



# COMUNE DI PORTO TOLLE

PROVINCIA DI ROVIGO  
SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

**Variante 2 P.I.**  
**Osservazione 10**

COMUNE di PORTO TOLLE  
PROTOCOLLO GENERALE  
13-03-2017 / 0004509  
ARRIVO  
Cat. 10 - CL1 - Fasc.8

Al Sig. SINDACO  
del Comune di PORTO TOLLE  
Piazza Ciceruacchio n° 9  
45018 – PORTO TOLLE (RO)

## PIANO DEGLI INTERVENTI

(P.I. L.R. 23 APRILE 2004, N. 11)

**Oggetto:** VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - TEMATISMO RESIDENZIALE E TURISTICO.  
ADOZIONE AI SENSI ART. 18 L.R. 11/04 S.M.I.

## OSSERVAZIONE

### 1. IDENTIFICATIVI DEL PROPONENTE L'OSSERVAZIONE

Il/la sottoscritto/a **BOSO LORENZA** (nata a Porto Tolle il 16/01/1954)

In qualità di:

- ☐ residente  
☐ ente, associazione  
☒ proprietario, comproprietario o possessore  
☐ altro diritto reale (*specificare*) \_\_\_\_\_  
☐ altro (*specificare*) \_\_\_\_\_

residente / con sede legale a **PORTO TOLLE** (Prov. RO)

frazione **DONZELLA**

in via/piazza **GRAMSCI 4**

recapito telefonico **0426/380342** (e-mail)

# FORMULA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

## 2. TIPOLOGIA DELL'OSSERVAZIONE

1. ☒ Risccontro errori grafici (*compilare anche il quadro 3*)
2. ☐ Considerazioni di carattere generale
3. ☐ Modifica delle Norme Tecniche
4. ☐ Modifica degli allegati al P.I. (*specificare quali*) \_\_\_\_\_
5. ☐ Modifica di un'area specifica (*compilare anche il quadro 3*)

Quadro 2. Tipologia dell'osservazione

## 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

(*indicare la localizzazione dell'area interessata dall'osservazione*)

**Il lotto di terreno identificato al CATASTO TERRENI al F° 36 mn.342**

**Sul lotto insiste il fabbricato a blocco composto da 2 appartamenti accessibili direttamente da Via Gramsci civici 1 e 3 e dotati di tutti i servizi a rete di Via Gramsci.**

Quadro 3. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area

#### 4. OSSERVAZIONE

(scrivere il testo dell'osservazione)

Si presenta osservazione per modificare la classificazione urbanistica da C/1 di cui all'art. 28 N.T.O a B/2 di cui all'art. 27 N.T.O. del lotto di proprietà in quanto dotato di tutti i servizi a rete e di accessibilità.

Quadro 4. Osservazione

#### 5. ALLEGATI

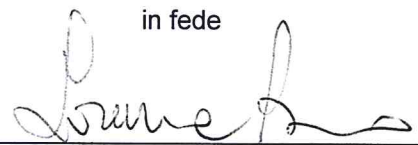
Estratto di mappa catastale

1. ☒ Estratto P.R.G. vigente
2. ☒ Estratto PI adottato, Tav. / Tavv. Elaborato 02.C
3. ☐ Estratto PI adottato, Tav. / Tavv. \_\_\_\_\_ con proposte di modifica
4. ☐ Altro \_\_\_\_\_

Quadro 5. Allegati

Luogo e data PORTO TOLLE 13 MAR 2017

in fede



#### Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ autorizza il Comune di PORTO TOLLE, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data \_\_\_\_\_ Firmato 

n.b. Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato a mano, entro il 60° giorno dalla data di deposito del PI adottato all'Ufficio Protocollo del Comune di .....



