubblico esistente e di progetto

- 24 - giardini pubblici di quartiere
- 24a - parco urbano per il gioco e lo sport
- 25 - area a verde di lottizzazione
- 26 - impianti sportivi agonistici
- 26a - impianti sportivi di base
- 27 - campi da tennis

ZONE AGRICOLE

ART. 41 - ZONA E - ZONA AGRICOLA

La zona agricola del Comune di Loreo è suddivisa in tre distinte sottozone classificate, a norma delle L.R. n° 24 del 05.03.1985 in E2, E3 e E4 ed individuate con apposita campitura nelle tavole di progetto del Piano Regolatore Generale .

All'interno di queste sottozone, qualora non diversamente specificato, sono consentiti i seguenti interventi :

- a - la costruzione di abitazioni, ai sensi dell'art.3 della L.R. n.24 del 1985;
- b - la costruzione di annessi rustici, allevamenti zootecnici industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli, ai sensi dell'art. 6 della predetta L.R. n.24 del 1985 ;
- c - il restauro e l'ampliamento di costruzioni preesistenti, ai sensi degli art. 4, 5 e 7 della stessa L.R.n.24 ;
- d - la costruzione, il restauro e l'ampliamento di tutti gli altri edifici funzionali a :
 - aziende agricole;
 - allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura, sia aziendali che industriali ;
 - insediamenti agrituristici ;
 - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

L'individuazione ai fini edificatori della qualità culturale dei terreni è quella risultante dalla certificazione dell' I.P.A. Detta certificazione deve essere presentata prima del rilascio della concessione edilizia e deve essere riferita ad almeno un anno prima della richiesta medesima, fatte salve le modifiche alle qualità delle colture introdotte nel fondo rustico in data successiva, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonali .

Qualora lo stato delle colture, riferite un anno prima della richiesta di concessione edilizia sia difforme da quello censito dall' I.P.A., rimane applicabile quanto previsto al penultimo comma dell'art.3 della L.R.n.24 del 1985.

Allo scopo di mantenere e migliorare le caratteristiche agricolo-paesistiche dell'ambiente, la domanda di concessione edilizia deve essere corredata da un progetto di sistemazione delle aree scoperte (giardini, orti, broli, aie, prati, zone di servizio, etc.) nel quale devono essere chiaramente descritte sia le essenze arbustive ed arboree, sia quelle previste.

Tali aree devono avere i requisiti qualitativi e dimensionali descritti nei successivi punti 4, 6 e 8 .Fatto salvo quanto sopra detto, i materiali utilizzati per la realizzazione delle opere di cui al precedente comma devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti artt.8 e 9.

41. 1 - Nuovi edifici residenziali

Fatto salvo i casi di edifici residenziali, isolati e non, le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive degli edifici, che vengono eretti all'interno di tutte le Zone E, devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande sobrietà negli esiti edili. I materiali utilizzati per la costruzione, per le finiture e per i serramenti, in osservanza a quanto disposto all'Art.10 della L.R. 05.03.1985, n.24, devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti artt. 8 e 9.

I materiali utilizzati per la realizzazione dei nuovi edifici residenziali, in conformità a quanto disposto dall'Art.10 della L.R. 05.03.1985,n.24, devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti artt. 8 e 9.

Per ogni fondo rustico ricadente in zona E/2 può essere concessa l'edificazione di una sola casa ed il volume non può essere superiore a mc. 800 a meno che l'ampiezza del fondo non sia multipla di quella prevista al comma terzo della L.R. n° 24 /85.

41. 2 - Fabbricati residenziali esistenti

Per gli edifici residenziali esistenti, non funzionali alla conduzione di un fondo rustico, sono ammessi solo gli interventi di cui all'Art.4 della L.R. 05.03.1985,n.24 e quanto eventualmente previsto dalle norme delle singole sottozone.

In tale senso sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di cui all'Art. 10 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità' o di tutela della pubblica incolumità , previa presentazione di perizia tecnica giurata; per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni e' ammesso anche l'ampliamento

fino al volume massimo, compreso l'esistente di mc.800.

Per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31 gennaio 1975, n.21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente e' elevato a mc.1200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al precedente comma a vincolo ventennale d'uso per attività turistica.

In ogni caso il volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile e' ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità' di conservare la destinazione d' uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

E' da precisare che le abitazioni non dovranno subire suddivisioni interne per la creazione della seconda unità abitativa, non prima di sette anni.

Fatto salvo quanto sopra detto, i materiali utilizzati per la costruzione, per le finiture e per i serramenti devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti Artt. 8 e 9.

41. 3 - Ampliamenti edilizi

Gli ampliamenti delle case di abitazione e di ogni altro immobile esistente all'interno delle zone agricole devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e organicamente definito.

Negli ampliamenti le coperture devono rispettare le caratteristiche e i materiali dell'edificio di riferimento e non si devono prevedere poggiosi e terrazze a sbalzo.

Fatto salvo quanto sopra detto, i materiali utilizzati per la realizzazione delle opere di cui al precedente comma devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti Artt.8/9

41. 4 - Modalita' di ampliamento degli edifici

Limitatamente agli edifici soggetti alle categorie di intervento censiti ai sensi dell'Art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n.24, ove indicato, l'ampliamento può avvenire secondo le modalita' di seguito descritte:

a - Edifici in linea con tetto a due falde

- 1) In senso longitudinale è consentito proseguendo lo schema strutturale e stereometrico dell'edificio da ampliarsi e secondo misure multiple del modulo costruttivo di base;
- 2) In senso trasversale l'ampliamento è consentito a mezzo di corpi aggiunti in posizione retrostante al fronte principale; detti corpi saranno coperti da tetti a falda unica, in proseguimento o a quota più bassa, ma in ogni caso con la medesima pendenza del tetto originario.

b - Edifici a blocco con tetti a quattro falde

- 1) In senso longitudinale l'ampliamento e' consentito:
 - con uno o due corpi laterali, di altezza ridotta e coperti da tetto a due o tre falde;
 - con uno o due elementi aggiunti della stessa altezza del corpo principale, coperti con tetto a tre falde in diretta prosecuzione dell'esistente.
- 2) In senso trasversale l'ampliamento e' consentito a mezzo di corpo o di corpi aggiunti alle fronti principali coperti con tetto a una falda avente la stessa pendenza dell'esistente o con tetto a tre falde se l'ampliamento è ragionevolmente centralizzato rispetto al corpo principale.

41. 5 - Adeguamento dei vani abitabili

L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml.2,70, anche se comporta una variazione dell'altezza complessiva degli edifici superiore a ml.7,50, è sempre consentito e non viene considerato nella verifica del distacco tra i fabbricati, dai confini e dalle strade.

41. 6 - Annessi rustici

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole sottozone, è ammessa la costruzione di annessi rustici, di cui al comma e) dell'art. 2 della L.R. 05.03.1985, n.24, e nel rispetto di quanto stabilito all'Art. 6 della stessa legge. La realizzazione degli annessi rustici e' ammessa in aderenza agli edifici già esistenti o entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui al comma h) dell'art.2 della L.R. 05.03.1985, n.24, ovvero in aderenza al complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml.100.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi rustici devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande sobrietà negli esiti edilizi.

I materiali utilizzati per la realizzazione degli annessi devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti Art. 8 e 9.

Gli indici parametrici devono conformarsi a quanto stabilito al successivo punto 10.

41. 7 - Allevamenti zootecnici di tipo intensivo e/o industriale

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole sottozone è ammessa la costruzione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, di cui al comma g) dell'art.2 della L.R.

05.03.1985, n.24, ovvero di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con un nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, qualora siano rispettate le indicazioni dell'art. 6 della stessa Legge e le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la superficie fondiaria minima del lotto di pertinenza non può essere inferiore a 10.000 mq.;
- il lotto deve costituire un'unica forma geometrica;
- l'indice di utilizzazione fondiaria non può essere superiore a 0,2 mq/mq.;
- l'altezza massima degli edifici non può superare ml. 8,00, esclusi i volumi tecnici. Possono essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze produttive;
- le distanze minime, di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 05.03.1985, n. 24, devono essere osservate anche rispetto alle zone E3 e E4 e secondo il DGR 7949 del 22.12.89 .

I manufatti di pertinenza di allevamenti zootecnici devono essere circondati da filari o piantate delle essenze autoctone di cui al successivo punto 12 .

41. 8 - Attività commerciali e similari connesse all'attività agricola

Nelle Zone E3, nella fase del recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse anche funzioni diverse dalla residenza o dalle funzioni connesse all'attività agricola .

Per attuare tali trasformazione devono essere predisposti Piani di Recupero di cui all' art. 15 della L.R. 27.06.1985,n.61, e devono essere realizzati gli standard previsti dal D.M.02. 04.1968,n.1444, e dalla L.R. 27.06.1985, n.61 .

41. 9 - Nuove strade e nuovi accessi

Le nuove strade necessarie al collegamento dei fondi devono utilizzare i tracciati già esistenti (capezzagne e sentieri). Qualora questo non sia possibile devono essere previsti tracciati e modalità costruttive atti a garantire un corretto inserimento ambientale.

Se, a fini ornamentali o per garantire un più corretto inserimento ambientale, lungo tali strade sia richiesta o venga prevista una alberatura, questa deve essere costituita da piante arboree di cui al successivo punto 11.

La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità connesse a una più razionale organizzazione del fondo rustico e nel rispetto della legislazione statale vigente per l'apertura di nuovi passi.

41. 10 - Indici parametrici

Altezza massima degli edifici: non può superare ml. 8,50, salvo casi di costruzioni particolari e speciali quali silos, serbatoi idrici, ecc. Sono ammesse altezze superiori nel caso di adeguamento all'altezza di edifici contermini in aderenza e nel caso di nuovi edifici, isolati o non, di comprovato impegno e qualità architettonica.

- **Distacco per gli edifici:** non può essere inferiore a 10 ml. Qualora i fabbricati preesistenti nei lotti finitimi all'edificio da edificare o ampliare, e prospicienti il medesimo, siano ad una distanza inferiore ai 5,00 ml. dal confine comune, è ammesso il rispetto dei soli 5,00 ml. dal confine di proprietà mantenendo comunque una distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 6,00. Tale possibilità, in osservanza all'art. 9 punto 2 del D.M. 02.04.1968 n.1444, è possibile esclusivamente tra pareti non finestrate per la parte fronteggiante.

Per le sopraelevazioni sono ammesse le edificazioni in corrispondenza delle murature preesistenti mantenendo comunque una distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 6,00 tra i fabbricati con pareti finestrate per la parte fronteggiante.

L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, non viene considerato al fine della verifica della distanza tra i fabbricati.

- **Distacco dai confini :** non può essere inferiore a ml. 5,00 o a confine, per le murature in aderenza. Sono ammesse le sopraelevazioni in corrispondenza delle murature preesistenti fatte salve le distanze tra i fabbricati.

L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, non viene considerato al fine della verifica delle distanze dai confini.

- **Distacco delle strade pubbliche:** quello conseguente all'applicazione dell'art. 4 del D.M. 01.04.1968 n.1404 con un minimo inderogabile di ml. 20,00 per la sottozona E2 e ml. 5,00 per le altre sottozone (E3 e E4). L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, non viene considerato al fine della verifica delle distanze dalle strade.

- **Distacco degli allevamenti aziendali dagli edifici residenziali di proprietà :** non può essere inferiore a ml. 10,00. Tale distacco può essere ridotto a ml. 5,00 se tra la residenza e la stalla è interposto un corpo di fabbrica o comunque un volume non abitato.

- **Distacco degli allevamenti zootecnici industriali dagli edifici residenziali, dagli annessi rustici e dai confini di proprietà :** fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole sottozone, valgono le prescrizioni di cui all'Art. 6 della L.R. 05.03.1985, n.24, ovvero:

i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 ml. dai

confini di proprietà'.

Detti fabbricati debbono distare altresì 500 ml. se trattasi di allevamenti per suini, 300 ml. per avicunicoli e 200 ml. per bovini dai limiti delle zone territoriali A, B, C, e F.

I fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi devono inoltre distare almeno 500 ml. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile.

Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

41. 11 - Destinazioni d'uso degli edifici di carattere monumentale, o di valore storico-ambientale, vincolati ai sensi dell' art. 10 della L.R. 05.03.1985, n.24.

Per gli edifici, di cui al presente punto, individuati nella cartografia di piano e descritti nelle apposite schede, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza;
- b) attività' agrituristiche (con ristorazione, alloggi, vendita e degustazione dei prodotti agricoli, ecc.);
- c) insediamenti sportivi: sportings clubs relazionati a impianti e ad attività' che siano compatibili con i caratteri paesistici del luogo;
- d) artigianato di servizio rapportato alle attività agricole (officine meccaniche per mezzi agricoli);
- e) ateliers d'artigianato (restauro di oggetti d'uso, di mobili, ecc.), laboratori per la produzione di ceramiche, vetri e ferri artistici;
- f) attrezzature pubbliche e servizi sociali (sedi o dipendenze di istituti per anziani e disabili, sedi di organizzazioni o di clubs sportivi e giovanili).

41. 12 - Pianta arboree e arbustive da utilizzare nella piantumazione delle aree di pertinenza degli edifici residenziali, degli allevamenti zootecnici aziendali o industriali, degli annessi turistici, degli insediamenti di tipo industriale, delle zone denominate di "verde ambientale", nella creazione di barriere frangivento, lungo le strade vicinali e di accesso ai fondi rustici.

Al fine di salvaguardare alcune costanti paesistiche e vegetazioni del territorio polesano, in relazione a quanto specificato nei precedenti punti del presente articolo e al precedente Art.12, si prescrive l'uso delle seguenti piante arboree e arbustive che devono essere messe a dimora nel numero e con le modalità' definite per i singoli casi:

- Acer campestre (Acero campestre);
- Acer carpinifolium (Acero a foglia di carpino);
- Acer opalus (Acero opalo);
- Acer platanoides (Acero riccio);
- Acer saccharinum (Acero argenteo);
- Aesculus flava (Ippocastano);
- Alnus incanta (Ontano);
- Alnus cordata (Ontano);
- Alnus glutinosa (Ontano);
- Carpinus betulus (Carpino comune);
- Celtis australis (Bagolaro);
- Cercis siliquastrum (Albero di guida);
- Corylus avellana (Nocciolo);
- Cornus sanguinea (Corniolo);

- Cornus florida (Corniolo da fiore);
- Cornus mas (Corniolo);
- Crataegus oxiacanta (Biancospino in varietà da fiore);
- Crataegus monogyna (Biancospino comune);
- Fraxinus excelsior (Frassino a foglie semplici);
- Fraxinus ornus (Frassino della manna);
- Ilex aquifolium (cv. diverse-Agrifoglio);
- Juglans regia (Noce);
- Morus nigra (Gelso nero comune);
- Morus alba (Gelso bianco);
- Populus nigra pyramidalis (Pioppo nero);
- Prunus spinosa (Prugnolo);
- Prunus cerasos (Ciliegio);
- Quercus robur (Farnia);
- Quercus pubescens (Roverella);
- Salix alba (Salice bianco);
- Salix cinerea (Salicone);
- Salix purpurea (Salice rosso);
- Salix babilonica (Salice piangente);
- Sambucus nigra (Sambuco);
- Sorbus domestica (Sorbo comune);
- Sorbus aucuparia (Sorbo degli uccellatori);
- Syringa vulgaris (Lilla);
- Tilia europea (Tiglio europeo);
- Tilia tormentosa (Tiglio sericeo);
- Tilia platiphyllos (Tiglio nostrano);
- Tilia cordata (Tiglio selvatico).

Essenze diverse possono aggiungersi a quanto previsto dalle presenti Norme Tecniche per una quantità non superiore al 20% del totale delle piante arboree e arbustive messe a dimora.

ART. 42 - SOTTOZONA E2 - Zona agricola normale

Sono definite come tali quelle aree che possiedono requisiti da renderle di primaria importanza per la produzione agricola, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Gli interventi di seguito descritti devono essere compresi all'interno degli aggregati abitativi di cui al comma h) dell' art. 2 della L.R. 05.03.1985, n.24, ovvero del complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reci-

proca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100 (cento).

Qualora questa possibilità non sussista, gli interventi devono avvenire all'interno di ambiti opportuni, in prossimità delle sottozone E3, E4, o dei collegamenti viari di servizio esistenti, garantendo la massima tutela del territorio e del paesaggio agrario.

Per quanto attiene alle nuove case di abitazione, qualora la ditta richiedente la concessione edilizia ne risulti proprietaria, è d'obbligo l'utilizzazione di lotti eventualmente compresi nelle sottozone E3, E4, prossime all'aggregato abitativo e adiacenti alle sottozone E2 di proprietà.

Fatto salvo quanto stabilito negli articoli precedenti delle zone agricole, in questa sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

- a) In tale zona si conferma la validità delle norme per l'edificazione espresse dalla Legge regionale 24/85 compreso l'art. 5 concernente l'edificabilità nelle aree con preesistenze.
- b) Gli interventi consentiti devono, di norma, essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati.
- c) eventuali nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono possibilmente utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.), avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale,
- d) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo;
- e) dovrà essere garantita la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombinature non indispensabili alla funzionalità del fondo;
- f) gli ampliamenti devono comporsi armonicamente con le preesistenze affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti organicamente definito;
- g) la realizzazione degli annessi rustici è ammessa in adiacenza a edifici o entro il perimetro degli aggregati abitativi ad eccezione dei casi nei quali sia dimostrata l'impossibilità ad osservare tale prescrizione.
- h) nel recupero del patrimonio edilizio esistente non più funzionale alle esigenze produttive agricole, sono ammesse funzioni diverse solo nei casi disciplinati dai Piani Commerciali e dai Piani dei Pubblici esercizi.

In tali casi dovranno essere predisposti i Piani di recupero di cui all' Art. 15 della L.R. 27.06.1985 n° 61, comma 1°) con l'atto del Consiglio Comunale che delibera l'ambito territoriale del Piano di Recupero.

Devono comunque essere realizzati gli standards minimi previsti dal D.M. 2.4. 1968 n° 1444 e dalla L.R. 27.06.1985 n° 61

- **1) Residenza.** Fatto salvo quanto stabilito in precedenza, è consentita la costruzione di nuove case di abitazione nel rispetto degli art .n.3 e 8 della L.R. 05.03.1985, n.24.

Le nuove case di abitazione devono distare almeno ml. 50 dalle stalle con più di venti capi appartenenti ad altre aziende e ml. 100 dagli allevamenti di tipo industriale di altre aziende.

- **2) Annessi rustici e allevamenti zootecnici.** Fatto salvo quanto stabilito in precedenza, è ammessa la costruzione di nuovi annessi rustici di cui al punto e) dell' art.2 della L.R. 05.03.1985, n.24, ovvero di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l' acquacoltura o altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al punto g) dell' art.2 della sopra menzionata legge.

La costruzione di annessi rustici non funzionalmente e non organicamente ordinati alla funzione produttiva del fondo rustico comporta il pagamento integrale degli oneri di urbanizzazione.

I limiti sopra definiti possono essere superati qualora sussistano le condizioni di cui al secondo comma dell'art.6 della L.R.05.03.1985, n.24.

ART. 43 - SOTTOZONA E3 - Zona agricola mista

Aree che caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

CENSIMENTO ART. 10 LEGGE REGIONALE n. 24 DEL 5.3.1985

Riferimento TAV. n. 13/1

Ubicazione VIA CANALVECCHIO

Scheda n.