**P.I. 2016**

## COMUNE DI PORTO TOLLE

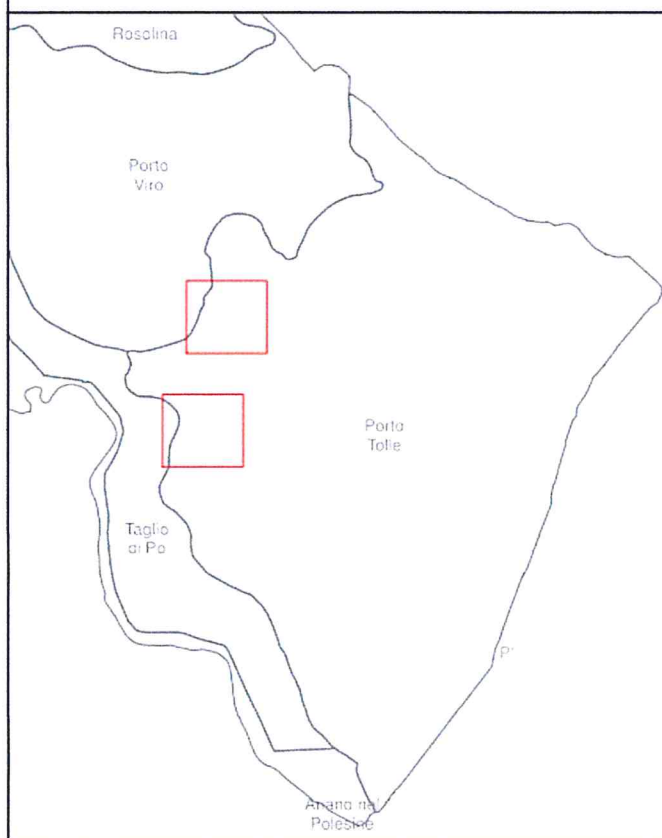
**ELABORATO**  
**02.c**

Variante n.2 al Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale L.R. n.11/2004

scala 1:2.000

**ZONE SIGNIFICATIVE - DONZELLA/ CA' VENIER**

data: 14.12.2016



**Amministrazione e coordinamento:**

**Il Sindaco**  
**Claudio Bellan**

**L'Assessore:**  
**Mirco Mancin**

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico**  
**Arch. Daniele Lazzarin**

**I Progettisti incaricati:**

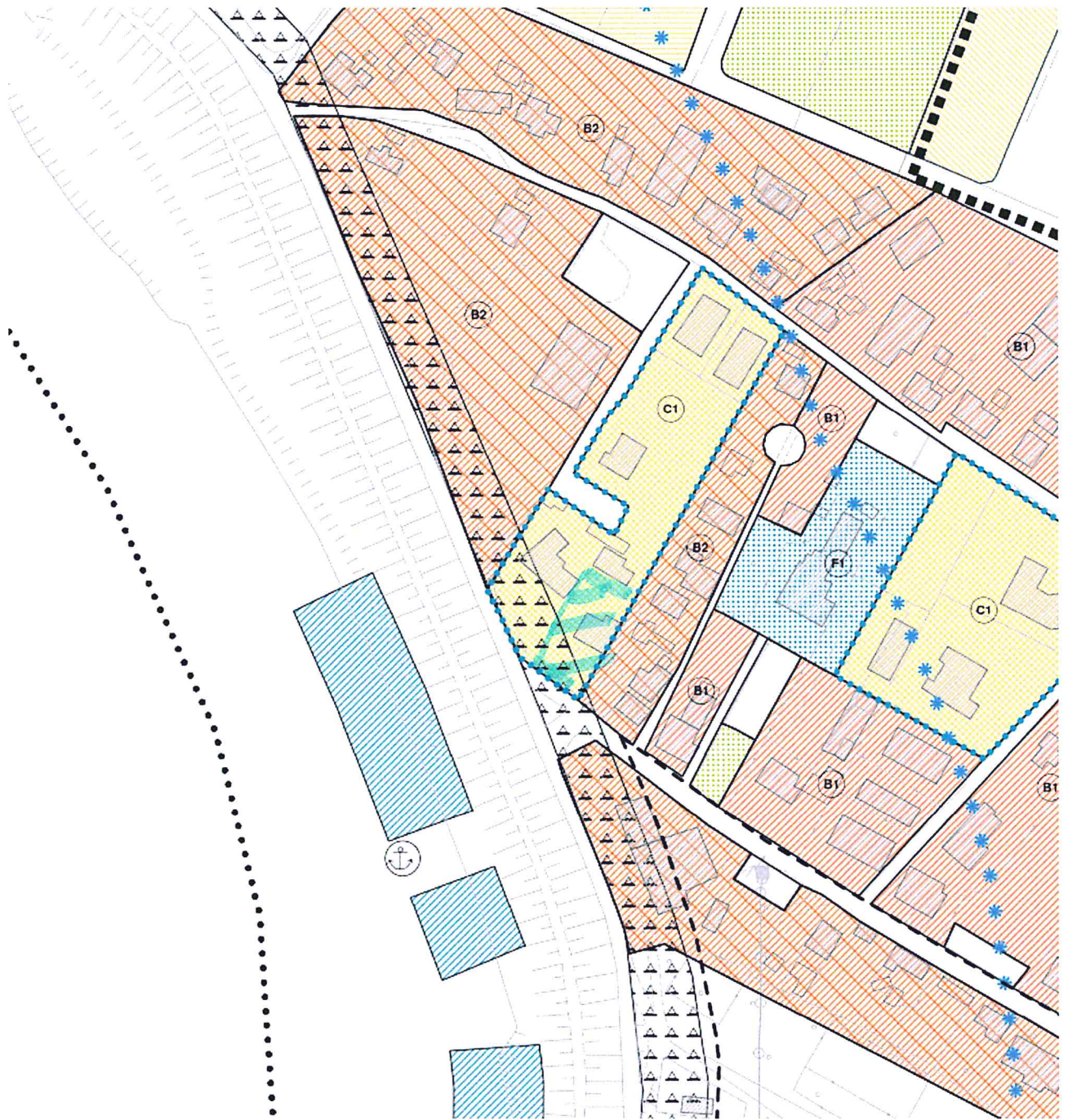
**Dott. Lino De Battisti**  
**Architetto**

**Collaboratore**  
**Dott. Lorenzo Zago**  
**Pianificatore Territoriale**

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_





## ZONIZZAZIONE



Centri Storici ( Art. 24 N.T.O.)



Zona B1 - Residenziale semiestensiva di completamento ( Art. 26 N.T.O.)



Zona B2 - Residenziale estensiva di completamento ( Art. 27 N.T.O.)



Zona C1 - Residenziale estensiva soggetta a piano attuativo ( Art. 28 N.T.O.)



Zona C2 - Residenziale di espansione ( Art. 29 N.T.O.)



Zona C3 - Residenziale con P.E.E.P. approvato ( Art. 30 N.T.O.)



Zona C4 - Residenziale con P.U.A.. approvato ( Art. 31 N.T.O.)



Zona C5 - Residenziale con Piano di Trasferimento approvato ( Art. 32 N.T.O.)



Zona D1/1 - Produttiva soggetta a Piano di Recupero di iniziativa pubblica (Area ex Zuccherificio) ( Art. 33 N.T.O.)



Zona D1/2 - Produttiva con P.U.A. approvato ( Art. 34 N.T.O.)



Zona D1/3 - Produttiva di completamento ( Art. 35 N.T.O.)



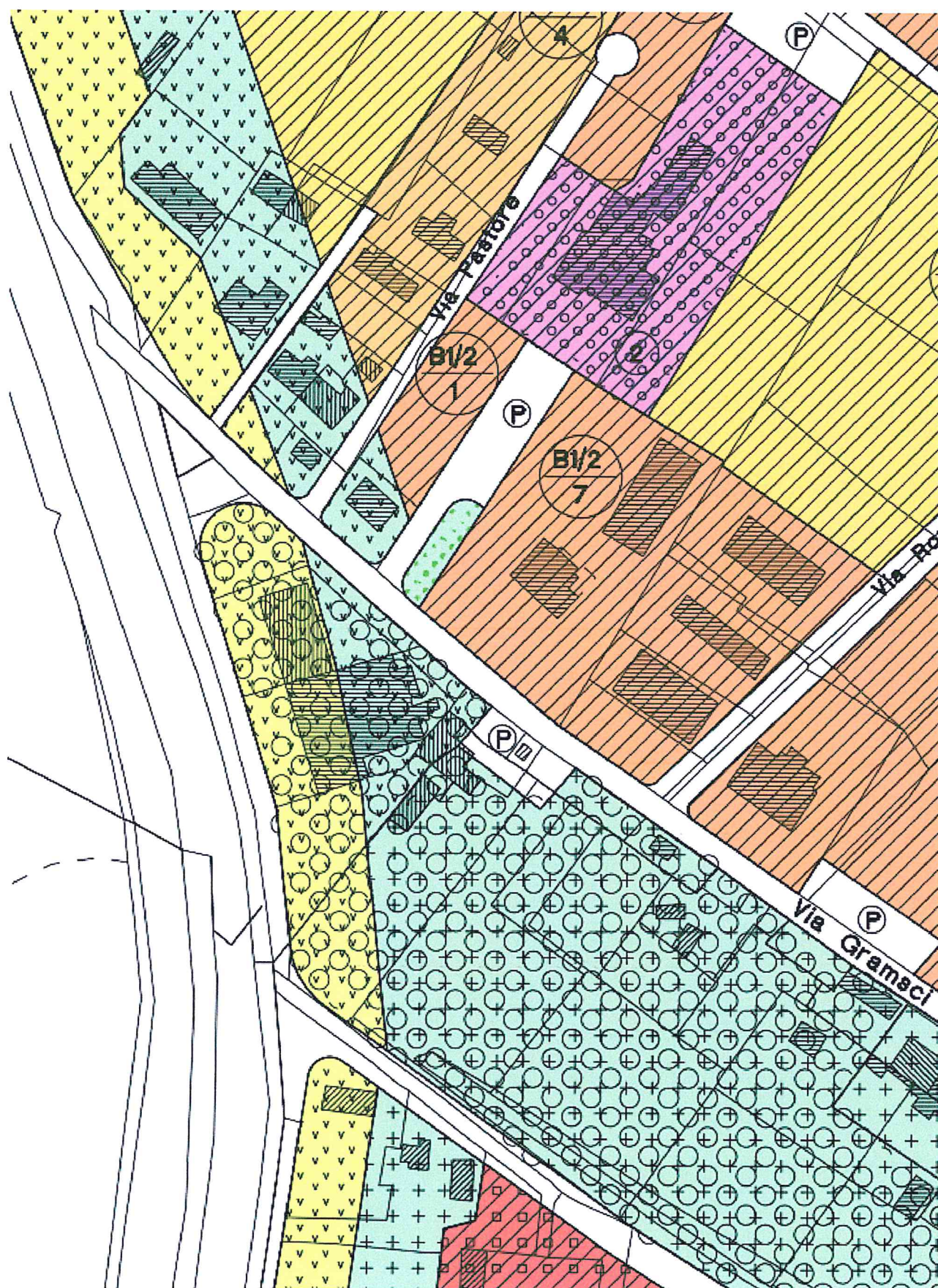
Zona D2/1 - Artigianale e commerciale di completamento ( Art. 36 N.T.O.)