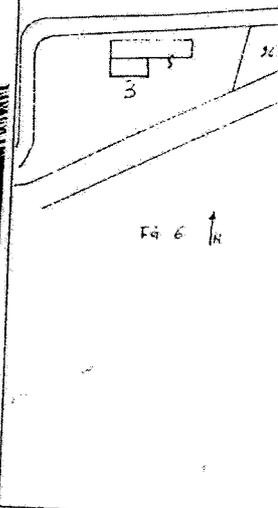
Individuazione Catastale	Partita 1108	Foglio VI	Mappale 3	Superficie 1951
-----------------------------	-----------------	--------------	--------------	--------------------

Proprietà SGOBBI PIETRO

Dati Tipologici Annesso rustico

Rilevabile nel Catasto Austriaco sì no

Mappa 1 : 2000



Documentazione Fotografica

Datazione presunta	Caratteri architettonici		Stato di conservazione				Condizioni generali
	Valore archit.	Valore ambien.	Strut.	Copert.	Inton.	Infis.	
XIX sec.		X	C	C	C	CF	CADENTE

Gradi di valutazione : C cadente; CT cattivo; D discreto; B buono

Interventi ammessi : ART. 20 Norme Tecniche di Attuazione



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2017

Dati della richiesta	Comune di LOREO (Codice: E689)
Catasto Terreni	Provincia di ROVIGO Foglio: 6 Particella: 3

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	6	3		-	FABB RURALE	12 90		Dominicale Agrario	Tabella di variazione del 05/12/2002 protocollo n. 121340 in atti dal 05/12/2002 RURALITA` N. 1208 DEL 09/09/1986 (n. 2327-1/2002)
Notifica				Partita					
Riserve		2 Errori elementi catastali in atti							
Annotazioni		pende riconoscimento di ruralita`.							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARUFFALDI Alfieri nato a ROSOLINA il 09/10/1953		BRFLFR53R09H573U*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/10/2005 Repertorio n.: 84773 Rogante: FRANCO ROBERTO Sede: PADOVA				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3540.1/2005)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2017

Dati della richiesta	Comune di LOREO (Codice: E689)
Catasto Terreni	Provincia di ROVIGO Foglio: 6 Particella: 247

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	6	247		-	SEMINATIVO 3	01 00	A1; C35	Dedicato Agrario Euro 0,43 L. 824	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/12/1978 in atti dal 16/05/1995 (n. 3047.1/1979)
Notifica				Partita					
Riserve									

2 Errati elementi catastali in atti

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARUFFALDI Alfieri nato a ROSOLINA il 09/10/1953	BRFLFR53R09H573U*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/10/2005 Repertorio n.: 84773 Rogante: FRANCO ROBERTO Sede: PADOVA	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3540.1/2005)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Repertorio n. 84.773

Raccolta n. 15.031

=====
C O M P R A V E N D I T E
=====
R E P U B B L I C A I T A L I A N A
=====

L'anno duemilacinque, il giorno ventotto del mese di settembre
===== (28 - 9 - 2005) =====

in Padova, nel mio studio in Piazza Salvemini n. 2. =====
Davanti a me ROBERTO FRANCO, notaio in Padova, iscritto al
Collegio Notarile di Padova, =====

=====
sono presenti: =====

- BARUFFALDI Alfieri nato a Rosolina il giorno 9 ottobre
1953, residente in Rosolina via Carabella n.94, pescatore, ==
codice fiscale: BRF LFR 53R09 H573U, il quale dichiara di
essere separato legalmente; =====

- BASTIANELLO Laura nata a Casalserugo il giorno 26 maggio
1958 e residente in Casalserugo, via Cà Ferrante n. 14,
massoterapista, =====
codice fiscale: BST LRA 58E66 B912A, =====
la quale dichiara di essere divorziata; =====

- D'URSO Jessica nata a Lucca il giorno 22 maggio 1979 e
residente in Casalserugo, via Ca' Ferrante n. 14, operatore
turistico, =====
codice fiscale: DRS JSC 79E62 E715K, =====
la quale dichiara di essere nubile. =====

Dette persone della cui identità personale sono certo, dopo
aver rinunciato di comune accordo e con il mio consenso
all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto segue. =====

ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO - =====
=====
P R I M A C O M P R A V E N D I T A
=====

La signora BASTIANELLO Laura, comproprietaria per la quota
indivisa di 1/2 (un mezzo), =====
=====
V E N D E =====

al signor BARUFFALDI Alfieri che acquista, tutti i diritti
ad essa spettanti sul terreno con sovrastante fabbricato
rurale ad uso stalle e due depositi attrezzi sito nel Comune
di Loreo, via Canal Vecchio, =====
confinante: a sud strada comunale, ad ovest e nord Consorzio
di bonifica, ad est strada; =====

così censito nel Catasto Terreni: =====
=====
Comune di Loreo =====

Foglio 6 (sei) =====
- particella 3, ett. 0.12.90, Fabbricato Rurale; =====
- particella 247, ett. 0.01.00, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro
0,49. =====

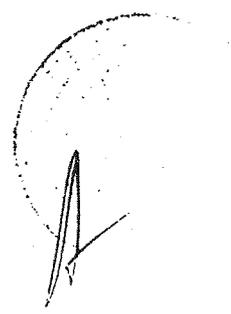
Il prezzo della presente compravendita è stabilito a corpo in
euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) che la parte
venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte
acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo con
espressa rinuncia all'ipoteca legale. =====
Per effetto della presente compravendita il signor BARUFFALDI
Alfieri, già comproprietario della quota indivisa di 1/2 (un

Roberto Franco
Notaio

Piazza Salvemini n.2
35131 Padova
Tel. 049/656820
Fax 049/8759505

Registrato a Padova 2
il 03/10/2005
n.13988 serie1T
" 3.568,00

TRASCritto A CHIUGGIA
IL 05-10-2005
AL N. 6640/354



mezzo), diviene pieno ed esclusivo proprietario dell'immobile in oggetto. =====

===== **SECONDA COMPRAVENDITA** =====

Il signor BARUFFALDI Alfieri, comproprietario per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo), =====

===== **V E N D E** =====

alla signora D'URSO Jessica che acquista, tutti i diritti ad esso spettanti sull'appartamento al primo piano facente parte del fabbricato sito nel Comune di Adria, frazione Cavanella Po, via Dogana n. 20 interno 3, =====
confinante: per tre lati area scoperta, per un lato vano scale; =====

così censito nel Catasto dei Fabbricati: =====

===== Comune di Adria =====

Sezione B0, foglio 16 (sedici) =====

- particella 126, sub. 24, Via Dogana n. 20, piano 1, interno 3, cat. A/3, cl. 2, vani 6, R.C. Euro 303,68. =====

Nella vendita è compresa la comproprietà delle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., tra le quali in particolare: =====

- l'area coperta e l'area scoperta di pertinenza; =====
- le fondazioni, i muri maestri, il tetto e le scale; =====
- le opere e gli impianti che servono all'uso e al godimento comune. =====

Il prezzo della presente compravendita è dichiarato in complessive euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), di cui: =====

- euro 1.663,68 (milleseicentosessantatré virgola sessantotto) la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza; =====

- euro 23.336,32 (ventitremilatrecentotrentasei virgola trentadue) che vengono pagate mediante acollo per la quota di 1/2 (un mezzo) della residua quota di mutuo di originari euro 52.000,00 (cinquantaduemila virgola zero zero) concesso dalla Banca Antonveneta SpA con sede in Padova, con atto in data 30 luglio 2003 repertorio numero 93627 del Notaio Lidio Schiavi di Adria registrato a Rovigo il 31 luglio 2003 al numero 672 Serie 1T atti pubblici e garantito con ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rovigo in data 1° agosto 2003 ai numeri 7863/1850. =====
La parte venditrice dichiara di rinunciare espressamente all'ipoteca legale. =====

Copia del presente atto verrà da me notaio notificata al detto Istituto mutuante. =====

ART. 2 - **PRECISAZIONI** - Gli immobili sono venduti nello stato in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessori e servitù. =====

ART. 3 - **POSSESSO** - Gli acquirenti vengono immessi nel possesso di quanto rispettivamente acquistato dalla data

odierna. =====

Da oggi, pertanto la parte acquirente acquisterà i frutti e sopporterà tutte le spese di gestione ordinaria e straordinaria. =====

La parte venditrice garantisce che non sussistono arretrati da pagare per oneri tributari, utenze luce, acqua, gas e spese condominiali, obbligandosi a rimborsare quanto la parte acquirente fosse tenuta a pagare per le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione maturate fino alla data odierna ovvero anche soltanto deliberate dall'assemblea del condominio. =====

ART. 5 - PROVENIENZA E GARANZIE - Quanto alienato è pervenuto alle parti venditrici: =====

- quanto all'immobile venduto dalla signora BASTIANELLO Laura per atto di compravendita in data 30 marzo 2001 repertorio n. 21968 Notaio Livio Penzo di Adria, registrato ad Adria in data 12 aprile 2001 al numero 431 Atti Pubblici e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chioggia in data 27 aprile 2001 ai numeri 2529 Reg. Gen. e 1680 Reg. Part.; =====

- quanto all'immobile venduto dal signor BARUFFALDI Alfieri per atto di compravendita in data 30 luglio 2003 repertorio n. 93626 Notaio Lidio Schiavi di Adria registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rovigo in data 31 luglio 2003 al numero 671 Serie 1T Atti Privati e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Rovigo in data 1° agosto 2003 ai numeri 7862 Reg. Gen. e 4629 Reg. Part. =====

Le parti venditrici garantiscono la piena titolarità e disponibilità dei diritti rispettivamente venduti, la loro libertà da vincoli, oneri reali, privilegi fiscali, azioni di riduzione, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca gravante l'immobile venduto dal signor BARUFFALDI Alfieri, iscritta a Rovigo in data 1° agosto 2003 ai numeri 7863/1850 per la somma di euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero) a favore della Banca Antonveneta Spa e già sopra citata. =====

ART. 6 - MENZIONI URBANISTICHE - I venditori, da me ammoniti sulla responsabilità penale prevista dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che la costruzione degli immobili da essi rispettivamente venduti con il presente atto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967. =====

La signora BASTIANELLO Laura, in riferimento all'immobile da lei venduto, dichiara altresì che successivamente a tale data non sono state apportate modifiche tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi o per i quali si dovevano presentare denunce di inizio attività mentre il signor BARUFFALDI Alfieri dichiara che per le opere realizzate successivamente a tale data sul fabbricato del

quale fa parte l'unità immobiliare da lui venduta, sono stati rilasciati dal Comune di Adria i permessi di costruire rispettivamente n. 77/76 del 2 dicembre 1976 e n. 450/80 del 20 ottobre 1981; l'abitabilità è stata rilasciata in data 19 marzo 1992. =====

Si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Loreo in data 23 settembre 2005. =====

Le parti dichiarano che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti. =====

ART. 7 - SPESE e DICHIARAZIONI FISCALI - Le imposte e le spese conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato sotto la lettera "A". =====

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà. =====

Occupa un foglio scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio per tre facciate e fin qui della quarta. =====

F.to: Baruffaldi Alfieri - Bastianello Laura - D'Urso Jessica
- Roberto Franco notaio (L.S.) =====



Allegato sub ^{4A^u} al n. ^{15.031} di raccolta

COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

Piazza Municipio, 4 – 45017 – Tel. 0426/336811 – Fax. 0426/669186



IL RESPONSABILE U.T.C.

- Vista la richiesta della sig. Baruffaldi Alfieri, residente a Rosolina in via Carabella n° 94, presentata a questo Comune in data 21.09.2005 acquisita al n.p.g. 5525;
- visto l'art. 18 della L. 28.02.85 n° 47 e le sue successive modifiche ed integrazioni, e l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- visto il piano regolatore generale vigente in questo Comune;
- viste le varianti al piano regolatore generale adottate da questo Comune con delibere di C.C. n° 10 del 30.03.2004, n° 21 del 27.04.2004, e delibere di C.C. n° 7 e 8 del 28.02.2005;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune e censiti in catasto al Fg. 6 mappali n° 3 e 247 sono ubicati in zona agricola di tipo "E" sottozona "E/2".

Per tali terreni sono vigenti la L.R. 24/85 e la L.R. n° 11/2004, e il regime di salvaguardia, tra le norme del P.R.G. vigente e quelle delle varianti parziali allo stesso, adottate in data 30.03.2004 con delibera di C.C. n° 10, in data 27.04.2004 con delibera n° 21, e in data 28.02.2005 con delibere di C.C. n° 7 e 8.

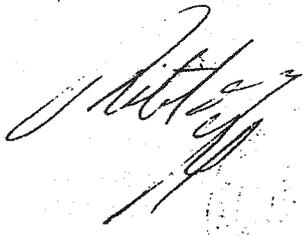
Loreo 23 Settembre 2005

IL RESPONSABILE U.T.C.
De Grandis Geom. Massimo



Io sottoscritto dott. Roberto Franco, Notaio in Padova, iscritto
al Collegio Notarile di Padova, attesto che la presente copia
compilata con due fogli è conforme all'originale.

Si rilascia per gli usi consentiti
Padova, Piazza Scavemini n° 2 cinque dicembre 2005



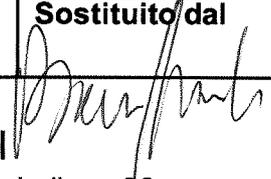
COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it			COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE

*Comune di Loreo (Ro) - Via Canalvecchio
PRG: zona E2 - scheda 18*

Censito in catasto Comune di Loreo F.6 mappali 3 e 247 - di mq 1.390

proprietà Alfieri BARUFFALDI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

art. 1 – Gli elaborati che fanno parte integrale del presente progetto sono esclusivamente quelle sottoelencati:

- 1 Relazione tecnica
- 2 Documentazione fotografica
- 3 PRG – Elenco vincoli dell'area (art. 19 L.R. 11/2004) - Mappa e visure catastali
Atto di proprietà
- 4 Norme tecniche di attuazione
- 5 Capitolato delle opere - Computo metrico estimativo
- 6 Convenzione del Piano di Recupero, notaio Formicola di Adira (RO) del 10.10.2006
(rep. 62176, raccolta 9125) registrata ad Adria il 24.10.2006.
- 7 Stato di fatto: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
Stato di fatto attuale: planimetria
- 8 Stato di fatto: piante, prospetti e sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8 bis Stato di fatto attuale: piante, prospetti e sezioni
- 9 Planimetria e particolare ringhiera di recinzione
- 10 Stato di progetto: piante, prospetti e sezioni
- 11 Tavola comparativa
- 12 Accessibilità L. 13/89
- 13 Prontuario mitigazione ambientale (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 Verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
(Dgr 791/2009 – Dgr 1646/2012 – Dgr 384/2013 – Dgr 1717/2013)
- 15 Verifica compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica.

art. 2 – Le attuali Norme Tecniche di Attuazione integrano e completano quelle previste dal PRG e dal Regolamento Edilizio vigente.

art. 3 – Il progetto di ristrutturazione si attiene a quanto già previsto nel P.d.R. convenzionato e allegato.

art. 4 – L'altezza dell'edificio non potrà superare l'altezza dell'edificio esistente.
La superficie coperta rimarrà inalterata.
il distacco dalla strada e dai confini rimarrà quello attuale.

art. 5 – I materiali utilizzati nel recupero dell'edificio rurale in oggetto saranno quelli tipici della zona in quanto l'edificio stesso dovrà ambientarsi ed armonizzarsi con le costruzioni esistenti nella località.

art. 6 – L'esecuzione delle opere esterne – percorsi pedonali e carrai, spazi di sosta, spazi verdi, sarà condotta con lo stesso principio adottato nell'articolo precedente.

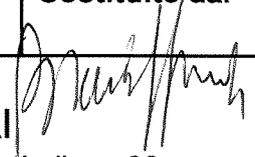
COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it			 COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE

CAPITOLATO TECNICO CON DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE SUL COMPLESSO RESIDENZIALE SITO A LOREO IN VIA CANALVECCHIO

Si premette che il Capitolato riguarda solo le opere da eseguire (vedi relazione e documentazione fotografica).

La presente specifica riguarda le opere di finitura di un fabbricato residenziale sito in Via Canalvecchio a Loreo (RO).

La presente descrizione riproduce i principali dettagli delle opere da realizzare. Per quel che riguarda le caratteristiche tecniche e quelle riguardanti i locali e gli impianti, si ritiene che queste indicazioni debbano essere rispettate nella loro completezza.

INDICE ARGOMENTI:

A – Opere murarie	pag. 3
B – Opere di marmo e pietra	pag. 3
C – Intonaci, rinzaffi e rivestimenti	pag. 3
D – Scale interne	pag. 3
E – Pavimenti e rivestimenti	pag. 4
F – Opere di ferro e lattoneria	pag. 5
G – Canne di scarico, fognature e impianti tecnici	pag. 5
H – Serramenti	pag. 6
I – Impianto elettrico, telefonico, citofonico e TV	pag. 6
L – Impianto idrotermo sanitario	pag. 7
M – Impianto di riscaldamento	pag. 7
N – Area esterna e finiture in genere	pag. 7

A – OPERE MURARIE

- 1) Formazione di tramezze divisorie interne in forati dello spessore di cm. 8 con interposta malta di calce idraulica.
- 2) Saranno costruite tutte le pareti e tramezzature varie occorrenti (rivestimenti vasche da bagno, chiusura tagliole, colonne di scarico, rivestimenti canne fumarie, ecc.) i quali dovranno essere eseguiti con laterizi forati, in tavelloni di tavelle piane, il tutto eseguito come sarà prescritto dalla D.L.
- 3) Fornitura e posa in opera, alla base di tutte le murature, di striscia fonosmorzante Index Fonostrip, composta da uno strato elastomerico rivestito da entrambi i lati con un velo di fibre polipropileniche dello spessore di 4 mm, per l'abbattimento della trasmissione dei rumori tra i piani del fabbricato.

B – OPERE DI MARMO E PIETRA

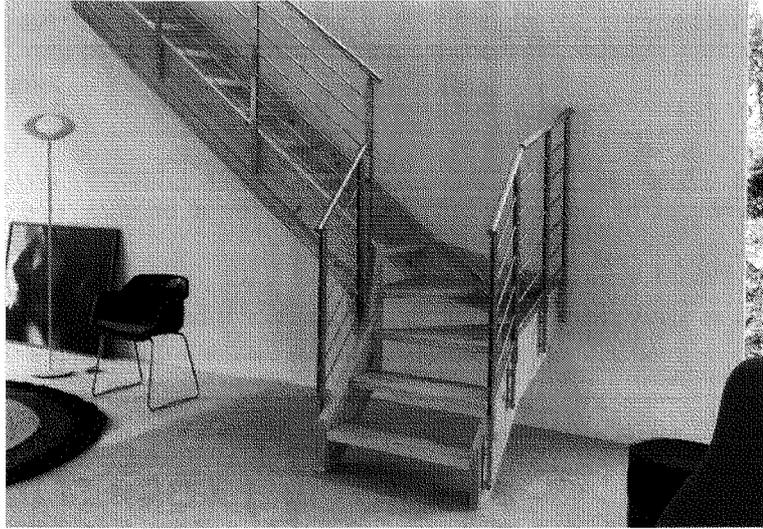
- 1) In tutte le porte e portefinestre dovranno essere fornite e poste in opera soglie in marmo o pietra naturale dello spessore di cm. 4.
- 2) In tutte le finestre, dove mancanti, dovranno essere fornite e poste in opera bancali in marmo o pietra naturale dello spessore di cm. 4 e saranno lisci con lo stesso materiale di quelli esistenti.
- 3) Per la porta di ingresso saranno fornite e poste in opera soglie in marmo o pietra naturale dello spessore di cm. 4.

C – INTONACI, RINZAFFI E RIVESTIMENTI

- 1) Le pareti interne ed i soffitti saranno intonacati con idoneo intonaco premiscelato a base di calce e cemento, applicato direttamente sulla muratura, e successivo strato di finitura in malta fine; successivamente tinteggiatura con colore bianco a tempera traspirante.

D – SCALE INTERNE

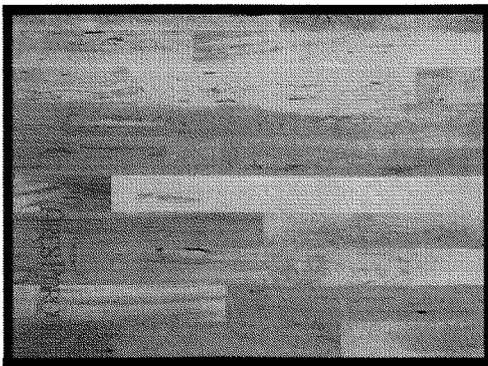
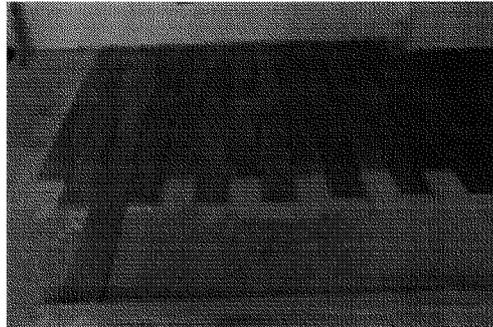
- 1) La scala interna che collega il piano terra al piano primo sarà del tipo autoportante con fascioni laterali.
- 2) La ringhiera di protezione sarà composta da montanti doppio piatto in ferro verniciato, tondini orizzontali e corrimano in acciaio inox satinato.



E – PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI

- 1) Sarà realizzato un massetto di sottofondo alleggerito dello spessore necessario per un adeguato isolamento acustico e rivestimento dei tubi degli impianti. Sui solai sarà posta una guaina della Index tipo Fonostop Duo per l'abbattimento della trasmissione dei rumori tra i piani.

- 2) I pavimenti delle zone a giorno, soggiorni, cucine e bagni saranno eseguiti con piastrelle di grès porcellanato delle dimensioni 30x30, 40x40 e 30x60 di prima scelta compreso l'adeguato sottofondo a quota di progetto. La posa dei pavimenti sarà fuga-ta ed in ortogonale.



- 3) I pavimenti delle camere da letto e dei corridoi saranno eseguiti in legno o similare delle dimensioni di 10x75 cm e dello spessore di 10 mm compreso l'adeguato sottofondo a quota di progetto.

- 4) Saranno posti in opera rivestimenti con piastrelle di grès porcellanato sulla parete attrezzata della cucina e nei bagni in cui l'altezza del rivestimento sarà di ml. 2,20. Dette piastrelle, di prima scelta, avranno le dimensioni di 20x20, 20x25, 15x30, 40x40 e 30x60 poste in opera con apposito collante. La posa dei rivestimenti sarà verticale e accostata.

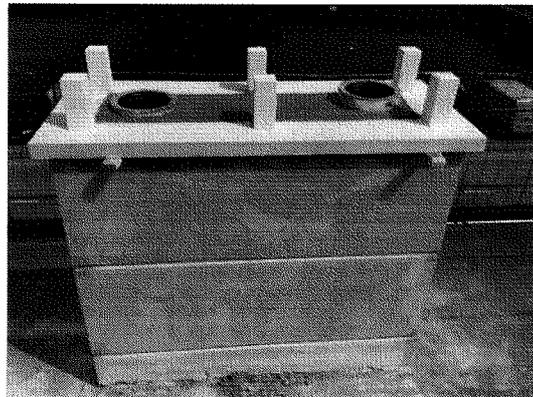
- 5) Sulle pareti dei vani pavimentati escluso le pareti rivestite di ceramica, sarà posto un battiscopa di legno.
- 6) Nei marciapiedi esterni intorno al fabbricato, i passaggi pedonali (marciapiedi) saranno in porfido a quadroni antigelivo ed antisdrucchiolo.
- 7) Il garage: l'area di manovra ed il vano tecnico avranno pavimentazione in cemento al quarzo tirato a spolvero frattazzato con mezzo meccanico.

F - OPERE DI FERRO E LATTONIERA

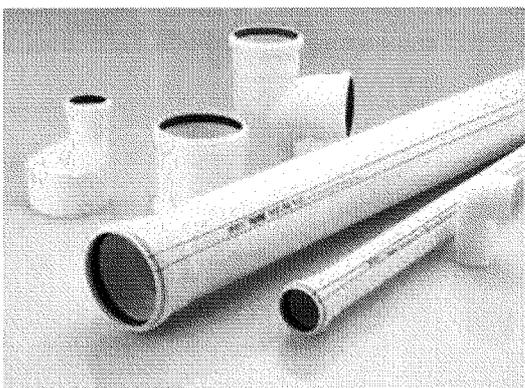
- 1) Fornitura e posa in opera di basculanti per garage in lamiera zincata a caldo con spessore di 6/decimi con predisposizione alla motorizzazione.

G - CANNE DI SCARICO, FOGNATURE E IMPIANTI TECNICI.

- 1) Fornitura e posa in opera di canne fumarie in acciaio compresa incamiciatura e comignoli. Saranno eseguite tutte le canne d'essalazione per lo scarico del gas della caldaia, aventi sezioni adeguate all'uso cui sono destinate.



- 2) Le acque nere del fabbricato saranno scaricate per mezzo di: colonne verticali sottobreccia realizzate con tubazioni in PVC termoplastico insonorizzanti; e con tubazioni orizzontali, realizzate in PVC termoplastico insonorizzante. Le tubazioni continueranno all'interno delle aree verdi di pertinenza fino all'immissione alla rete perimetrale. Saranno posate idonee vasche biologiche, pozzetti condensagrassi e la rete di fognatura terminerà con un tratto di subirrigazione non essendo presente la fognatura comunale.



- 3) Le acque meteoriche saranno disperse nelle aree verdi circostanti.

H - SERRAMENTI

- 1) All'interno, al piano terra, saranno fornite e poste in opera una porta tagliafuoco e le altre tamburate con finitura legno. La fornitura è compresa di cassamatta, stipite, contro-stipite, listelli coprifilo e ferramenta di tenuta e chiusura.
- 2) Al piano primo saranno posate porte scorrevoli in laminato tipo legno e pareti mobili con inserimento della porta anch'essa del tipo mobile "a pacchetto".

I - IMPIANTO ELETTRICO - TELEFONICO - CITOFONICO - TV

- 1) Tutte le prese di corrente normali e le prese di corrente per usi elettrodomestici avranno il polo a terra collegato con apposita rete e terminante con areoforo dispersore fisso nel terreno entro apposito pozzetto conforme alle norme C.E.I.
- 2) Gli impianti saranno posti sottotraccia, e sarà posta in opera la centralina da incasso completa di salvavita.
- 3) Le placche, gli interruttori e le prese dell'impianto elettrico saranno della marca Gewiss linea Chorus e/o similare.
Nei diversi locali saranno messi in opera:
 - punti luce a parete, punti luce centrali, prese di corrente da 10-16A, presa TV, presa SAT, prese per impianto condizionamento e termostato ambiente;
 - nella zona cantina punti luce centrali, prese per la caldaia, lavatrice, attrezzature elettriche da lavoro;
 - nei bagni: punti luce centrali e a parete, pulsante di suoneria;
 - nel garage: punti luce a parete, 1 presa corrente 10-16A;
 - nell'esterno: punti luce a parete, 1 presa corrente 10-16A, punto pulsante porta targa;
 - nell'area esterna di manovra garage: luce con temporizzatore;

- nel Centralino elettrico con differenziale salvavita e cinque magnetotermici per: linea forza motrice cucina, linea prese, linea luce, linea aria condizionata e linea impianto riscaldamento;
- l'impianto di messa a terra;
- l'impianto antenna terrestre completo;
- predisposizione di allarme perimetrale esterno per finestre e porte finestre.

L – IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

- 1) Saranno eseguite tutte le reti per la distribuzione ed alimentazione idrica con la fornitura e posa di tutte le opere di tubazioni in polipropilene reticolato. Tutte le tubazioni per reti di distribuzione idrica saranno d'adeguata sezione per avere una normale pressione d'esercizio sino ai punti d'utilizzazione.

Saranno fornite e poste in opera le seguenti apparecchiature:

Cucina: rubinetto completo di scarico speciale con sifone e attacco per lavello;

Bagno: una vasca da bagno cm. 170x70 o un piatto doccia porcellanato bianco 80x80, un lavabo in porcellana vetrificata bianca, un vaso WC in porcellana vetrificata bianca munito di sedile di plastica pesante bianca e cassetta di cacciata ad incasso della Geberit, un bidè in porcellana vetrificata bianca.

Un attacco per lavatrice.

I sanitari del tipo sospesi saranno marca Pozzi Ginori o similari e la rubinetteria sarà tipo marca Grohe linea Eurostyle.

M – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Nei locali sarà installato un adeguato impianto di riscaldamento del tipo autonomo con caldaia a condensazione, atta sia alla produzione d'acqua calda per uso domestico durante tutto l'anno sia per il riscaldamento delle singole stanze. La caldaia sarà installata nella cantina. La caldaia sarà corredata della propria sonda climatica esterna e centralina climatica per una regolazione ottimale della temperatura di mandata all'impianto. Gli impianti di riscaldamento dei locali saranno a bassa temperatura realizzati con pannelli radianti a pavimento costituito da: pannello isolante termico spessore 30 mm, tubazioni in polietilene ad alta densità del tipo reticolare; striscia perimetrale realizzata con spugna in polietilene reticolato dello spessore di 8 mm, rete elettrosaldata per massetto in sabbia e cemento, additivo fluidificante per sottofondo, collettore modulare corredata di valvola sfogo aria, valvola di intercettazione ed elettropompa di circolazione. Saranno fornite relative tubazioni dalla rete gas metano al piano cottura.

N – AREA ESTERNA E FINITURE IN GENERE

- 1) All'entrata della rampa di accesso all'area di manovra sarà posto un cancello elettrico e sarà fornito di telecomando.
- 2) Illuminazione esterna agli ingressi pedonali e carrai collegati al contatore azionati da crepuscolare.
- 3) La recinzione perimetrale del lotto sarà realizzata da rete metallica per una altezza di metri 1,50.
- 4) Il cancello d'ingresso sarà in acciaio verniciato come pure il cancello carraio scorrevole. Sono previsti montanti in acciaio zincato e verniciato.

COMPUTO METRICO OPERE DI COMPLETAMENTO

I lavori previsti relativamente alla ristrutturazione edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento possono essere sommariamente riassunti nelle seguenti voci ricavate dal C.M. del P.d.R. per differenza con opere già eseguite:

OPERE EDILI IN GENERE	€ 4.597,45
OPERE FOGNARIE E DA LATTONIERE	€ 1.757,00
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	€ 4.230,00
SISTEMAZIONE ESTERNA	€ 5.000,00
SERRAMENTI	€ 1.040,00
IMPIANTO ELETTRICO	€ 1.612,10
IMPIANTO IDRICO TERMICO E SANITARIO	€ 5.924,95
ALLACCIAMENTI	€ 3.000,00
TOTALE	€ 27.161,50

Nello specifico si possono ragionevolmente prevedere le seguenti operazioni:

OPERE EDILI – OPERE DI RISANAMENTO

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
1	Fornitura e posa in opera di tramezze realizzate con forati in laterizio dello spessore di cm 8 con malta bastarda, compreso gli oneri per la fornitura e posa di architravi in c.a. in corrispondenza di aperture e scale.	mq	18,00	€ 12,60	€ 226,80
2	Fornitura e posa di intonaco per interni in malta di calce, tirato a frattazzo fino, per superfici verticali e orizzontali, con strato di finitura superficiale a grassello di calce bianca, compresi gli oneri per ponteggio ed ogni altro onere necessario.	mq	445,00	€ 7,75	€ 3.448,75
3	Fornitura e posa di tinteggiatura per interni realizzata con due passate a tempera con isolante di fondo, colori a scelta della D.L. compresi ponteggi ed ogni altro onere necessario.	mq	439,00	€ 2,10	€ 921,90

TOTALE OPERE EDILI € 4.597,45

OPERE FOGNARIE

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
4	Fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC per scarichi verticali fino ai pozzetti intercettatori a norma UNI dm 110 mm compresi gli oneri per sigillatura con collante speciale, demolizione a forza di murature di qualsiasi tipo per incassatura, demolizione porzione di solai, soffitto a tetto, spostamento o lievo del manto di copertura, fornitura e posa di tutti i pezzi speciali richiesti, fornitura e posa sul tetto di aeratori in laterizio in corrispondenza delle tubazioni, ripristino dei fori con tavole in laterizio o materiale idoneo, scavo e reinterro a	ml	34,00	€ 16,50	€ 561,00
5	Fornitura e posa in opera di tubazioni per fognature esterne in PVC da mm 120 serie rinforzata, compresi i pezzi speciali, scavo e trasporto delle eccedenze alle pubbliche discariche, calcestruzzo dosato a q.li 2,00 di cemento tipo 325 per sottofondi, rinfilanco e ricoprimento, reinterro con materiali provenienti dallo scavo.	ml	20,00	€ 15,50	€ 310,00
6	Fornitura e posa in opera di tubazioni per fognature esterne (surrigazione) in PVC da mm 140 serie rinforzata, compreso tutti gli oneri come alla voce precedente.	ml	20,00	€ 17,50	€ 350,00

7	Fornitura e posa in opera di pozzetti delle dimensioni interne di cm 50 x 50 x 80 completi di coperchio in calcestruzzo, carrabile, compreso scavo, calcestruzzo dosato a q.li 2,00 di cemento tipo 325 per mc di materiale inerte per sottofondo pozzetto, reinterro con materiale proveniente dallo scavo.	cad.	4,00	€ 41,00	€ 164,00
8	Fornitura e posa in opera entro idoneo scavo, di pozzetti condensagrassi e fosse biologiche compresi tutti gli oneri di cui alla voce precedente	cad.	4,00	€ 93,00	€ 372,00

TOTALE OPERE FOGNARIE E DA LATTONIERE € 1.757,00

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
9	Fornitura e posa in opera di pavimento in ceramica compreso battiscopa, compreso la malta di allettamento, boiaccatura delle connessioni e pulizia.	mq	180,00	€ 18,60	€ 3.348,00
10	Fornitura e posa in opera di rivestimenti in ceramica delle dimensioni di cm 20 x 20 da realizzarsi fino a ml 2,00; compreso nel prezzo il collante per la posa e la pulizia a lavoro ultimato.	mq	49,00	€ 18,00	€ 882,00

TOTALE PAVIMENTI E RIVESTIMENTI € 4.230,00

SERRAMENTI INTERNI

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
11a	Fornitura e posa in opera di porte interne in legno di mogano cieche complete di falsotelaio dello spessore di cm 2,5 ad una anta e n. 1 scorrevole da posare su muro da cm 10 e da cm 30 compreso di relativo imbottite e cornici dello stesso tipo di legno delle porte, complete di ferramenta, serratura e maniglia in ottone brunito; misurazione in luce architettonica.	mq	7,00	€ 80,00	€ 560,00
11b	Fornitura e posa in opera di parete scorrevole a doghe di legno per chiusura stanza da letto completa di ferramenta, serratura e maniglia in ottone brunito; misurazione in luce architettonica.	mq	6,00	€ 80,00	€ 480,00

TOTALE SERRAMENTI € 1.040,00

SISTEMAZIONE ESTERNA

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
12	Spianamento del terreno e successive esecuzione di pavimentazioni carraie in autobloccanti e prato e di marciapiedi in palladiana di trachite. Fornitura e posa in opera di recinzione in rete metallica su paletti di ferro verniciato e cancellata in elementi tubolari in ferro verniciato e tondini su muretto in c.a. per H totale rnl 1,50; cancelli pedonale e carraio in ferro zincato, di pari altezza, con pilastri di sostegno in c.a.	a corpo	1,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

TOTALE SISTEMAZIONE ESTERNA € 5.000,00

IMPIANTO ELETTRICO

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
----	-------------	------	----------	----------------	--------------

13	Esecuzione di punto luce interrotto realizzato con i seguenti materiali: cassette di derivazione con coperchio in resina fissato con viti, tubo protettivo in PVC pesante oorugato, incassato nella parete di diametro non inferiore amm 14, conduttori con grado di isolamento 3, sezione dei conduttori calcolata con larghezza comandi tipo componibile con placca in alluminio anodizzato in scatola da incasso compresa la rete di distribuzione dorsale dal quadro di protezione interno ed incluse le colonne portanti di partenza dal contatore; esclusa la fornitura e posa in opera di corpi illuminanti.	cad.	16,00	€ 15,50	€ 248,00
14	Esecuzione di punto luce deviato rcalizzato con materiali come voce 12	cad.	2,00	€ 18,00	€ 36,00
15	Esecuzione di punto luce invertito con i materiali come voce 12 .	cad.	2,00	€ 21,00	€ 42,00
16	Esecuzione di punto presa 10 A con materiali come voce 12.	cad.	15,00	€ 21,00	€ 315,00
17	Esecuzione di punto presa 15 A con i materiali come voce 12.	cad.	8,00	€ 23,00	€ 184,00
18	Esecuzione di presa TV con i materiali della voce 12, ma con sola tubazione vuota, compreso filo di acciaio e ferro zincato per la posa dei conduttori futuri	cad.	2,00	€ 29,00	€ 58,00
19	Esecuzione di presa telefonica con i materiali della voce 12.	cad.	2,00	€ 10,30	€ 20,60
20	Esecuzione di punto di chiamata con pulsante a tirante.	cad.	2,00	€ 35,00	€ 70,00
21	Esecuzione di punto termostato ambiente.	cad.	2,00	€ 18,00	€ 36,00
22	Centralino di distribuzione di zona contenente 1 differenziale 3 magnetotermici 1 + N.	cad.	2,00	€ 142,00	€ 284,00
23	Fornitura e posa in opera di quadro caldaia con protezioni e collegamenti	cad.	1,00	€ 78,50	€ 78,50
24	Formazione di impianto di messa a terra composto di n.4 dispersori a croce zincati mt 1,50 collegati fra loro con corda di rame nuda mmq 35 interrata, compreso collegamenti equipotenziali sulle condutture sanitarie, riscaldamento, gas, ecc	a corpo	1,00	€ 240,00	€ 240,00

TOTALE IMPIANTO ELETTRICO	€ 1.612,10
----------------------------------	-------------------

IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
25	Fornitura e posa in opera di generatore di calore adatto per il funzionamento a gas metano, avente una potenzialità resa all'acqua di Kcal/h 25.000, predisposto per la produzione di acqua calda sanitaria, completa di: mantello in lamiera d'acciaio verniciato a fuoco con smalto resistente ad alte temperature; termometro bollitore; termometro acqua caldaia; termostato di regolazione; termostato di sicurezza a riarmo manuale; bollitore ad accumulo da lt 60; rubinetto di scarico; pressostato di blocco a riarmo manuale con campo di taratura da 1,5 a 5,00 kg/cmq; separatore d'aria in ghisa idraulica dm 1"1/2 pressione di collaudo 6 ate; valvola di sicurezza a membrana qualificata e tarata ISPESL, completa di certificato di taratura al banco, orifizio 1/2" pressione di taratura 3,00 ate, K = 0,79, portata di scarico Kcal/h 141.100; manometro con attacco posteriore con scala da 0 a 6,00 Kg/cmq; termometro ad immersione, scala 0 - 120° C; vaso d'espansione a diaframma da lt 18, con pressione di precarica kg/cmq 1,5 e pressione di progetto 4,00 ate, attacco 3/4"; circolatore a velocità variabile, con le seguenti caratteristiche: piano terra portata 750 Kg/h prevalenza mm 2550, piano 1° portata 750 Kg/h prevalenza mm 2550; valvola a clapet, dm 1/2"; valvola di sicurezza per protezione bollitore, dm 1/2", tarata 6 ate; tubazione in acciaio nero trafilato per la realizzazione degli allacciamenti limitatamente alla centrale termica, posto in opera completo di curve, sostegni e pezzi speciali, materiali vari di tenuta e consumo.	a corpo	1,00	€ 1.550,00	€ 1.550,00

26	Fornitura e posa in opera di raccordo al camino in lamiera di acciaio, compreso l'antirefouler se non in dotazione.	cad.	1,00	€ 21,70	€ 21,70
27	Fornitura e posa in opera di valvola automatica di sfogo aria a galleggiante, pressione di esercizio 4,00 ate.	cad.	1,00	€ 3,25	€ 3,25
28	Fornitura e posa in opera pozzetto di scarico a vista.	cad.	1,00	€ 8,80	€ 8,80
29	Fornitura e posa in opera gruppo di riempimento automatico con rubinetto, diametro 1/2", filtro valvola di ritegno, bocchettone in entrata, manometro.	cad.	1,00	€ 19,00	€ 19,00
30	Fornitura e posa in opera valvola di non ritorno, diametro: 1" (n° 3) e 3/4	cad.	4,00	€ 5,00	€ 20,00
31	Fornitura e posa in opera di circolatore a velocità variabile, della portata kg/h 400 - prevalenza mm 2.050	cad.	1,00	€ 81,00	€ 81,00
32	Fornitura e posa in opera di saracinesca di esclusione per circolatore e ritorno impianto, nei diametri: 1" (n°3) e 3/4" (n° 1)	cad.	4,00	€ 6,60	€ 26,40
33	Fornitura e posa in opera di vaso di espansione chiuso a membrana atossica da lt 10, attacco diametro 3/4.	cad.	1,00	€ 16,50	€ 16,50