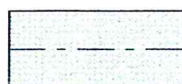
Zona D2/2 - Artigianale e commerciale con P.U.A. approvato ( Art. 37 N.T.O.)



BOSO PRG







RS2 - Fascia di rispetto stradale in aree di interesse paesistico ambientale Art. 54



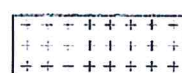
RF1 - Fascia di rispetto fluviale Art. 55/a



RF2 - Fascia di rispetto fluviale in aree di interesse paesistico ambientale Art. 55



RF3 - Fascia di rispetto fluviale di trasferimento Art. 56



RC1 - Fascia di rispetto cimiteriale Art. 57/a



## **ART. 55 – FASCIA RF1 e RF2 - RISPETTO FLUVIALE**

- a) Nelle zone di rispetto fluviale sono ammesse nuove costruzioni ed altri interventi in deroga a quanto previsto dal secondo comma del presente articolo solo se puntualmente previste mediante una scheda di riferimento o una normativa specifica per singolo intervento.

Queste zone sono, di norma, destinate all'agricoltura; entro tali fasce sono consentite le ristrutturazioni e gli ampliamenti di edifici rurali ai sensi dell'art. 7 della L.R. 05.03.1985 n. 24, e degli edifici ad uso produttivo e commerciale ai sensi della L.R. 12.01.1982 n. 1.

Le aree comprese nelle zone di rispetto fluviale sono computabili, ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di m 2,70. Non sono ammessi in alcun caso vani interrati.

Nel recupero del patrimonio edilizio esistente sono ammesse le modifiche di destinazioni d'uso conseguenti alle previsioni dei Piani di Commercio o dei Pubblici Esercizi.

In tali casi devono essere predisposti i Piani di Recupero, di cui all'art. 15 della L.R. 27.06.1985 n. 61 e le zone nelle quali insistono gli edifici sono automaticamente dichiarate degradate con l'atto del Consiglio Comunale che delibera l'ambito territoriale del Piano di Recupero; devono in ogni caso essere realizzati gli standard minimi previsti dalla L.R. 27.06.1985 n. 61 per le zone di completamento. E' comunque sempre ammesso il cambio d'uso a fini residenziali.

Nella fascia di rispetto di m 300 regolata dall'art. 27 della Legge Regionale n. 61/85 sono consentiti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico. Sono inoltre consentite le opere necessarie alla manutenzione e potenziamento delle alberature, del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni e alla costruzione dei manufatti necessari per la sorveglianza e la regolazione del regime idraulico. Si dovranno comunque osservare le seguenti prescrizioni con riferimento alla distanza dal piede dell'argine:

- fino a 4,00 metri è posta una servitù di passaggio, con divieto di costruzione di qualsiasi volume e recinzione di ogni tipo;
- fino a 50 metri sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente solo se puntualmente previsti mediante una scheda di riferimento o una normativa specifica per singolo intervento. In tutti gli altri casi sono ammesse opere di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d della Legge 457/78 ed adeguamenti igienico-sanitari. Tutti gli interventi sono consentiti previo nulla-osta dell'Ufficio Operativo di Rovigo del Magistrato per il Po;
- fino a 100 metri non sono ammessi vani interrati o seminterrati ed altri scavi non connessi con le opere autorizzate;
- fino a 300 metri non è consentita la perforazione di pozzi.

- b) *Nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale valgono le stesse norme di cui al punto a) del presente articolo. Si mantengono le potenzialità edificatorie previste dalle norme del presente articolo come previste al punto a) ma garantendo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto.*

*Deve inoltre essere prevista un'adeguata progettazione degli spazi aperti e delle sistemazioni a verde delle aree scoperte circostanti sia per le nuove costruzioni che per interventi sui fabbricati esistenti.*

*Per le recinzioni compresi i casi di demolizione e di ricostruzione dovranno essere seguite le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.*

*In caso di presenza di elementi esistenti, o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità ambientale ed urbana, devono essere usati tutti gli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni secondo le indicazioni dei sussidi operativi.*

*Per le nuove costruzioni, e per interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 05.08.1978 n. 457 e per gli ampliamenti, tutti i componenti visibili, compresi quelli esistenti, dovranno essere tinteggiati con particolare attenzione ai rapporti cromatici dei diversi elementi (fabbricati, pavimentazioni, recinzioni, ecc.) rispettando le eventuali indicazioni del regolamento del colore.*

*I piani attuativi dovranno essere corredati dalle previsioni planovolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni della viabilità interna, degli accessi e degli spazi scoperti come sopracitato.*

*Gli allargamenti e la nuova viabilità secondaria e di servizio, come classificata all'art. 53, dovrà prevedere, su almeno un lato, quinte arboree, con messa a dimora di specie tipiche dei luoghi secondo le eventuali indicazioni dei sussidi operativi del Piano di Area e di P.R.G.*

**COMUNE di PORTO TOLLE**  
**PROTOCOLLO GENERALE**  
**27-03-2017 / 0005344**  
**ARRIVO**  
Cat. 10 - CL1 - Fasc.8

**AL SIGNOR SINDACO DEL**  
**COMUNE DI PORTO TOLLE**

**OGGETTO:** Osservazione al Piano degli Interventi Variante n. 2  
di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2016.

Il sottoscritto **Sig. Fusetti Federico** nato ad Adria il 27.12.1969 e residente in Porto Tolle (RO) via G. Matteotti n. 3 in qualità di comproprietario con la moglie di un appezzamento di terreno sito in località Donzella, via Scovetta, attualmente identificato nel PRG comunale come zona agricola E2 censito al fg. 36 mn 580 di mq 3613 e Fg. 36 mn 2046 di mq 1844, con la presente inoltra richiesta affinché l'amministrazione valuti positivamente la modifica dell'identificazione dell'area da Agricola E2 ad Agricola E4.

Tale istanza è motivata dall'esigenza di destinare tale lotto all'edificazione di n. 2 immobili nel prossimo futuro per i propri figli.

Si precisa inoltre che tale lotto non risulta intercluso in quanto è già stata registrata una servitù di passaggio gravante sul mappale 1910.

Distintamente.