Impianto termico

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
34	Fornitura e posa in opera di valvola di zona a tre vie, completa di: comando elettrotermico, corpo valvola e tre di by pass equilibrato con attacchi a bocchettone.	cad.	2,00	€ 80,00	€ 160,00
35	Fornitura e posa in opera di termostato ambiente a comando unipolare, tolleranza + - 0,5° C.	cad.	2,00	€ 11,00	€ 22,00
36	Fornitura e posa in opera di valvola a sfera per intercettazione impianto, diametro 3/4" e 1".	cad.	3,00	€ 5,50	€ 16,50
37	Fornitura e posa in opera di collettore per distribuzione impianto, completo di riduzioni per attacco rame, nei vari diametri	cad.	4,00	€ 15,00	€ 60,00
38	Fornitura e posa in opera di tubo di rame nudo, nei vari diametri e di guaina isolante in materiale plastico espanso per tubazione in rame, con spessore min mm 6.	ml	200,00	€ 2,55	€ 510,00
39	Fornitura e posa in opera valvola a squadra cromata, diametro 1/2" con attacco in rame, completo di riduzioni.	cad.	8,00	€ 6,50	€ 52,00
40	Fornitura e posa in opera detentore a squadra cromata diametro 1/2" con attacco in rame, completo di riduzioni.	cad.	8,00	€ 5,50	€ 44,00
41	Fornitura e posa in opera di elementi radianti in acciaio nei modelli MB 680 e MB 870	cad.	120,00	€ 9,30	€ 1.116,00
42	Fornitura e posa in opera di tappi e riduzioni per radiatori	cad.	80,00	€ 0,55	€ 44,00
43	Fornitura e posa in opera di valvoline di sfianto manuale per radiatori.	cad.	16,00	€ 0,80	€ 12,80
44	Fornitura e posa in opera di mensole da murare.	cad.	40,00	€ 0,55	€ 22,00

Impianto idrico-sanitario

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
45	Fornitura e posa in opera di tubazione in acciaio zincato, per la realizzazione della rete acqua calda e fredda sanitaria, completo di curve, sostegni e pezzi speciali, materiale vario di tenuta e consumo, nei vari diametri.	ml	60,00	€ 8,50	€ 510,00
46	Fornitura e posa in opera di guaina isolante per la coibentazione delle tubazioni dell'acqua calda in materiale plastico espanso, di spessore minimo mm 9	ml	60,00	€ 0,55	€ 33,00
47	Fornitura e posa in opera di vasca da bagno in acciaio porcellanato, angolare completa di: gruppo esterno con deviatore automatico e doccia mobile, colonna di scarico con piletta sifone, troppo pieno e scarico a saltarello, e scarico in PE fino alla colonna esclusa.	cad.	1,00	€ 590,00	€ 590,00
48	Fornitura e posa in opera di piatto doccia in acciaio porcellanato, cm. 80x80 o 90x70 completo di: gruppo esterno con deviatore automatico e doccia mobile, colonna di scarico con piletta sifone, troppo pieno e scarico a saltarello, e scarico in PE fino alla colonna esclusa	cad.	1,00	€ 125,00	€ 125,00

49	Fornitura e posa in opera di vaso all'inglese in porcellana vetrificata completo di: sedile in plastica tipo pesante, cassetta di scarico da lt 14, scarico in PE fino alla colonna esclusa	cad.	2,00	€ 115,00	€ 230,00
50	Fornitura e posa in opera di lavabo in porcellana vetrificata completo di batteria con scarico a salterello, colonna di fissaggio, sifone a bottiglia cromato con canotto e rosone, flessibili cromati con rosette, scarico in PE fino alla colonna esclusa	cad.	4,00	€ 105,00	€ 420,00
51	Fornitura e posa in opera di bidet in porcellana vetrificata completo di batteria con scarico a salterello, scarico in ottone cromato e rosone, flessibili di raccordo, scarico in PE fino alla colonna esclusa.	cad.	2,00	€ 92,00	€ 184,00
52	Fornitura e posa in opera di rubinetto con portagomma per alimentazione lavatrice, diametro 112" e scarico in PE	cad.	1,00	€ 27,00	€ 27,00

TOTALE IMPIANTO IDRO TERMO SANITARIO				€ 5.924,95	
---	--	--	--	-------------------	--

ALLACCIAMENTI

N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTALE
53	Fornitura di opere per allacciamento per le reti idrica, elettrica, gas metano e telefonica.	a corpo	1,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00

TOTALE ALLACCIAMENTI				€ 3.000,00	
-----------------------------	--	--	--	-------------------	--

COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

Nell'anno _____ il giorno ____ del mese di _____, nel mio studio,
innanzi a me dott. _____, Notaio in _____, con studio in via
_____, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di _____,
sono presenti i signori:

- Baruffaldi Alfieri, nato a Rosolina il 9 ottobre 1953, e residente a Rosolina in via Carabella n° 86, codice fiscale BRF LFR 53R09 H573U, munito di documento di riconoscimento _____, che in seguito sarà denominato semplicemente "recuperante" che è proprietario del terreno, con sovrastante fabbricato sito in Loreo, via Canalvecchio, riportato nel N.C.T. al foglio 6, mappali 3 e 247;

- l'arch. _____, nato a _____ il _____ domiciliato per la carica in Loreo, presso la sede municipale alla Piazza Municipio, munito di documento di riconoscimento _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica del comune di Loreo e quindi in nome e per conto del Comune di Loreo, codice fiscale 00092880293, giusto decreto sindacale n° ____ del _____, per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera A), il Comune di Loreo in prosieguo sarà indicato semplicemente "Comune";

I costituiti, della cui idoneità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il personale atto al quale premettono quanto segue:

PREMESSO

- che il recuperante dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che il comparto di cui alla presente convenzione ha una superficie totale di metri quadrati 1.390,00 e nel vigente Piano Regolatore Generale è classificato come zona omogenea E2 agricola con superficie di mq. 1.390 con imposizione di un vincolo procedimentale in forza al quale il recupero e l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di recupero

convenzionato qui denominato "Piano di recupero" fabbricato in località Canalvecchio, scheda n. 18;

- che sull'immobile non gravano vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Recupero,

VISTI

a) la domanda di autorizzazione al Piano di recupero, con relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 3983 del 22.05.2017;

b) la deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____, esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano di Recupero;

c) il relativo progetto esecutivo dell'intervento;

d) la precedente deliberazione di C.C. n° 12 del 30.03.2004 con la quale veniva approvato il progetto di recupero del fabbricato sito in via Canalvecchio;

e) la precedente convenzione urbanistica sottoscritta in data 10.10.2006 avanti al Notaio Marzia Tommasina Formicola di Loreo rep. 62176 per l'esecuzione dei lavori di cui al Piano di Recupero approvato con d.c.c. n. 12/2004;

f) la Denuncia di Inizio Attività per l'esecuzione dei lavori di esecuzione del Piano di Recupero di cui alla d.c.c. n. 12/2004, in data 20.04.2007 con prot. 2178, i cui lavori vennero regolarmente iniziati e giunsero alla realizzazione del fabbricato nella sua volumetria complessiva esterna, comprensiva delle murature esterne, dei solai intermedi, della copertura, e delle tinteggiature esterne, ma ancora da ultimare nelle finiture interne e nelle sistemazioni dell'area esterna;

g) che in calce al permesso di costruire oppure alla segnalazione certificata di inizio attività che verranno presentati, saranno riportati tutti gli adempimenti e/o il richiamo alla presente convenzione da attuarsi prima del rilascio del certificato di agibilità;

h) che il progetto esecutivo proposto presuppone l'utilizzo dell'area per residenza;

i) che i percorsi carrai e pedonali privati saranno definiti per essere fruibili anche a persone con limitate capacità motorie;

l) la L.R. 11 del 23 aprile 2004 e s.s.m.m.i.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART: 1 – OBBLIGO GENERALE

1. Il recuperante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il

presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del comune.

ART. 2 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione;
2. Il recuperante è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e degli immobili ivi insistenti oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal recuperante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del comune;
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - DESTINAZIONE DELLE AREE LIBERE SCOPERTE

Le aree libere scoperte sono interessate da

- 1) percorsi carrai e parcheggi privati di uso privato;
- 2) percorsi pedonali di uso privato;
- 3) verde di uso privato.

ART. 4 – FINITURE AREE LIBERE SCOPERTE

Le superfici scoperte saranno trattate con i materiali consoni alle tipologie tradizionali del luogo:

- a- autobloccanti in calcestruzzo;
- b- palladiana di trachite;
- c- piantumazione di essenze autoctone su prato;
- d – altro.

ART. 5 – DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE COPERTE

Le superfici interne dell'edificio sono destinate ad abitazione sia al piano terra che al piano primo

e garage.

ART. 6 – ATTUAZIONE DEL PROGETTO

Il recuperante presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità dell'immobile sopradescritto, si impegna a dare esecuzione al progetto, secondo gli elaborati in atti del comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni, oneri ed obblighi previsti dalla presente convenzione, per se ed i suoi successori.

ART. 7 – ESECUZIONE PER STRALCI

Il Piano di Recupero può essere realizzato per singoli stralci funzionali ai quali si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.

I permessi di costruire saranno rilasciati o le segnalazioni di inizio attività saranno presentate per ciascun stralcio funzionale, dovranno tuttavia essere preventivamente realizzati gli allacciamenti dei servizi funzionali previsti nello stralcio precedentemente autorizzato.

ART. 8 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO

L'edificio sarà completato con metodologie e con materiali compatibili con la tipologia tradizionale del luogo;

a – strutture verticali in laterizio;

b – struttura di copertura in legno o laterocemento, copertura in coppi di laterizio a canale di colore naturale;

c – intonaco interno ed esterno in calce, tinteggiato con colori tenuti tradizionali;

d- percorsi pedonali e carrai in palladiana di trachite, autobloccanti di calcestruzzo oppure altro materiale

ART. 9 – INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE ED ALLACCIAMENTO AI SERVIZI ESISTENTI

Il recuperante si impegna ad eseguire direttamente le seguenti opere di allacciamento ai servizi esistenti, in conformità alle disposizioni impartite dalle Società Erogatrici dei servizi a rete:

a – allacciamento all'acquedotto;

b – allacciamento alla rete idrica;

c – allacciamento alla rete telefonica (predisposizione);

d – allacciamento alla rete del gas metano.

Tutte le opere saranno eseguite entro dieci anni dalla data della presente convenzione e comunque ultimate entro il termine fissato per l'ultimazione dei lavori di costruzione.

ART. 10 GARANZIA

Il recuperante costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fidejussoria fino all'ammontare di Euro 24.161,50 pari al 100% dell'impegno di spesa presuntivamente necessario per completare l'intera opera, giusta lettera n. _____ del _____ dell'Assicurazione _____.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento degli impegni di cui alla presente convenzione e sarà svincolata soltanto quando il Comune avrà potuto verificare l'esecuzione delle opere a regola d'arte o comunque non prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità che riguarderà necessariamente anche la sistemazione degli spazi scoperti.

ART. 11 – GARANZIA PER ESECUZIONE INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

Il recuperante costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla esecuzione degli allacciamenti ai servizi pubblici esistenti, polizza fidejussoria fino all'ammontare di Euro 3.000,00 pari al 100% dell'impegno di spesa presuntivamente necessario a realizzare dette opere, giusta lettera n. _____ del _____ dell'Assicurazione _____.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento degli impegni di cui al precedente art. 9 e sarà svincolata soltanto quando il Comune avrà potuto verificare l'esecuzione delle opere a regola d'arte anche del singolo stralcio, o comunque non prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità che riguarderà necessariamente anche la sistemazione degli spazi scoperti.

ART. 12 – DESTINATARI DEGLI IMPEGNI

Gli obblighi derivanti dalla presente convenzione impegnano, oltre che il recuperante, anche i successori ed aventi causa nella proprietà dei fabbricati e pertanto saranno trascritti nei registri Immobiliari.

ART. 13 - ENTRATA IN VIGORE

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per il recuperante, mentre diverrà tale per il comune non appena avrà ottenuto l'approvazione di legge.

ART. 14 – ELEZIONE DEL DOMICILIO

Il recuperante elegge il proprio domicilio presso la propria residenza.

ART. 15 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha una durata di dieci anni, prorogabile prima della scadenza di ulteriori

cinque anni, ai sensi della L.R. 11/2004.

ART. 16 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del recuperante.

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:

- vedi elaborati riportati nella delibera di approvazione

2. Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il comune e il recuperante, in piano accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del comune, individuati univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

ART. 18 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Il recuperante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse compiere in dipendenza della presente convenzione.

Il recuperante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le eventuali cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Comunale.

Firme

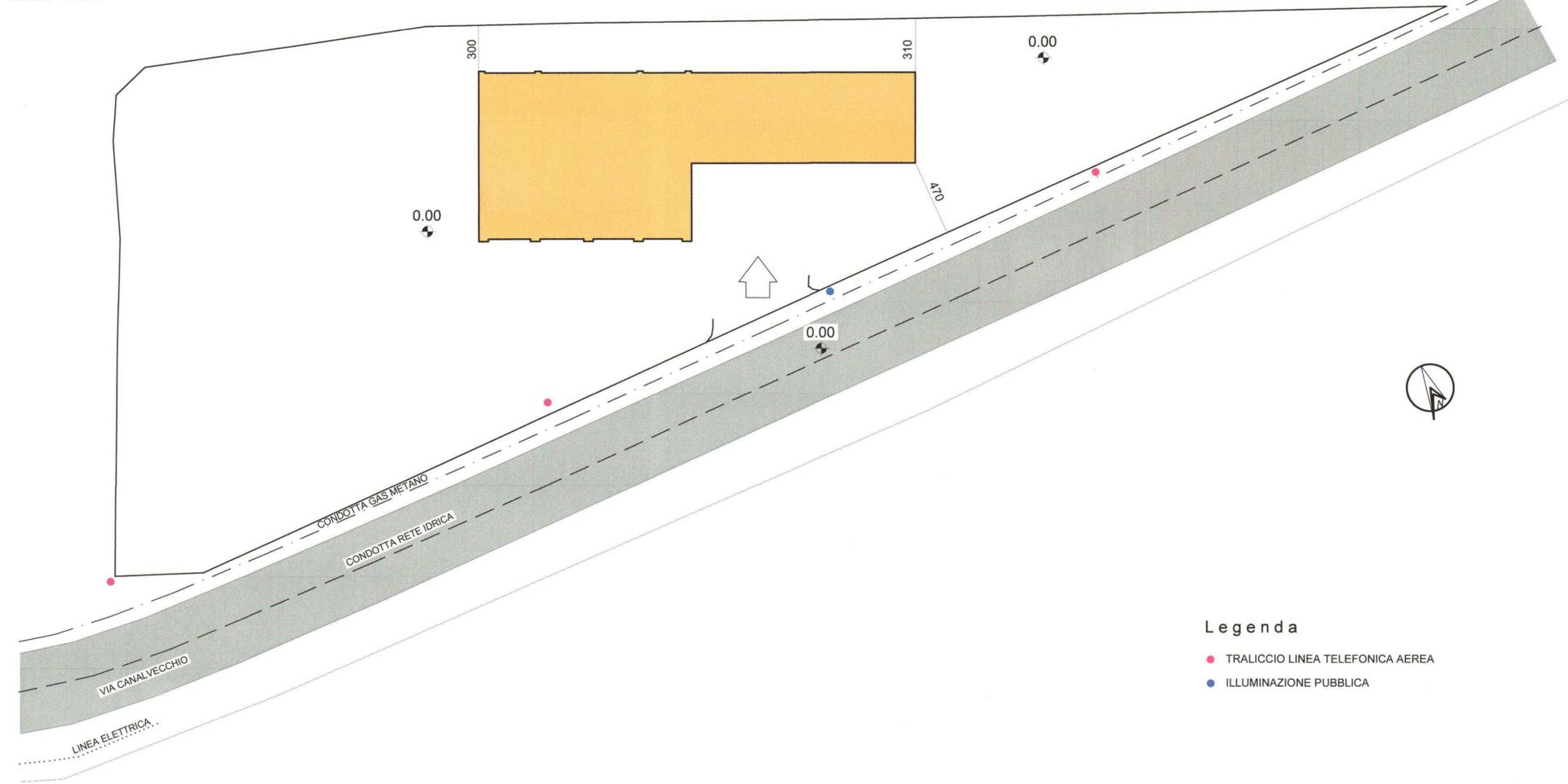
VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

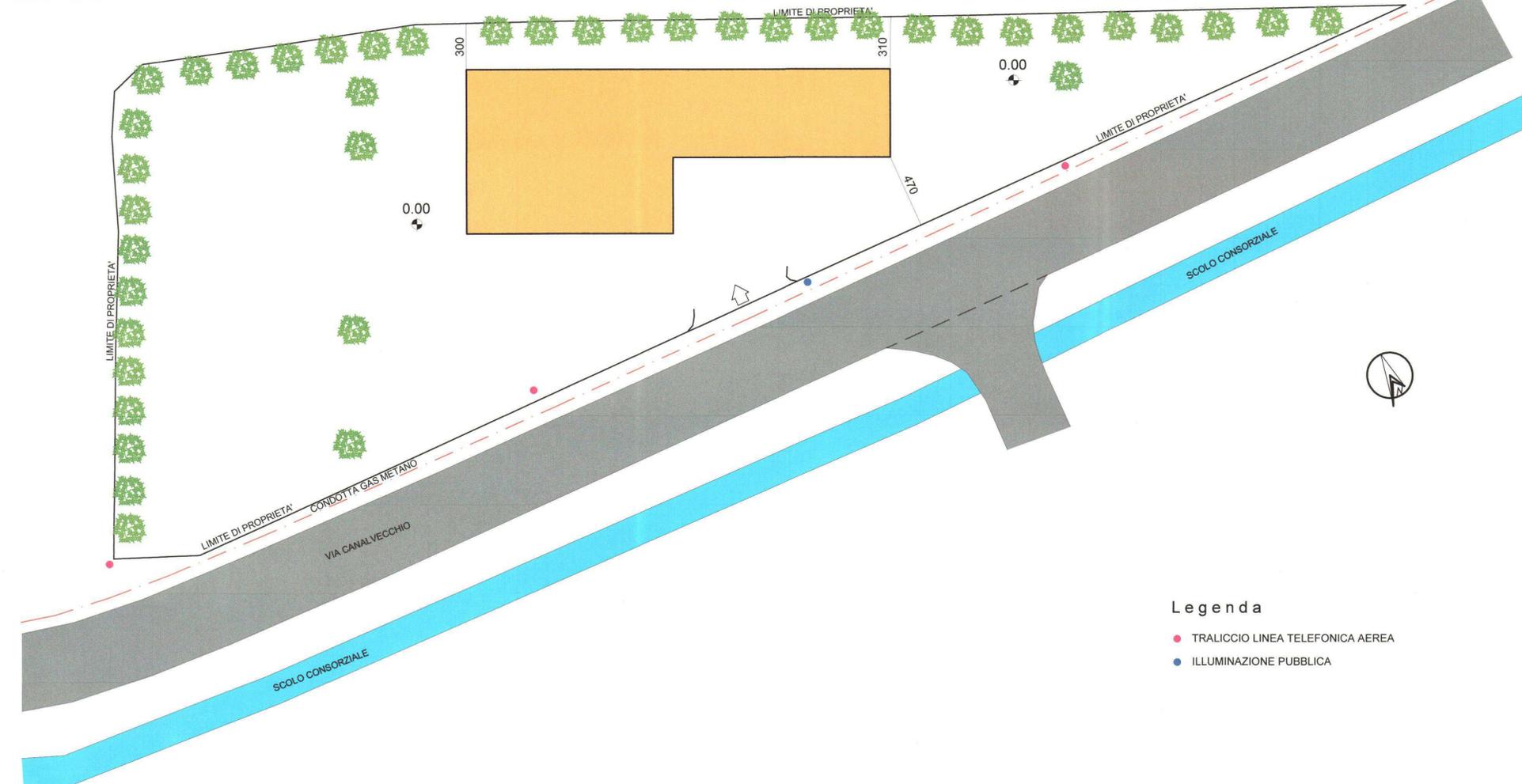
- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA:		COMMITTENTE:			
ING. GIANFRANCO BRIGO		BARUFFALDI ALFIERI			
45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6		45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86			
Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it		C.F. BRFLFR53R09H573U			
Commessa	QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)				
B06/2017					