**Il sottoscritto**

**Fusetti Federico**

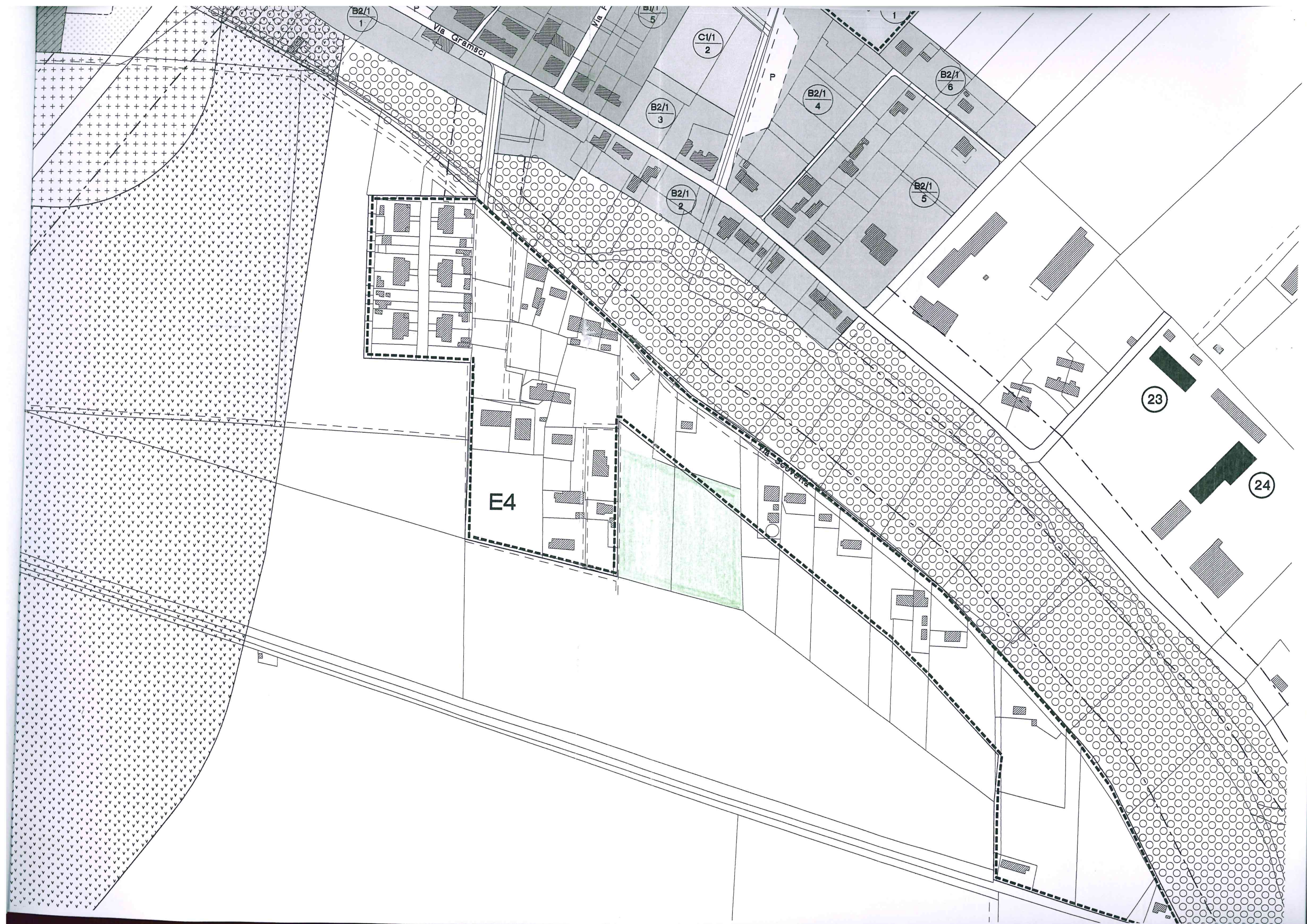


Porto Tolle, lì 25.03.2017

Allegati:

- Estratto da PRG;
- Estratto di mappa catastale;
- Visure catastali;
- Documento di identità del firmatario









N=44000

E=15300

25-Mar-2017 9:40:18  
Prot. n. T10869/2017  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: PORTO TOLLE/A  
Foglio: 36 All: C  
1 Particella: 1741





Direzione Provinciale di Rovigo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/03/2017 - Ora: 09.42.09 Fine  
Visura n.: T11080 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PORTO TOLLE ( Codice: G923A)</b>		
	<b>Sezione di PORTO TOLLE (Provincia di ROVIGO)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 36 Particella: 2046</b>		

#### Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario
1	36	2046		-	SEMINATIVO 3	18	44	A3	Euro 12,79	Euro 8,09
Variazione del 05/08/2013 protocollo n. RO0066389 in atti dal 05/08/2013 MOD.26V. C. ALLEGATO AL T. M. 66377/13 (n. 66384.1/2013)										
Notifica					Partita					
Annotazioni		di stadio: variaz. di qual. su dichiaraz. di parte- mod.26 v.c. prot.66384/13 allegato al tm.66377/13								

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUSETTI Federico nato a ADRIA il 27/12/1969		FSTFRC69T27A0590*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	ZANELATO Irene nata a ADRIA il 15/05/1977		ZNLRNI77E55A059H*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni

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 25/03/2017

Data: 25/03/2017 - Ora: 09.42.32 Fine  
Visura n.: T11135 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PORTO TOLLE ( Codice: G923A)		
Catasto Terreni	Sezione di PORTO TOLLE (Provincia di ROVIGO)		
	Foglio: 36 Particella: 580		

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
			Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	36	580	-	SEMINATIVO 3	36 13	A3	Dominicale Euro 25,06 L. 48.532
							Agrario Euro 15,86 L. 30.711
Notifica		Partita				FRAZIONAMENTO del 17/05/1977 in atti dal 03/04/1998 (n. 10.1/1977)	

### INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUSETTI Federico nato a ADRIA il 27/12/1969		FSTFRC69T27A0590*	
2	ZANELATO Irene nata a ADRIA il 15/05/1977		ZNLRN177E55A059H*	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/2001 protocollo n. RO0030025 Voltura in atti dal 25/05/2005 Repertorio n.: 45324 Rogante: FORMICOLA MARZIA Sede: LOREO		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
		Registrazione: UR Sede: ADRIA n: 167 del 05/02/2001 COMPRAVENDITA - RECUP. NOTE 291-292/2001 (n. 3363.1/2001)		

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

Data: 25/03/2017 - Ora: 09.44.38 Fine  
Visura n.: T11383 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2017

Dati della richiesta	Comune di PORTO TOLLE ( Codice: G923A)	
Catasto Terreni	Sezione di PORTO TOLLE (Provincia di ROVIGO)	
Immobile	Foglio: 36 Particella: 1910	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	36	1910		-	PRATO 3	02 15	A3	Dominicale Euro 1,27 Agrario Euro 0,67	
Notifica	in corso con prot. RO0107156/2009 del 10/08/2009								
Annotazioni	di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte.								
Tabella di variazione del 27/07/2009 protocollo n. RO0098505 in atti dal 27/07/2009 MOD 26 V. C. PROT. N. 98046/2009. (n. 98046.1/2009)									