PLANIMETRIA STATO DI FATTO (PdR - DCC n. 12 del 30.03.2004)
scala 1:200



PLANIMETRIA STATO DI FATTO ATTUALE
scala 1:200



Comune di Loreo, Prot. n. 8135 del 10-10-2017

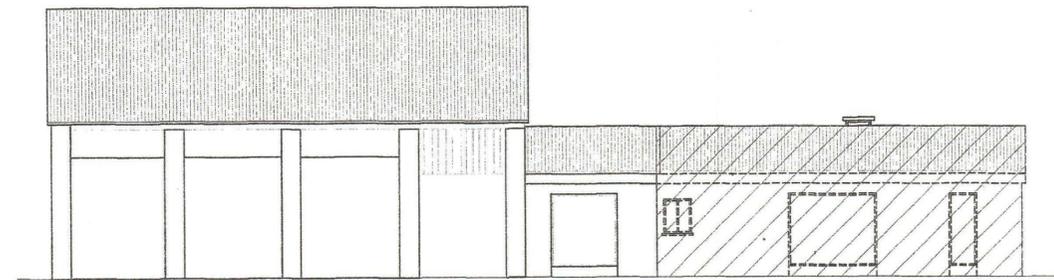
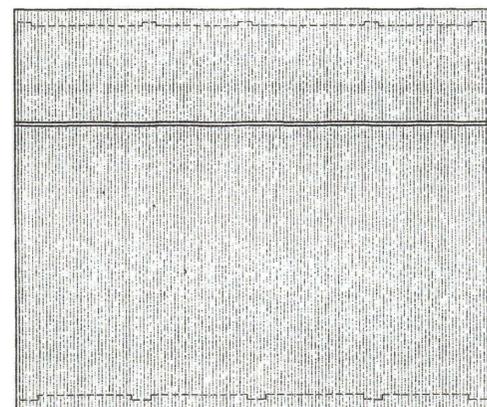
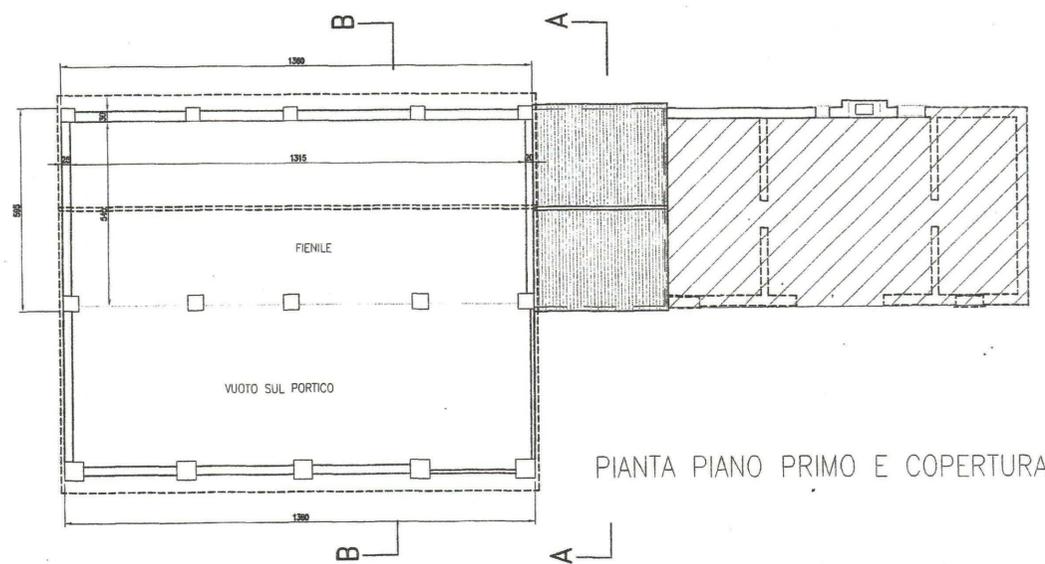
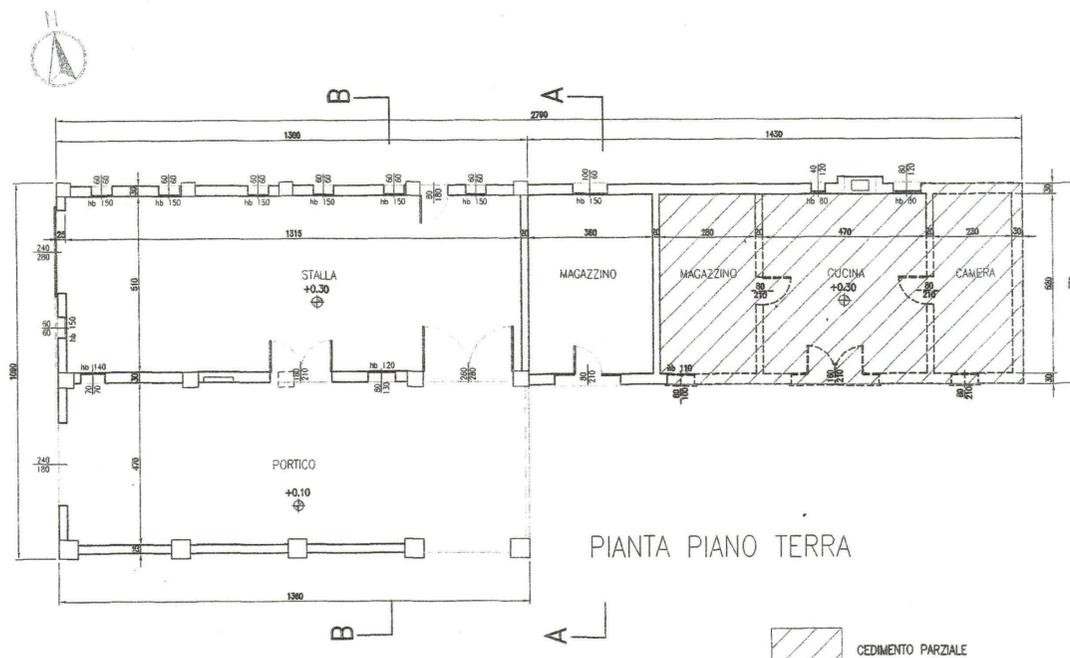
VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

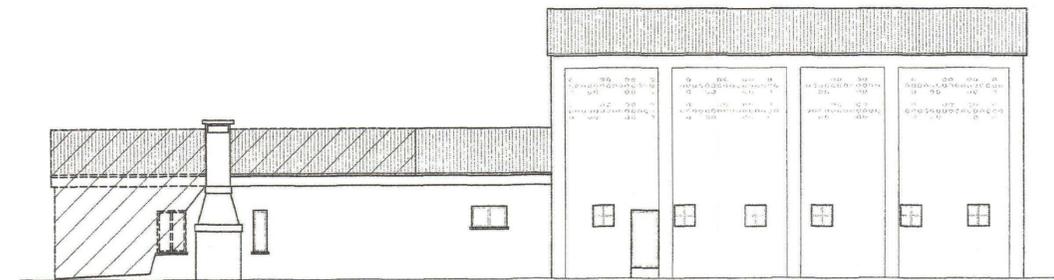
- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA:		COMMITTENTE:			
ING. GIANFRANCO BRIGO		BARUFFALDI ALFIERI			
45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6		45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86			
Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it		C.F. BRFLFR53R09H573U			
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e sngg C.C.)			

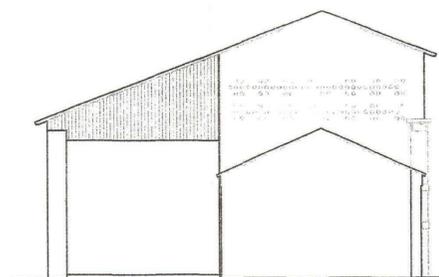
STATO DI FATTO
(da PdR - DCC n. 12 del 30.03.2004)



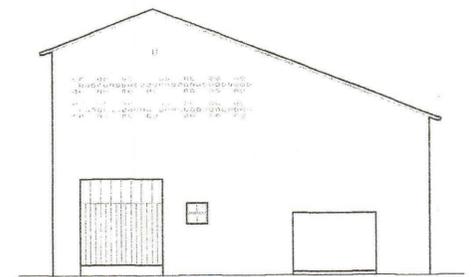
PROSPETTO SUD



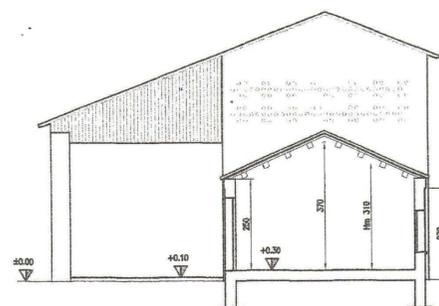
PROSPETTO NORD



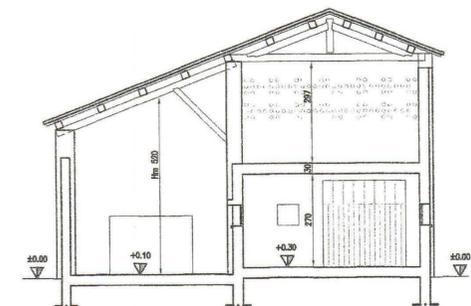
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004) MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004) STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	

PROGETTISTA:
ING. GIANFRANCO BRIGO
 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6
 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it

COMMITTENTE:
BARUFFALDI ALFIERI
 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86
 C.F. BRFLFR53R09H573U

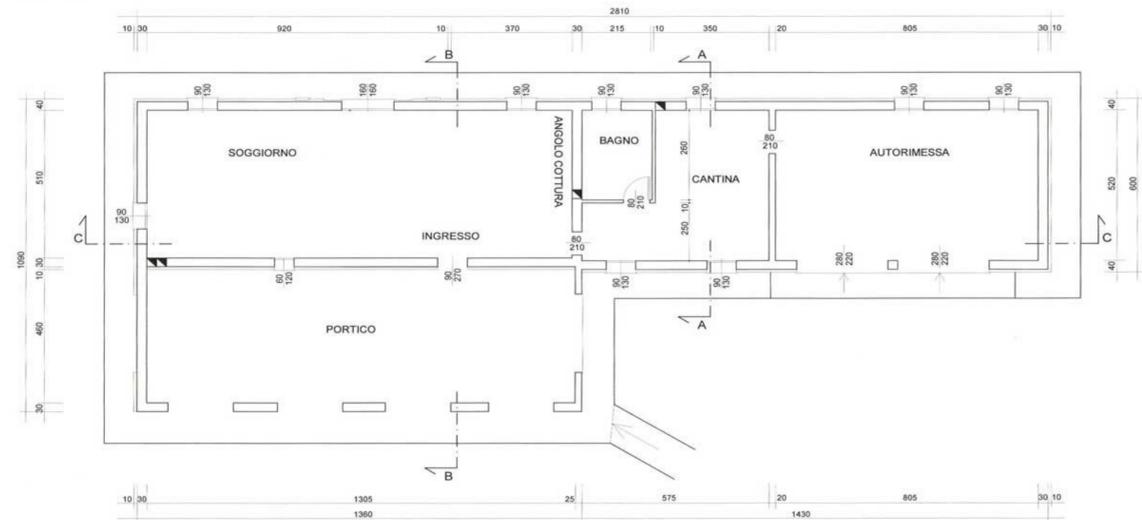
Commessa
B06/2017

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPiato, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2573 e sagg. C.C.)

STATO DI FATTO ATTUALE

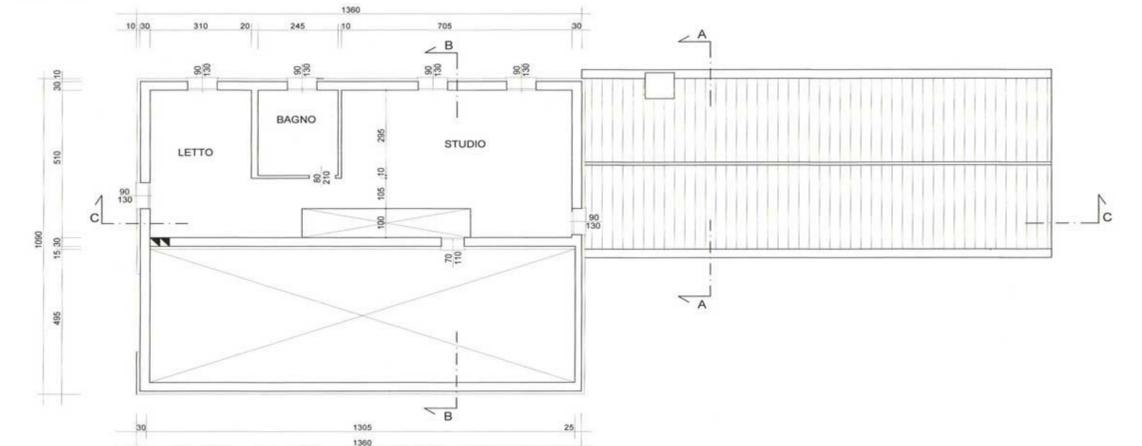
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



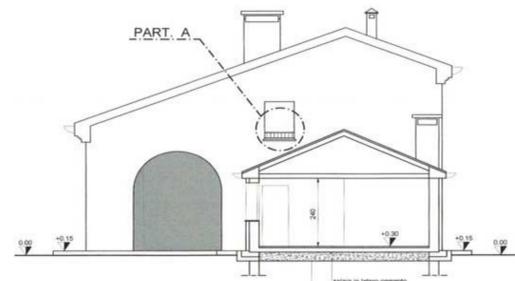
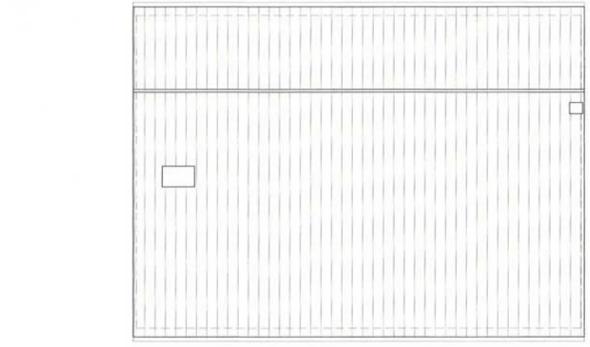
PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:100

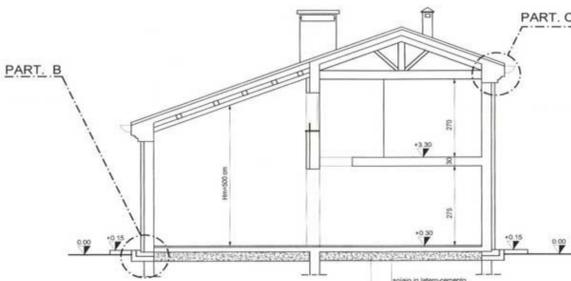


PIANTA COPERTURA

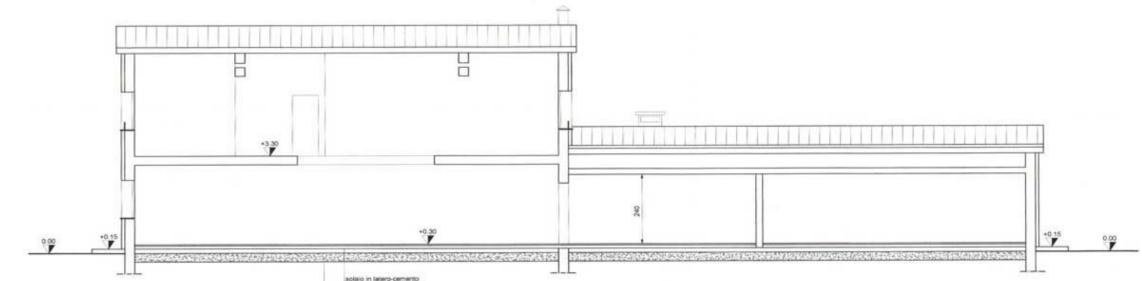
SCALA 1:100



SEZIONE A-A
SCALA 1:100



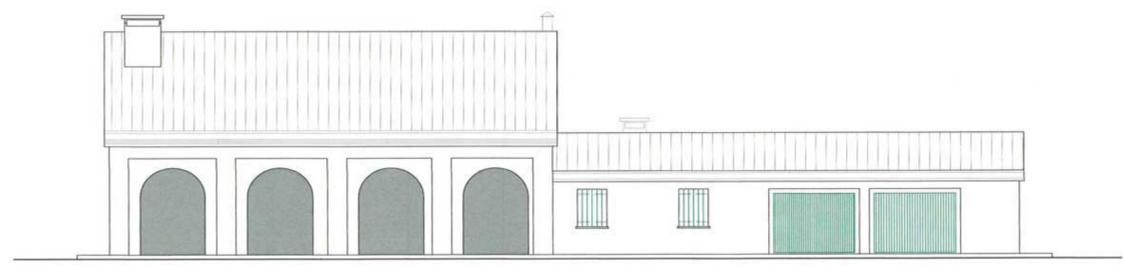
SEZIONE B-B
SCALA 1:100



SEZIONE C-C
SCALA 1:100

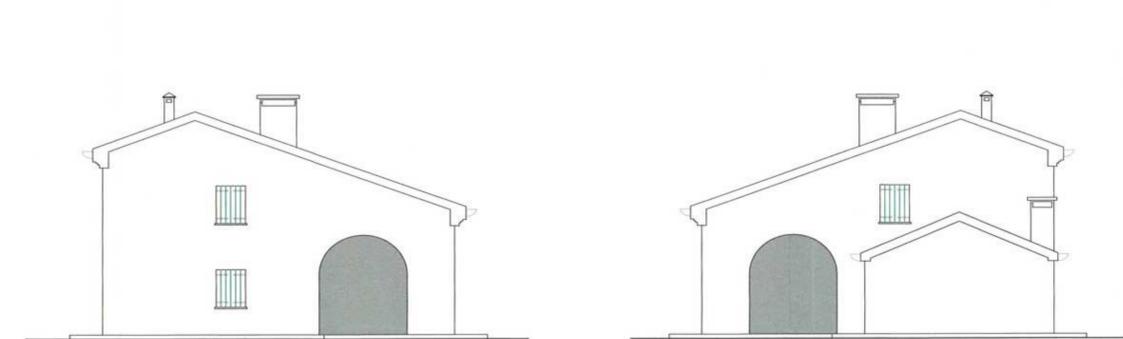
PROSPETTO NORD

SCALA 1:100



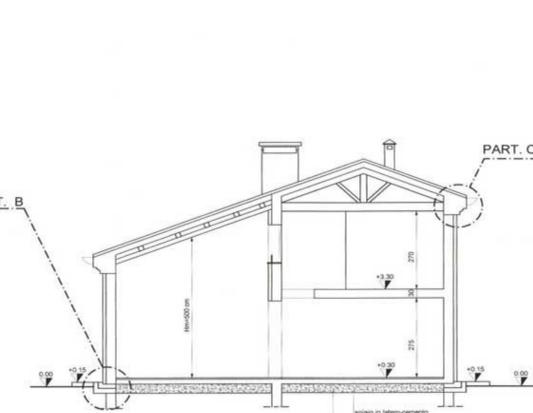
PROSPETTO SUD

SCALA 1:100



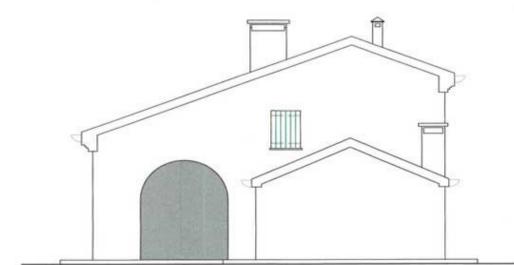
PROSPETTO EST

SCALA 1:100



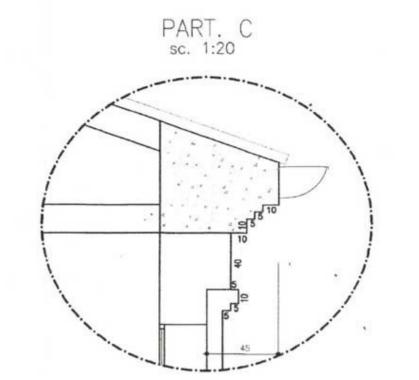
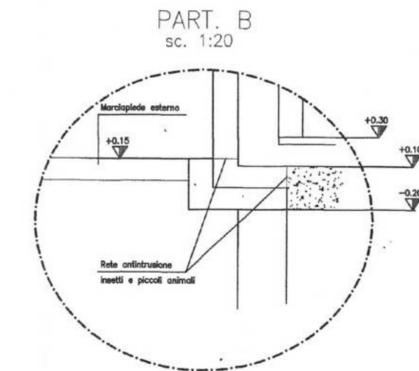
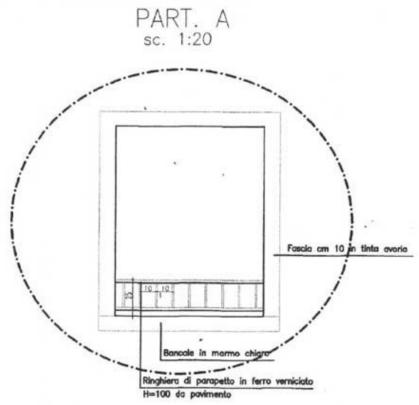
PROSPETTO OVEST

SCALA 1:100



PROSPETTO OVEST

SCALA 1:100



VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

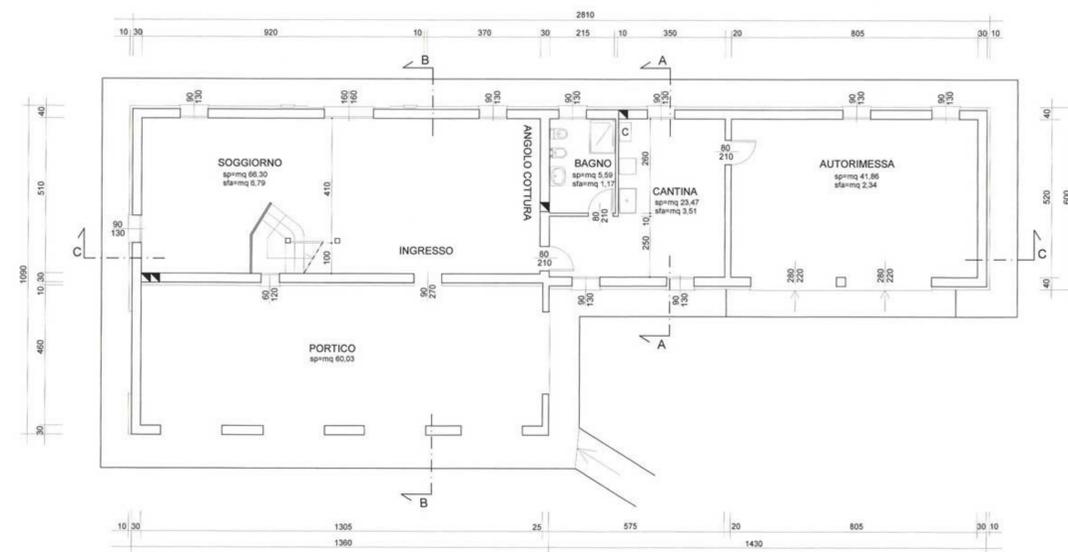
(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA:		COMMITTENTE:			
ING. GIANFRANCO BRIGO		BARUFFALDI ALFIERI			
45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6		45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86			
Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it		C.F. BRFLFR53R09H573U			
Commessa		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPiato, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2773 e sngli C.C.)			
B06/2017					

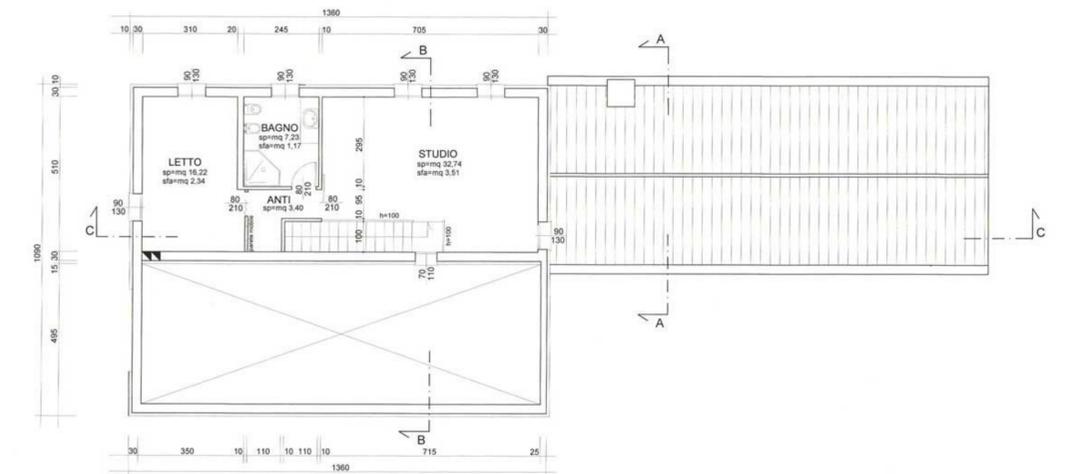
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



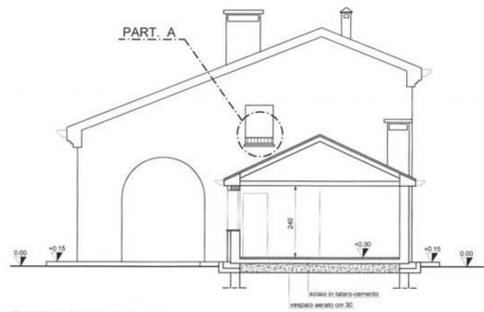
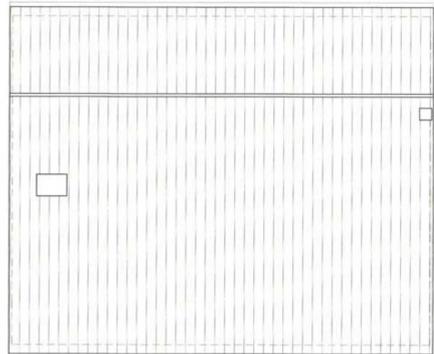
PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:100

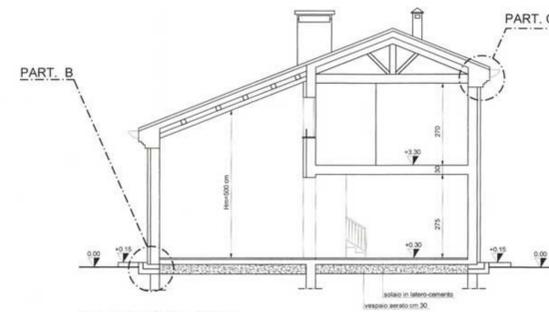


PIANTA COPERTURA

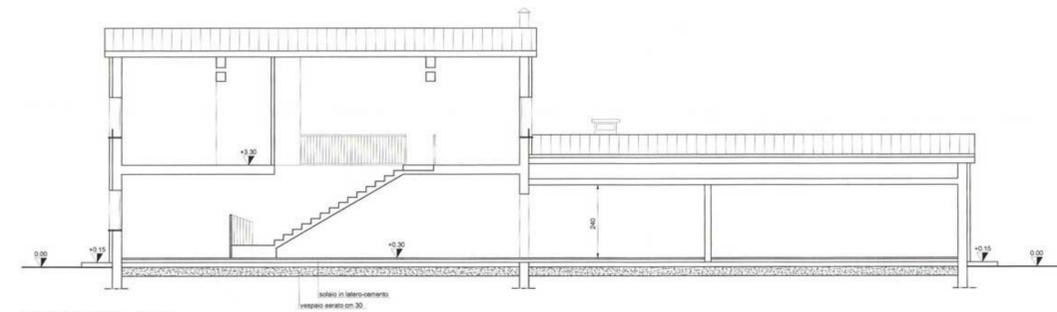
SCALA 1:100



SEZIONE A-A
SCALA 1:100



SEZIONE B-B
SCALA 1:100



SEZIONE C-C
SCALA 1:100

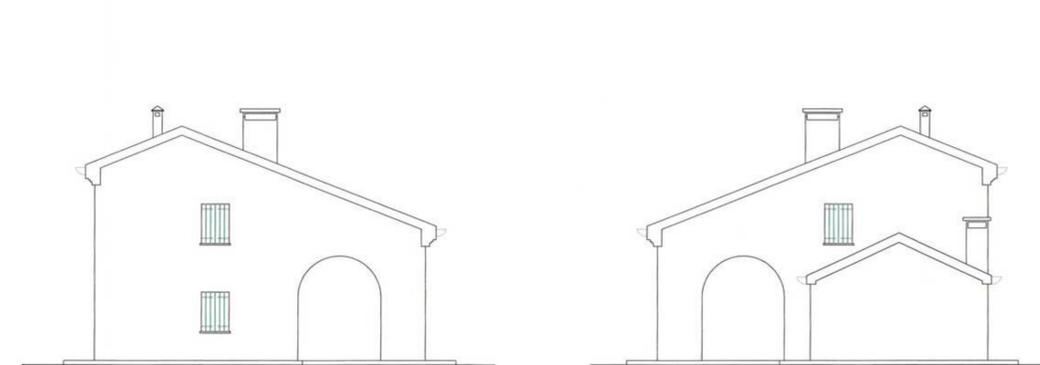
PROSPETTO NORD

SCALA 1:100



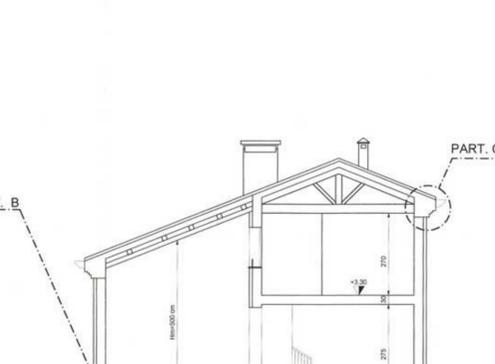
PROSPETTO SUD

SCALA 1:100



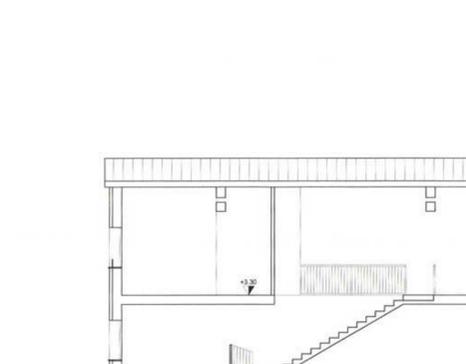
PROSPETTO EST

SCALA 1:100

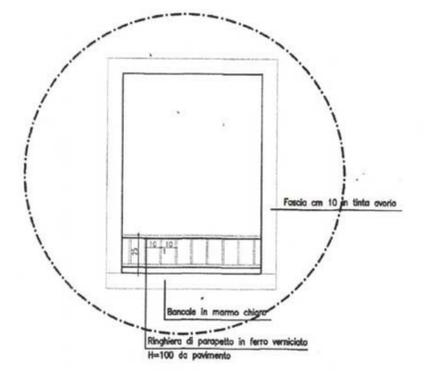


PROSPETTO OVEST

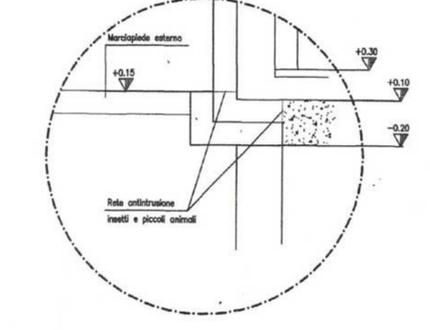
SCALA 1:100



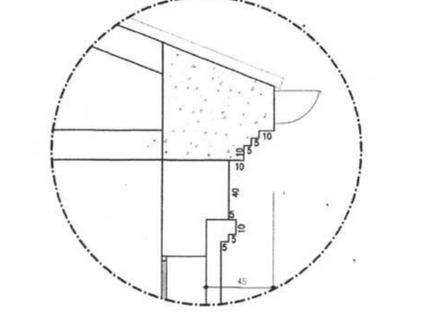
PART. A
sc. 1:20



PART. B
sc. 1:20



PART. C
sc. 1:20



VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004) MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004) STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	

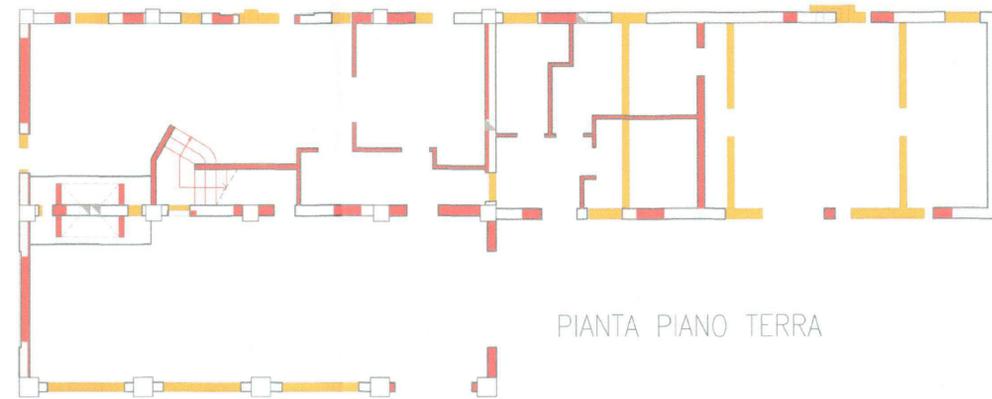
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO
 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6
 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it

COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI
 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86
 C.F. BRFLFR53R09H573U

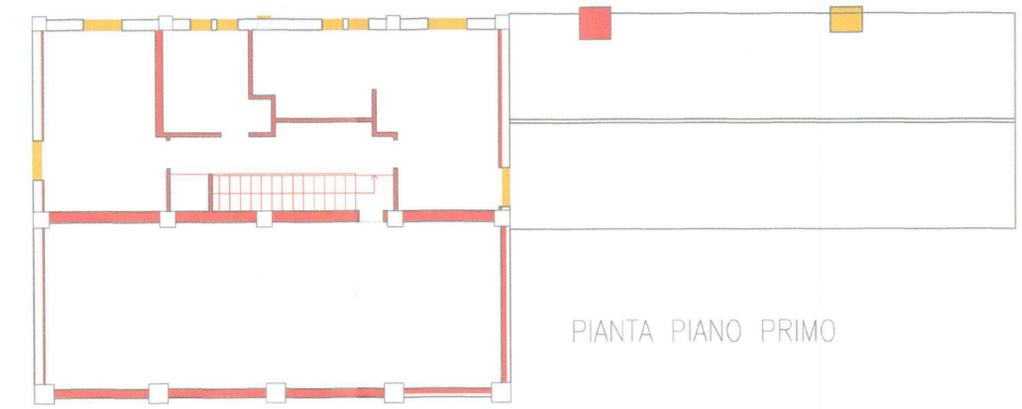
Commessa B06/2017

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e sggg C.C.)

TAVOLA COMPARATIVA DEL P.d.R. APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 12 DEL 30.03.2004



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

LEGENDA

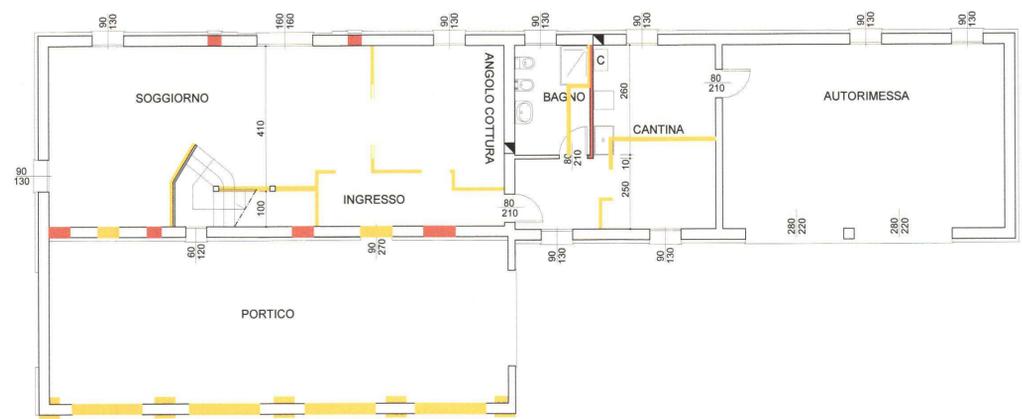
DEMOLIZIONE

COSTRUZIONE

TAVOLA COMPARATIVA DI CONFRONTO CON LA TAV. 8 DEL P.d.R. APPROVATA CON D.C.C. N. 12 DEL 30.03.2004

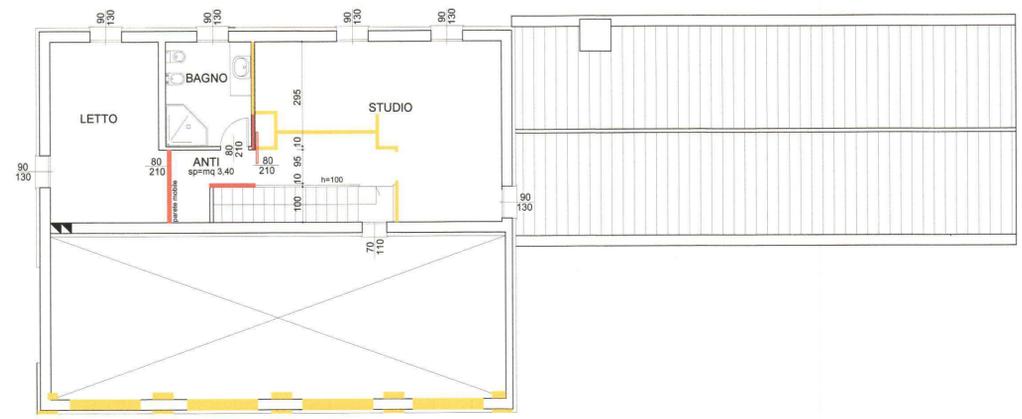
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:100



LEGENDA

DEMOLIZIONE

COSTRUZIONE

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004) MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004) STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. (DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	