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CUTUGNO Francesco nato a MILAZZO il 29/06/1976			CTGFNC76H29F206Y*	(1) Proprieta' per 1/4
2	NASCARELLA Giuseppe nato a CATANIA il 15/12/1978			NSCGPP78T15C351E*	(1) Proprieta' per 1/2
3	NASCARELLA Maria Angela nata a CATANIA il 14/01/1976			NSCMNG76A54C351D*	(1) Proprieta' per 1/4
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/11/2016					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





GIBIN MASSIMILIANO

Via Cà Dolfìn n°28  
45018 – Porto Tolle (Ro)

**Variente 2 P.I.**  
**Osservazione 12**

**COMUNE di PORTO TOLLE**  
**PROTOCOLLO GENERALE**  
**30-03-2017 / 0005736**  
**ARRIVO**  
Cat. 10 - Cl.1 - Fasc.8

Al **SINDACO**

*del Comune di Porto Tolle*

**All'Ufficio Urbanistica**

*del Comune di Porto Tolle*

Alla c.a. Arch. Daniele Lazzarin

Oggetto: Richiesta di spostamento pontile galleggiante di proprietà della  
PROVINCIA DI ROVIGO dagli stanti n°56-57 agli stanti n°61-62 località  
Cà Dolfìn nel Comune di Porto Tolle.

Il sottoscritto GIBIN MASSIMILIANO nato a Contarina (Ro) il 16/10/1972  
residente a Porto Tolle in Via Cà Dolfìn n°28, loc. Cà Dolfìn con la  
presente

**CHIEDE**

lo spostamento pontile galleggiante di proprietà della PROVINCIA DI  
ROVIGO dagli stanti n°56-57 agli stanti n°61-62 località Cà Dolfìn nel  
Comune di Porto Tolle.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti.

Porto Tolle, lì 30/03/2017

Gibin Massimiliano  


Si allegato alla presente:

- Elaborato di progetto preventivo;
- Relazione tecnica.

Studio Tecnico Geom. Rossi Nico

*Via Corridoni Sud n°10*

*Lec. Polesine Comarini 45018 - Porto Tolle (Ro)*

*Tel/Fax 0426/383063 Cell. 349/5946905*

*Partita IVA 01131900290*

*E-Mail geom.rossinico@libero.it*

Comune di PORTO TOLLE

Provincia di ROVIGO

## RELAZIONE TECNICA

**Oggetto:** Richiesta di spostamento pontile galleggiante di proprietà della  
PROVINCIA DI ROVIGO dagli stanti n°56-57 agli stanti n°61-62  
località Cà Dolfìn nel Comune di Porto Tolle.

**Ditta:** GIBIN MASSIMILIANO (c.f. GBN MSM 72R16 C967F)  
Via Ca'Dolfìn, 28  
45018 Porto Tolle (Ro)

**Il tecnico:** Geometra ROSSI NICO  
Via Corridoni Sud, 10 - 45018 Porto Tolle (Ro)  
e-mail: [geom.rossinico@libero.it](mailto:geom.rossinico@libero.it)  
cell. 349/5946905 – fax. 0426/383063

Porto Tolle, Li 30/03/2017



## **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto consiste nella richiesta di spostamento pontile galleggiante di proprietà della PROVINCIA DI ROVIGO dagli stanti n°56-57 agli stanti n°61-62 località Cà Dolfìn nel Comune di Porto Tolle.

Il Sig. Gibin intende procedere alla richiesta, per usufruire del pontile della PROVNCIA al servizio della propria attività di ITTITURISMO.

L'attuale posizione del pontile è inaccessibile si richiede di spostarlo verso sud a circa ml1000 come indicato in planimetria allegata.

Nella planimetria viene anche indicata la distanza del pontile dalla concessione del Consorzio che è superiore a 100ml come previsto dalla normativa.

Il sig. Gibin utilizzerà il pontile solo per lo sbarco e il carico delle persone non farà stazionamento delle proprie imbarcazioni, in pontile sarà di uso pubblico e non privato.

Porto Tolle, Li 30/03/2017

  
Geom. Rossi Nico



Oggetto:

Richiesta di spostamento pontile galleggiante di proprietà della PROVINCIA DI ROVIGO dagli stanti n°56–57 agli stanti n°61–62 località Cà Dolfin nel Comune di Porto Tolle.