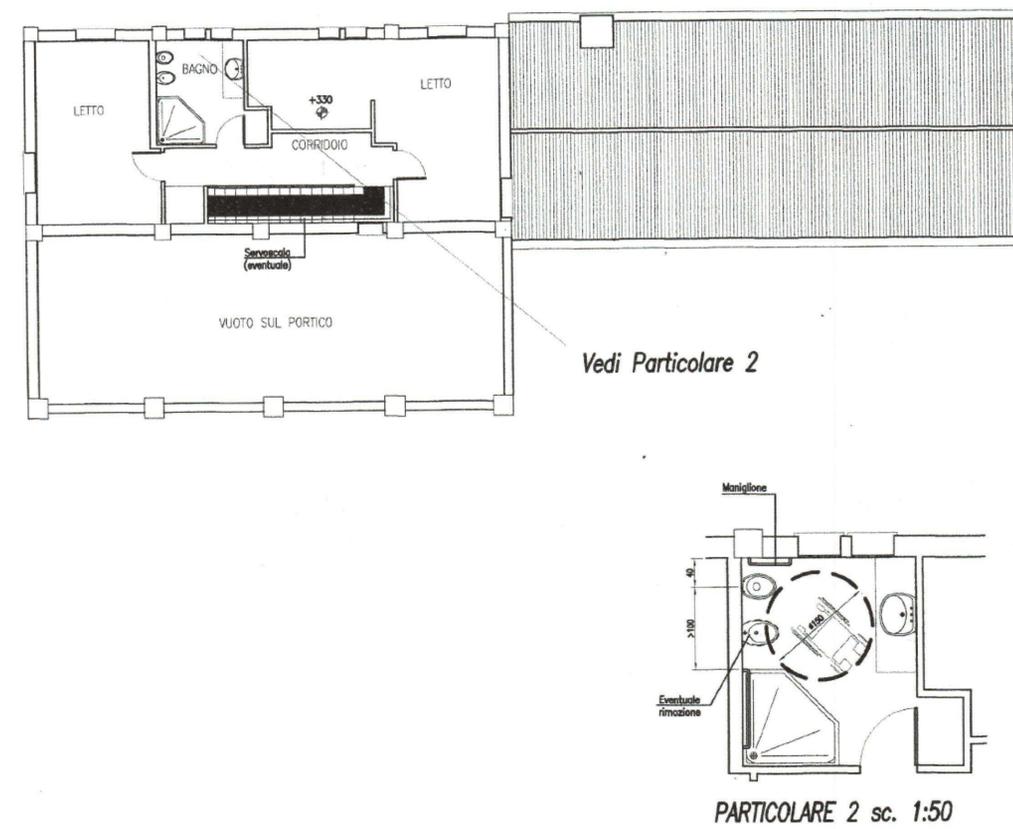
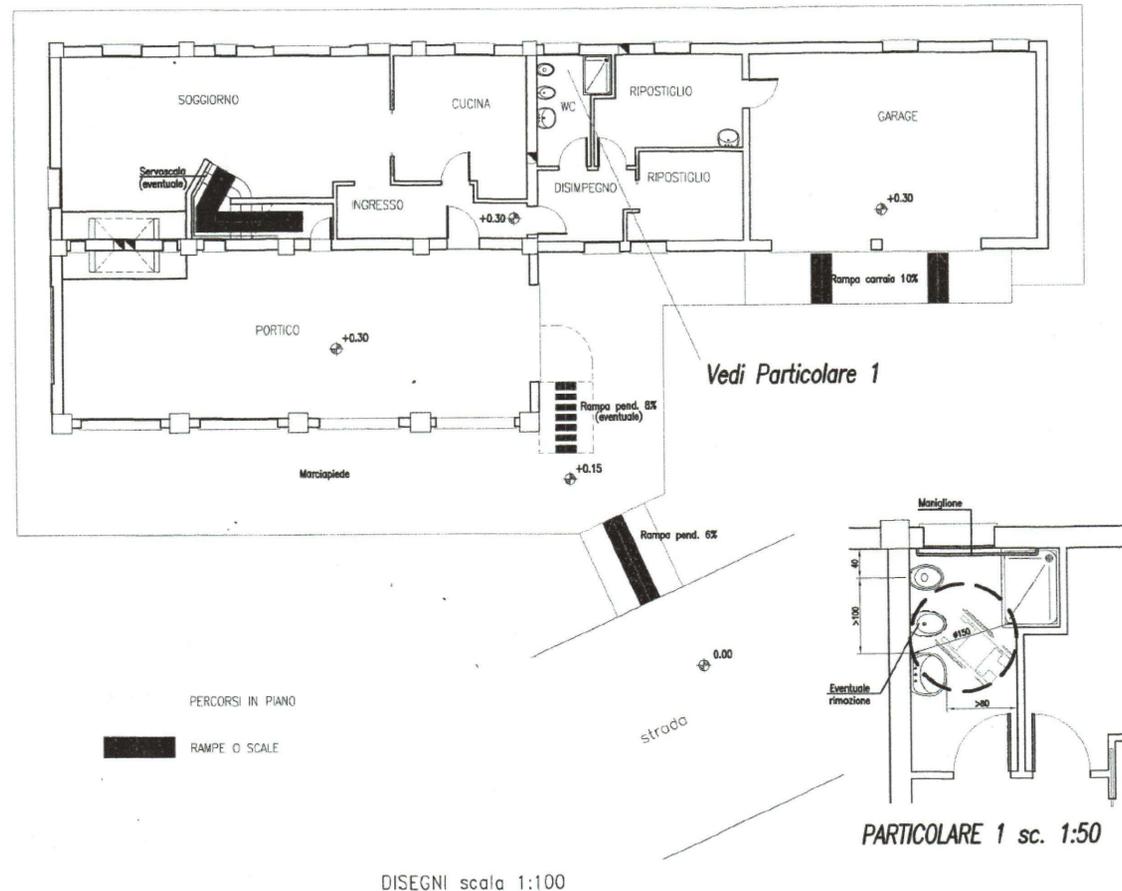
PROGETTISTA:
ING. GIANFRANCO BRIGO
 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6
 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it

COMMITTENTE:
BARUFFALDI ALFIERI
 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86
 C.F. BRFLFR53R09H573U

Commissa B06/2017

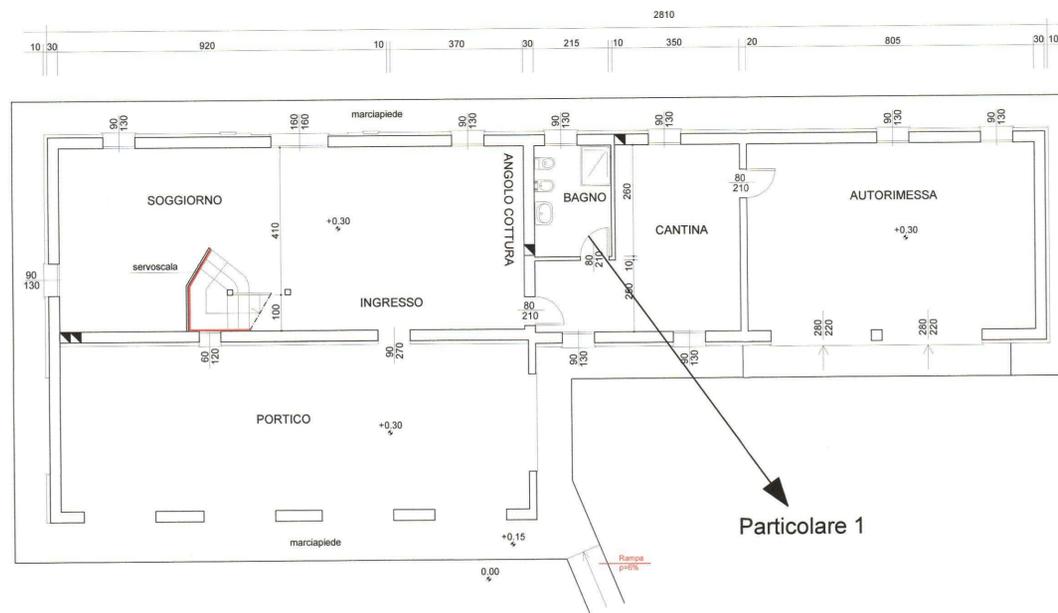
QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1981, n. 633 - Art. 2575 e sagg. C.C.)

ACCESSIBILITA' DEL P.d.R. APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 12 DEL 30.03.2004

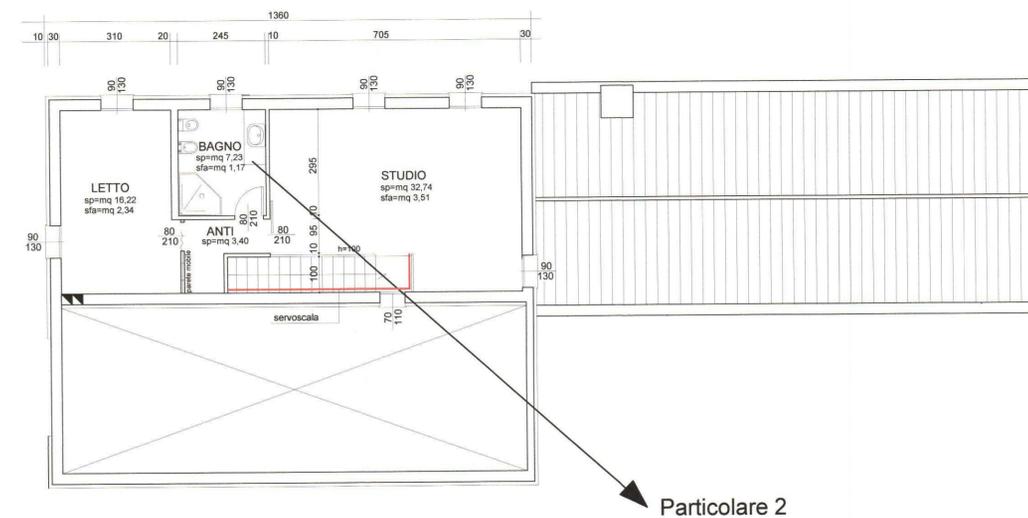


ACCESSIBILITA' DEL P.d.R. DI PROGETTO

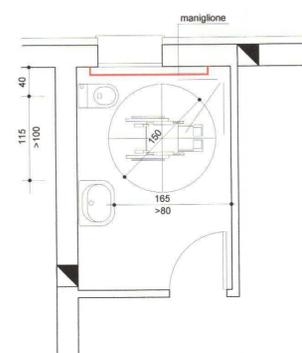
PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:100



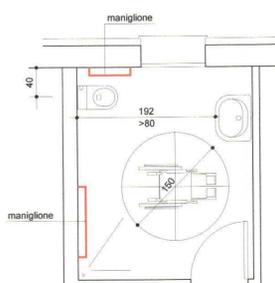
PIANTA PIANO PRIMO
SCALA 1:100



Particolare 1
SCALA 1:50



Particolare 2
SCALA 1:50



COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it			COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Introduzione

Il presente “Prontuario per la Mitigazione Ambientale” accompagna il progetto urbanistico attuativo “**PdR della Ditta Baruffaldi Alfieri**” del P.I. vigente in Via Canalvecchio, Comune di Loreo (RO).

Descrizione del contesto

L'area su cui insiste il “PdR” è classificata zona agricola normale (sottozona E2) con scheda n. 18, in località Canalvecchio, catastalmente censito all'Ufficio del Territorio al Foglio 6, mappale 3 e 247 di proprietà del Signor Baruffaldi Alfieri.

Il progetto d'intervento urbanistico deve assicurare l'adeguata dotazione di aree a parcheggio e a verde in relazione alle necessità del contesto in cui si colloca.

Descrizione delle opere di mitigazione ambientale.

Il terreno oggetto dell'intervento urbanistico è destinato ad area cortiliva di un fabbricato rurale in zona agricola ora residenziale.

Per le sue caratteristiche l'area possiede un discreto pregio ambientale e paesaggistico in quanto inserita in un contesto agricolo, che si è conservato nel tempo nonostante la modesta urbanizzazione delle aree circostanti.

La via di accesso al lotto realizzata all'interno della proprietà privata sarà in terreno battuto e ghiaino, scelta diretta ad un inserimento poco invasivo nel contesto paesaggistico, che bene si relaziona con l'intorno ed inoltre garantirà un facile assorbimento delle acque meteoriche andando a ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Per quanto riguarda lo spazio verde e i parcheggi ad uso privato, essi sono individuati adiacenti al nuovo accesso carraio.

Lo spazio a verde che si sviluppa tutt'intorno all'abitazione, si presenta come un tappeto erboso con facile accessibilità e fruibilità per la gestione economica, salvaguardando la rete di scolo e i fossati perimetrali esistenti lungo i quali sono poste delle nuove piantumazioni autoctone tipo “pioppo nero” già ben sviluppate.

Lo spazio a parcheggio è realizzato in terreno battuto e ghiaia ed è delimitato da una cordonata in elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato, in modo da poter garantire la

massima permeabilità dell'area e il deflusso delle acque meteoriche.

Attorno all'abitazione sarà realizzato un marciapiede di metri 1,00 in lastre di porfido.

Per quanto riguarda l'area d'intervento verrà completata un edificio di tipo rurale con dimensioni e caratteristiche identiche all'esistente, una superficie coperta minimale rispetto alla superficie fondiaria, come previsto dalla scheda del PRG e il sistema di raccolta delle acque meteoriche, è del tipo a dispersione negli spazi a verde tutt'intorno (vedi documentazione fotografica).

Lo spazio destinato a verde presenterà una piantumazione erbacea che andrà a mitigare il fabbricato rurale rispetto al contesto esistente.

Nello spazio libero sono presenti numerose piante di tipo autoctono.

Il Progettista
Dott. Ing. Gianfranco Brigo

A circular blue ink stamp of an Italian engineer. The text around the perimeter reads "INGEGNERE DEC. 10/10/2017". In the center, it says "Dott. Ing. Gianfranco Brigo" and "n° 282". A blue ink signature is written over the stamp.

Allegati:

- n. 4 foto

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





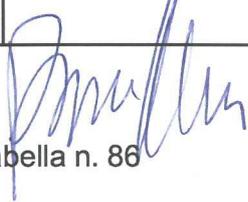
COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it			COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

132331371

INDICE

	pag.
1 PREMESSA	2
1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI	2
2 SCHEMA METODOLOGICO PROCEDURALE	5
2.1 LE FASI DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	5
2.2 SOGGETTI INTERESSATI	5
2.3 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE	6
3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
3.1 IL CONTESTO TERRITORIALE DI INTERVENTO	6
3.2 LE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE – VARIANTE 1/2006	7
4 VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE, ATTUALE E SOVRAORDINATA	8
5 ANALISI ED EFFETTI DEL PIANO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI	8
5.1 QUADRO DI SINTESI DELLE ATTENZIONI AMBIENTALI RILEVANTI EMERSE	8
6 DIAGNOSI CONCLUSIVA PER L'ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO V.A.S.	9

Comune di Loreo Prot. n. 8135 del 10-10-2017

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

1 PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è stato redatto per valutare la proposta alla Variante Piano di Recupero per la ristrutturazione di fabbricato rurale in Via Canalvecchio del Comune di Loreo.

Considerato che il PRG Var. 2/2006 prevede per l'area oggetto di intervento una apposita scheda (n. 18) ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, si procede alla verifica di assoggettabilità a VAS, al fine di escludere eventuali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle opere da realizzare.

Si premette che la Ditta proprietaria ha già attuato, in forza dell'approvazione del Piano di Recupero di cui alla Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004, la realizzazione del fabbricato oggetto della scheda n. 18 già citata per quanto riguarda il sedime completo comprese murature esterne, interne (parte), intonaci esterni, tinteggiature, serramenti esterni, sistemazione esterna a prato e piantumazioni di perimetro mentre risultano da completare le finiture interne e la recinzione perimetrale.

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di piani, programmi e relative varianti, nonché per il caso in oggetto.

NORMATIVA EUROPEA

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di «... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente» (art 1).

Articolo 3 (Ambito di d'applicazione)

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.
4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.
5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.
6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: «Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi»).

NORMATIVA NAZIONALE

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo l'1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del **D.lgs 3 aprile 2006, n. 152** «Norme in materia ambientale». I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le «Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (I PPC)» sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 «Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale».

Il 26 agosto 2010 è entrato in vigore il nuovo testo integrato e modificato del decreto nazionale: D.lgs 29 giugno 2010, n. 128 «Modifiche ed integrazioni al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale», a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. (10G0147) (GU n. 186 del 11-8-2010 - Suppl. Ordinario n.184).

Dlgs 152/2006 - Articolo 6 (Oggetto della disciplina)

[...]

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, **della pianificazione territoriale** o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

e della flora e della fauna selvatica, **si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza** ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di **piccole aree a livello locale e per le modifiche minori** dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Dlgs 152/2006 - Articolo 12 (Verifica di assoggettabilità)

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un **rapporto preliminare** comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica **assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione** di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico [...]

NORMATIVA REGIONALE

In Veneto la Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta **dall'articolo 4 dalla L.R. 11/2004** e dalla **DGRV 791/2009** "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali"

Nel caso in esame si fa riferimento all'allegato F alla DGRV 791/2009 che definisce la procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

2 SCHEMA METODOLOGICO PROCEDURALE

2.1 LE FASI DEL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

Ai sensi dell'allegato F alla DGRV 791/2009, nell'ambito del processo di verifica il proponente o l'autorità procedente trasmettono alla **Commissione Regionale VAS** il Rapporto Ambientale Preliminare e l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale.

La Commissione Regionale VAS, con riferimento alle autorità ambientali, approva o modifica l'elenco e successivamente invia loro il rapporto, per l'ottenimento dei pareri che devono pervenire entro 30 giorni dalla data di trasmissione all'ente.

Entro **90 giorni** dal ricevimento del Rapporto Ambientale Preliminare la Commissione Regionale VAS, sentita l'autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti emette il **provvedimento finale motivato di assoggettabilità o esclusione della valutazione VAS**, con le eventuali prescrizioni ed indicazioni di cui l'autorità procedente dovrà tener conto nella successiva fase di adozione e/o approvazione definitiva del piano.

La Commissione Regionale VAS provvede alla pubblicazione sul BUR e sul proprio sito web del provvedimento finale di verifica di assoggettabilità.

2.2 SOGGETTI INTERESSATI

L'informazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico interessato, sono aspetti rilevanti e indispensabili del procedimento di VAS, al fine di assicurare il confronto e la concertazione sulle scelte pianificatorie comuni e perseguire, pertanto, obiettivi di qualità nella pianificazione.

La comunicazione e l'informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto a informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alle scelte per consentirne la manifestazione dei diversi punti di vista.

Di seguito si riporta l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale che potrebbero essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dell'accordo in oggetto conseguente alla "Variante Piano di Recupero" qualora fossero presenti, nella presente relazione, giustificati motivi:

- Comune di Loreo
- Provincia di Rovigo
- Soprintendenza Beni Ambientali – Archeologici Architettonici di Verona
- ARPAV
- ULSS 19
- Corpo Forestale dello Stato
- Consorzio di Bonifica
- Genio Civile

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

2.3 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare contiene le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e paesaggistico, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dell'allegato I del D.Lgs 152/2006 e dell'allegato F della DGRV 791/2009.

Il documento ha la seguente struttura:

- caratteristiche del piano ed in particolare: ubicazione, natura, dimensioni e condizioni operative;
- coerenza del piano con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati;
- stato ambientale dell'area di analisi, intesa come descrizione delle principali componenti ambientali;
- caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (se presenti):
 - a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - b) carattere cumulativo degli effetti;
 - c) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - d) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - e) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; dell'utilizzo intensivo del suolo.
- indicazioni e condizioni per l'esclusione dalla procedura VAS.

Il rapporto ambientale preliminare, così come redatto, **costituisce l'elaborato unico della Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.**

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3.1 IL CONTESTO TERRITORIALE DI INTERVENTO

Come premesso la Variante **Piano di Recupero di fabbricato rurale**, con destinazione residenziale, riguarda il completamento delle opere interne e di alcune modeste opere esterne (fognature, marciapiedi, recinzione, passi carrai). Il fabbricato interessato è già realizzato secondo le norme urbanistiche comunali e la convenzione sottoscritta. **Pertanto non vi è modifica del contesto territoriale che mantiene la sua vocazione agricola come previsto dalla Variante al PRG 1/2006.**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

Estratto Tav. 13.1 della Variante del PRG 1/2006
(il punto rosso indica l'area oggetto di intervento)



ZONA agricola normale (Sottozona E2)



Edifici di cui all'art. 10 della L.R. 24/1985

3.2 LE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE – VARIANTE 1/2006

Il PRG vigente (Variante 1/2006) **ha mantenuto le scelte pianificatorie e progettuali degli strumenti urbanistici precedenti** oggetto della convenzione sottoscritta per il "Piano di Recupero di fabbricato rurale" di Via Canalvecchio.

Il fabbricato, già realizzato nella volumetria e sedime autorizzata, deve essere soltanto completato con le finiture interne senza mutarne la destinazione residenziale.

La Variante in analisi è conforme alle previsioni pianificatorie del PRG (vedi 3.1)

Normativa di riferimento:

Art. 41 (da 41.1. a 41.12), art. 42 e scheda n. 18.

Tali articoli sono riportati nella Tav. 3 della proposta progettuale.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

4 VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE PRECEDENTE, ATTUALE E SOVRAORDINATA

L'insieme dei piani e programmi che incidono sul contesto territoriale nel quale si inserisce l'intervento costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento della proposta di accordo in analisi.

L'esame della natura dell'accordo e della sua collocazione in tale sistema è finalizzata a stabilirne la rilevanza e la sua correlazione relativa.

Si procede, pertanto, all'analisi dei piani e programmi precedenti, attuali e sovraordinati definiti per il governo del territorio e per le politiche di settore, al fine di individuarne specifici indirizzi di sostenibilità (ed eventuali condizionamenti) da portare all'attenzione del processo decisionale e per verificarne il relativo grado di integrazione nella proposta progettuale attuativa e/o riconferma delle scelte pianificatorie da attuare.

Il fabbricato è già stato realizzato in attuazione dei piani e programmi urbanistici precedenti come da convenzione sottoscritta dal Comune di Loreo e conformemente alle autorizzazioni edilizie rilasciate.

La "Variante al Piano di Recupero" non incide nella volumetria e sulle superfici abitabili in quanto il fabbricato è già stato realizzato in conformità agli strumenti urbanistici di cui alla convenzione sottoscritta e successivamente confermati nella proposta pianificatoria della Variante PRG 1/2006. La Variante proposta riguarda solo la disposizione e destinazione interna dei locali mantenendo la vocazione residenziale, i prospetti ed il sedime; la modifica, non rilevante, della recinzione esterna risulta meno impattante di quella già oggetto del PdR convenzionato.

Pertanto sono mantenute le scelte pianificatorie già adottate e successivamente confermate con la Variante PRG 172006 ribadendone la validità nel completamento delle opere con la Variante proposta.

Il progetto pertanto non contrasta con la pianificazione sovraordinata.

5 ANALISI ED EFFETTI DEL PIANO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

5.1 QUADRO DI SINTESI DELLE ATTENZIONI AMBIENTALI RILEVANTI EMERSE

Analizzando i vari aspetti ambientali, si è fatto riferimento all'ipotesi di progetto, cioè sia alla realizzazione della "Variante Piano di Recupero per la ristrutturazione di fabbricato rurale" esistente, sia all'ipotesi zero, cioè la possibilità di realizzare "il Piano di Recupero" come previsto dalla pianificazione urbanistica vigente.

Di seguito si riporta una sintesi dell'analisi degli effetti ambientali e socio-economici più rilevanti connessi alla realizzazione della Variante, mettendo però a confronto l'ipotesi zero, cioè il mantenimento dell'attuale pianificazione, con l'ipotesi di progetto, cioè la Variante in esame.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

ASPETTI / IMPATTI	IPOSTESI ZERO (P.D.R. come da P.R.G. Var 1/2006)	IPOSTESI DI PROGETTO (Variante al PdR)
IMPATTO SOCIO-ECONOMICO	<i>In tale caso non si prevedono apprezzabili differenze confermando la destinazione residenziale.</i>	
IMPATTO SULLE OPERE INFRASTRUTTURALI	<i>Nessuna.</i>	<i>Nessuna.</i>
IMPATTO PAESAGGISTICO	<i>Nessuno in quanto il fabbricato era esistente.</i>	<i>Nessuno perchè il fabbricato è già realizzato nella sua volumetria come previsto dal PRG Var. 1/2006 – Scheda n. 18</i>
IMPATTO SULL'ACQUA	<i>L'area non è dotata di rete fognaria per scarico delle acque nere. E' previsto uno scarico per subirrigazione.</i>	<i>Viene creata la nuova rete fognaria per "subirrigazione", senza inquinamento, come la precedente.</i>
IMPATTO SULL'ARIA	<i>Nessuno in quanto il fabbricato era esistente.</i>	<i>Nessuno in quanto il fabbricato è già stato realizzato nella volumetria ammissibile e con la stessa destinazione residenziale. Non si prevedono aumenti degli inquinanti.</i>
IMPATTO SULLA VIABILITA'	<i>Trattasi di fabbricato isolato che si affaccia direttamente sulla strada comunale.</i>	<i>Rimane invariata la condizione urbanistica precedente.</i>
IMPATTO SULLA RETE NATURA 2000 – FLORA E FAUNA	<i>Nessuno</i>	<i>Nessuno</i>
IMPATTO SULL'INQUINAMENTO LUMINOSO	<i>Nessuno. Il fabbricato era già esistente</i>	<i>Nessuno. Non è previsto un aumento della pressione urbanistica ed abitativa.</i>
IMPATTO SULLA GESTIONE DEI RIFIUTI	<i>Nessuna in quanto il fabbricato era esistente.</i>	<i>Nessuno. Non è previsto un aumento della pressione urbanistica ed abitativa.</i>

6 DIAGNOSI CONCLUSIVA PER L'ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO V.A.S.

La presente valutazione si è resa necessaria al fine di determinare gli effetti ambientali che potrebbero generarsi dalla **Variante al PdR del fabbricato rurale con la proposta di progetto presentata al Comune di Loreo.**

Nei capitoli precedenti sono stati valutati gli effetti ambientali e socio-economici della proposta della Variante al P.d.R., eseguendo in parallelo un confronto con gli effetti che potrebbero generarsi dall'attuazione della nuova proposta progettuale.

Le valutazioni svolte nel presente Rapporto Preliminare consentono di affermare che la proposta in oggetto risulta complessivamente compatibile sia con le previsioni di carattere urbanistico territoriale poste dalla pianificazione sovraordinata, sia in rapporto alle componenti ambientali analizzate.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

L'analisi ha permesso di dimostrare la inesistenza di impatti che si otterrebbero dalla Variante di PdR, ma anche di affermare che l'impatto generato dal completamento dell'opera sarebbe nel suo complesso inesistente.

Più nel dettaglio la realizzazione della Variante non comporta impatti negativi sull'aria in quanto si tratta dello stesso fabbricato già esistente in loco ed analizzato con la Variante al P.R.G. 2/2006.

Sull'acqua non si generano impatti significativi in quanto non è modificato il sistema di raccolta e trattamento delle acque bianche e nere, mentre dal punto di vista dell'assetto idraulico non si genera un maggiore impatto in quanto le acque meteoriche sono assorbite dal terreno come nel PdR precedente.

La componente suolo è interessata in modo limitato da scavi praticamente già realizzati con esclusione della rete fognaria e dei marciapiedi.

L'impatto sulla flora e fauna, nonché sugli habitat e sulle specie della Rete Natura 2000 è lo stesso del precedente Pdr e comunque l'area è modesta.

L'impatto paesaggistico resta invariato in quanto il fabbricato è già stato realizzato nella totale volumetria e colori.

Non è prevista la necessità di infrastrutture in quanto il lotto è situato a bordo della strada comunale.

In definitiva, alla luce di quanto esposto nel seguente rapporto, vista l'edificazione di tutti i volumi già avvenuta e **che non sono previsti nuovi impatti rispetto alla previsione del PRG Variante 1/2006 e che il fabbricato è già edificata si può ritenere che la proposta oggetto di valutazione risulti complessivamente sostenibile e pertanto non sia necessaria una procedura di Valutazione Ambientale Strategica completa.**

Comune di Loreo Prot. n. 8135 del 10-10-2017



PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

La/Il sottoscritto/aDOTT. ING. GIANFRANCO BRIGO.....
nata/o a.....ROVIGO..... prov. ...RO.
il ...26.02.1946..... e residente inVIA GUGLIELMO OBERDAN N. 12.....

.....
nel Comune diROVIGO.....prov. RO...
CAP .45100... tel. 0425/24853..... fax 0425/24853..... email studiobrigo@libero.it.....

in qualità di TECNICO INCARICATO

.....
del piano – progetto – intervento denominato .VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA
RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE – ART 10 L.R.24/85 – SCHEDA N. 18.....

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto
riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A,
paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 09/12/2014 al punto / ai punti

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: VEDI TAV 1 - RELAZIONE TECNICA

DATA

26.06.2017

IL DICHIARANTE



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

26.06.2017



IL DICHIARANTE

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è:,
con sede in

Via, n., CAP

Il Responsabile del trattamento è:
con sede in

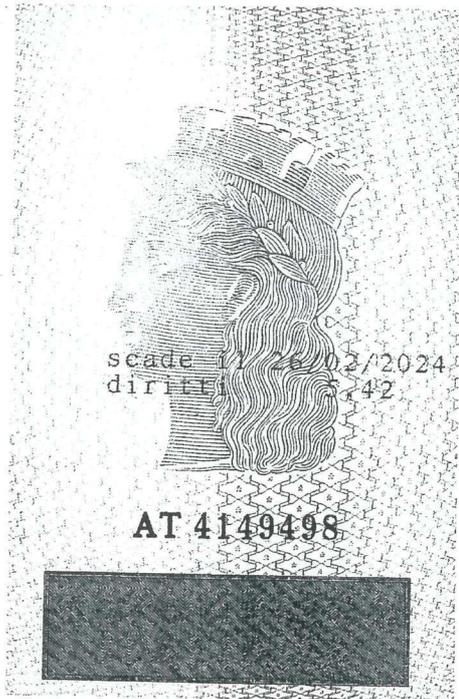
Via, n., CAP

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA

IL DICHIARANTE

Comune di Loreo Prot. n. 8135 del 10-10-2017



IP.ZS. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome.....BRIGO.....
 Nome.....GIANERANCO.....
 nato il.....26/02/1946.....
 (atto n.....L.7.0P.....I. S.....A.....)
 a.....ROVIGO.....(
 Cittadinanza.....ITALIANA.....
 Residenza.....ROVIGO.....
 Via.....VIA G. OBERDAN 12.....
 Stato civile.....---.....
 Professione.....---.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....180.....
 Capelli.....GRIGI.....
 Occhi.....CASTANI.....
 Segni particolari.....

Firma del titolare.....*Prof. M. M. M.*.....
 ROVIGO li.....08/10/2013.....

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
L'INCARICATO DAL SINDACO
SEGRADIN GINETTA

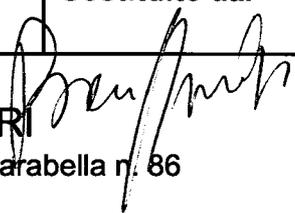
COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, ART. 10 L.R. 24/85 - SCHEDA N. 18

(Progetto dotato di PIANO DI RECUPERO approvato con Delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004)

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 3 PRG - ELENCO VINCOLI DELL'AREA (art. 19 L.R. 11/2004)
MAPPA E VISURE CATASTALI - ATTO DI PROPRIETA'
- 4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 5 CAPITOLATO DELLE OPERE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 6 CONVENZIONE DEL P.D.R.
- 7 STATO DI FATTO: planimetria (da DCC 12 del 30.03.2004)
STATO DI FATTO ATTUALE: planimetria
- 8 STATO DI FATTO: piante, prospetti, sezioni (da DCC 12 del 30.03.2004)
- 8bis STATO DI FATTO ATTUALE: piante, prospetti, sezioni
- 9 PLANIMETRIA E PARTICOLARE RINGHIERA DI RECINZIONE
- 10 STATO DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni
- 11 TAVOLA COMPARATIVA
- 12 ACCESSIBILITA' L. 13/89
- 13 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE (art. 19 L.R. 11/2004)
- 14 VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
(DGR 791/2009 - DGR 1646/2012 - DGR 384/2013 - DGR 1717/2013)
- 15 VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Rev.	Data	Approvato	Nome cartella	Sostituisce il	Sostituito dal
01	26/06/2017			16/05/2017	
PROGETTISTA: ING. GIANFRANCO BRIGO 45100 ROVIGO, Via G. Oberdan n. 6 Tel./Fax 0425 24853 - email: studiobrigo@libero.it			COMMITTENTE: BARUFFALDI ALFIERI 45010 Rosolina (RO), Via Carabella n. 86 C.F. BRFLFR53R09H573U		
Commessa B06/2017		QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA - (Legge 22-04-1941, n. 633 - Art. 2575 e segg C.C.)			

VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE

VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA GEOMORFOLOGICA - IDROGEOLOGICA

PREMESSA

La presente verifica di compatibilità geologica è richiesta dal Comune di Loreo ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11/2004 per il progetto della Variante al P.d.R. con destinazione residenziale in Via Canalvecchio per conto della Ditta Alfieri Baruffaldi.

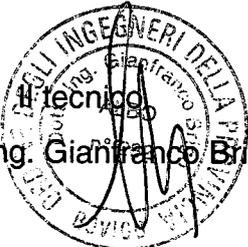
A tal riguardo, per le indagini geognostiche sul terreno, si è fatto riferimento alla precedente analisi geologica presentata nel P.d.R. approvato con delibera C.C. n. 12 del 30.03.2004 e successivo progetto di Ristrutturazione DIA prot. 0002178 del 20.04.2007.

La presente relazione sulla base della normativa vigente di PRG, è finalizzata a confermare la rispondenza delle opere di fondazione e in elevazione come da relazione tecnica e calcoli statici allegati alla pratica del Piano di Recupero a suo tempo approvata.

Il fabbricato (vedi documentazione fotografica) è già stato realizzato nella sua interezza completo di fondazioni, muratura portante, pilastri, solai e copertura; non sono presenti attualmente fessurazioni in corrispondenza delle parti strutturali dell'edificio.

Tutto ciò conferma la rispondenza dell'edificazione alle preesistenze poiché un uguale fabbricato era già presente in loco e per la nuova edificazione è stato utilizzato lo stesso sedime.

Dott. Ing. Gianfranco Brigo

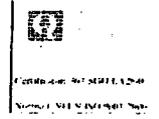




Sacchetto Perforazioni Geotecnica s.r.l.

Via dell'Artigianato 24 45011 Adria (Ro) -Italy-
p.IVA 01050590296 cap.soc.50.000 euro
tel +39 0426 900977 fax 0426 900053
http://www.spgeo.it e-mail: spg@stargatenet

**INDAGINI GEOGNOSTICHE
GEOTECHNICAL SURVEYS**



REGIONE VENETO

PROVINCIA DI ROVIGO

LOCALITA': TORNOVA DI LOREO

COMMITTENTE: ING. ZENNARO

Introduzione

Su vostro incarico è stata svolta una indagine geognostica a Tornova di Loreo.

Il lavoro è stato svolto secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia e secondo Vostre indicazioni.

L'indagine è consistita nell'esecuzione di:

- n. 4 prove penetrometriche statiche spinte a profondità variabile da -15 a -25 m da p.c.;

Per le prove penetrometriche è stata impiegata la seguente attrezzatura:

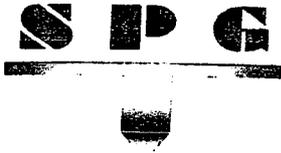
- penetrometro statico SPG da 200 (20 ton) di spinta nominale;
- autoancoraggio delle due eliche di contrasto.

E' stata usata una punta digitale "memocone" ENVI, con piezocono, delle seguenti caratteristiche:

- diametro 3,57 cm;
- area punta 10 cm²; conicità 60°, rilievo valori 0÷500 daN;
- manicotto laterale 150 cm² rilievo valori 0÷2,5 daN/cm²;
- filtro per il rilievo delle pressioni neutrali.

Il rilievo dei valori di resistenza è stato eseguito ogni 2 cm di infissione, memorizzando i dati direttamente nella punta e successiva sincronizzazione della profondità con encoder collegato a centralina GEOPRINTER. La centralina permette la visualizzazione, memorizzazione e stampa dei dati memorizzati nella punta.

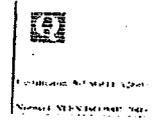
Successivamente le prove sono state elaborate e in allegato sono rappresentati grafici e tabelle di:
 $Q_c = \text{res. di punta}$, $F_s = \text{res. di attrito laterale}$, rapporto $F_r = 100 * F_s / Q_c$.



Sacchetto Perforazioni Geotecnica s.r.l.

Via dell'Artigianato 24 45011 Adria (Ro) -Italy-
p.IVA 01050590296 cap.soc.50.000 euro
tel +39 0426 900977 fax 0426 900053
http://www.spgeo.it e-mail: spg@stargatenet

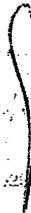
**INDAGINI GEOGNOSTICHE
GEOTECHNICAL SURVEYS**



Si riportano di seguito:

- Planimetria con ubicazione dei punti di indagine;
- Grafici e tabelle delle prove penetrometriche eseguite.

Adria 05.10.2007


SACCHETTO PERFORAZIONI GEOTECNICA S.R.L.
Via dell'Artigianato, 24
45011 Adria (Ro) - Italy
Tel. +39 0426 900977
Fax. +39 0426 900053
http://www.spgeo.it



INDIRIGI GEOGNOSTICHE
GEOTECHNICAL SURVEYS
Via S. Maria Maddalena 10
41013 Loreo (MO) - Tel. 0428 800633
Fax 0428 800637
E-mail: info@indirigi.it

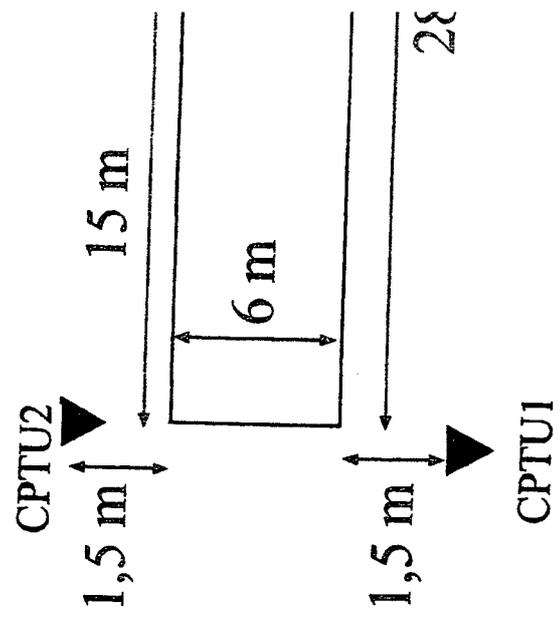
SINCERT
SISTEMI DI CERTIFICAZIONE

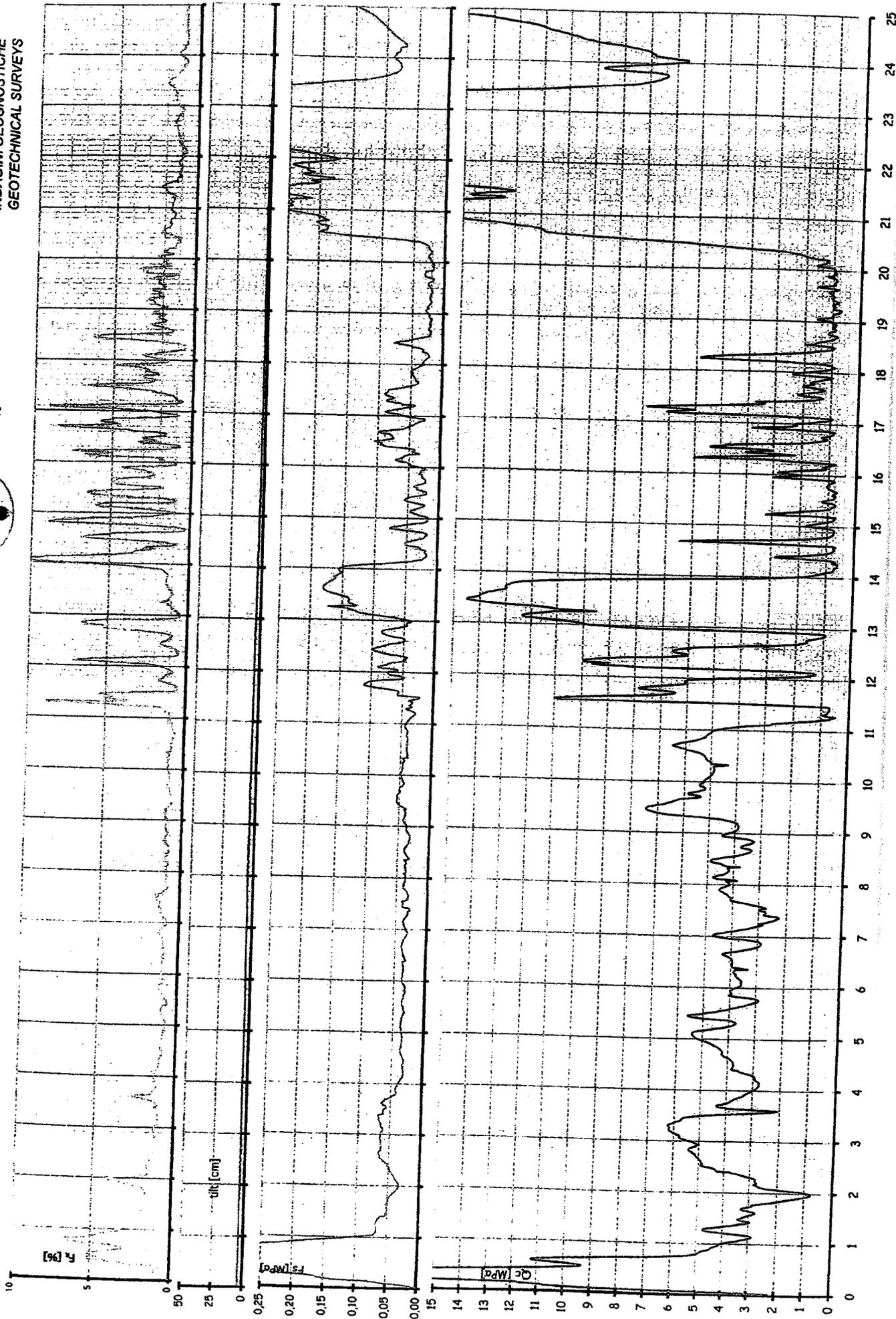
RIICC
RISERVA INFORMATICA
Certificazioni ISO 9001:2015
Numero Verde 800 20 30 30

SOA
Società di Ingegneria
REGIONALE
Incarichi in 22 P.A. Italiane
11/2017/2018

PLANIME

Volto di Rosolina







SPC
S.p.A. - SOCIETÀ PER AZIENDATI SERVIZI S.p.A.
Via dell'Industria 24 - 45011 Adige (RO) - Italy
tel. +39 0425 50077 fax 0425 50053
http://www.spc.it

INDAGINI GEOGNOSTICHE
GEOTECHNICAL SURVEYS