Ditta Committente:  
**Gibin Massimiliano**  
Via Cà Dolfin 28  
Taglio di Po (Ro)  
P.Iva 01375820295

TAVOLA  
UNICA

Documentazione Fotografica  
Estratto C.T.R. sc.1:5000  
Foto Aerea

Studio Tecnico  
Geom. Rossi Nico

Via Coridoni Sud n°10  
45018 Porto Tolle (RO)  
telefono e fax: 0426/383063  
Cell. 349/5946905  
C.F. RSS NCI 74E01 A059R  
e-mail : geom.rossinico@libero.it

Data: 30/03/2017

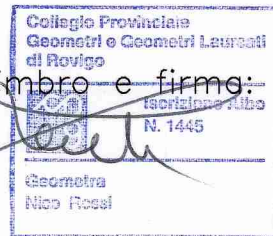


Foto n°1 Pontile PROVINCIA



Foto n°2 Pontile PROVINCIA



Foto Aerea



C.T.R. scala 1:5000

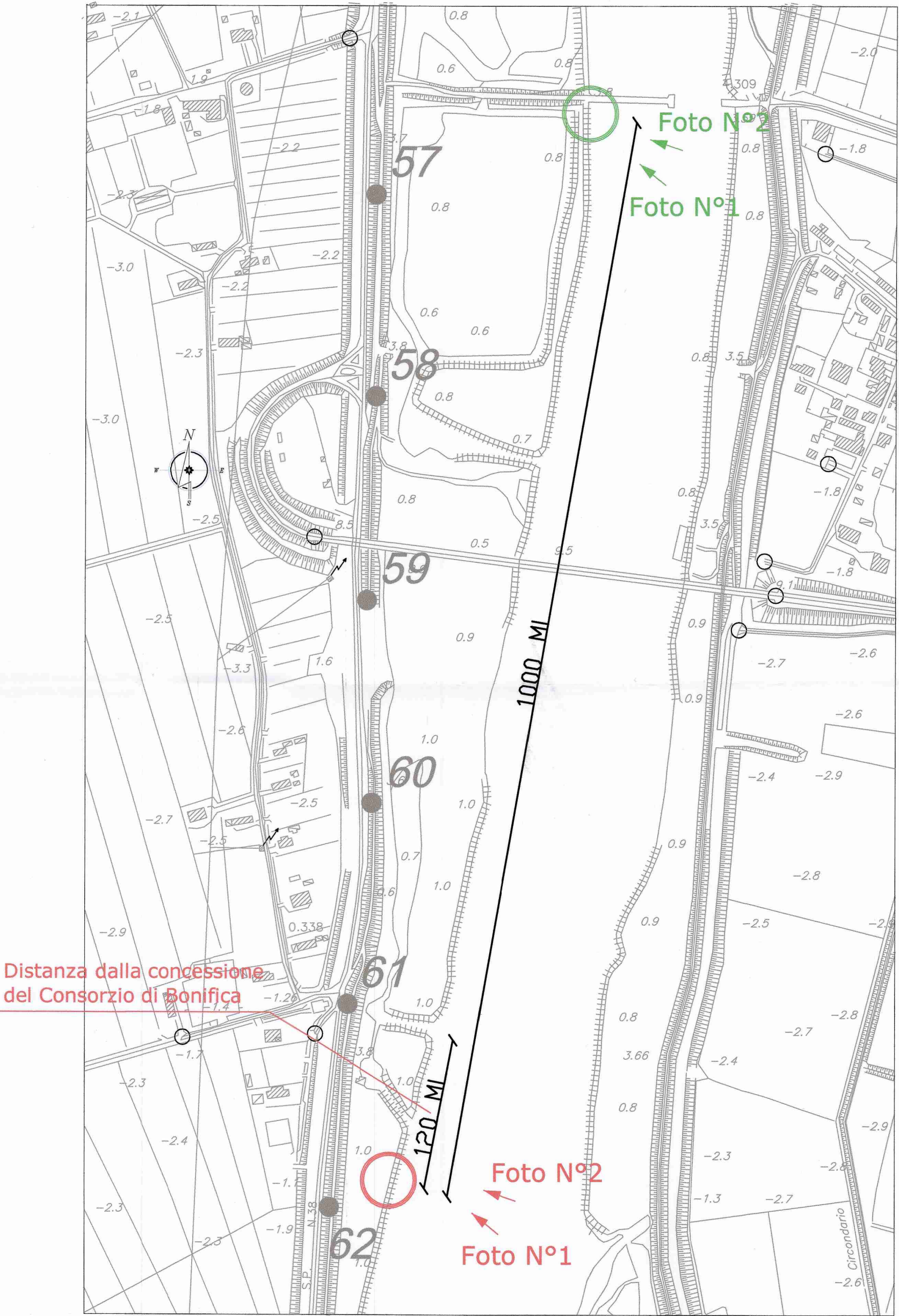


Foto n°1 Nuova posizione



Foto n°2 Nuova posizione

