

prot. 29325/2021
del 14/04/2025



COMUNE DI ROVIGO

www.comune.rovigo.it

SETTORE LL.PP. – SUOLO - FABBRICATI – PATRIMONIO – ESPROPRI
AMBIENTE ECOLOGIA - TRASPORTI E MOBILITA'

PALAZZO ROVERELLA - *NEGOZIO EX TABACCHERIA*

SCHEDA DESCRITTIVA

L'Amministrazione comunale di Rovigo è proprietaria di un immobile sito in via Laurenti, 4 facente parte del complesso immobiliare di palazzo Roverella: E' stato utilizzato fino al 27/01/2025 come negozio di Tabaccheria e attualmente è inutilizzato. Catastalmente risulta censito nel foglio 19 di Rovigo con numero di particella 405 e subalterno 2, categoria C/1 (botteghe e negozi). La consistenza catastale indicata è di 11 metri quadrati mentre la superficie catastale è di 16 metri quadrati (vedi visura e planimetria catastale allegate).

Presenta una pianta catastale rettangolare non regolare di larghezza media di 2,20 metri circa e profondità di circa 8,3 metri, diviso in due parti da due porzioni laterali di muratura poste circa a metà della lunghezza che dividono la planimetria catastale in negozio e retro negozio; la parte più interna presenta una larghezza leggermente maggiore (2,3 metri circa). E' dotato di un unico ingresso che costituisce anche l'unica forometria del negozio che risulta privo di servizio igienico e di vetrine espositive.

La superficie commerciale lorda ricavata dalle misure della planimetria catastale risulta essere di complessivi 24,75 metri quadrati, mentre la superficie calpestabile effettiva risulta essere di 15,89 metri quadrati; tale consistenza è ridotta rispetto alla superficie reale dell'unità immobiliare in quanto le pareti del negozio risultano rivestite su tre lati interni di pannelli di compensato. Tale rivestimento non consente di valutare la conformità dello stato di fatto delle murature con la planimetria catastale.

La porta d'ingresso in alluminio è dotata di serranda manuale; il negozio risulta sprovvisto di impianto di riscaldamento. La vecchia pavimentazione risulta ricoperta in parte da gomma antiscivolo; nel pavimento è infissa una puntazza per la messa a terra dell'impianto elettrico. Il contatore dell'energia elettrica e il quadro elettrico dell'impianto sono posti in una nicchia ricavata nel rivestimento all'ingresso del locale. Non risultano agli atti certificazioni relative agli impianti.

L'appartenenza dell'ex tabaccheria alle unità immobiliari di Palazzo Roverella, palazzo che è sottoposto a vincolo storico artistico, fa sì che qualsiasi intervento e utilizzo dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza. Inoltre, per l'eventuale riutilizzo, occorre considerare il rispetto dei requisiti igienico-sanitari.

In all: planimetria e visura.

LA P.O. DELEGATA

Ing. FEDERICO MODENESI

FIRMATO DIGITALMENTE

SEZIONE PATRIMONIO

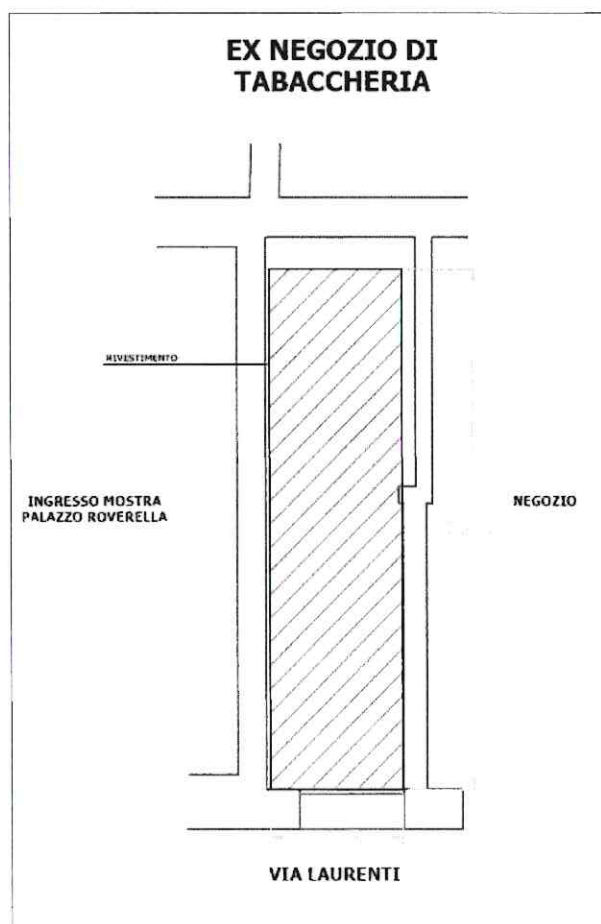
PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 1 45100 ROVIGO

Tel. 0425 206263-113-207-335 fax 0425 206255

e-mail : patrimonio@comune.rovigo.it PEC patrimonio.comune.rovigo@pecveneto.it



- FOTO INTERNO NEGOZIO



- SCHIZZO PLANIMETRICO (non in scala)

SEZIONE PATRIMONIO
 PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 1 45100 ROVIGO
 Tel. 0425 206263-113-207-335 fax 0425 206255
 e-mail : patrimonio@comune.rovigo.it **PEC** patrimonio.comune.rovigo@pecveneto.it

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/04/2025

Dati identificativi: Comune di **ROVIGO (H620) (RO)**

Sez. Urb. **RO** Foglio **19** Particella **405** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 513,00**

Rendita: **Lire 993.300**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **11**, Consistenza **11 m²**

Indirizzo: **VIA TRENTO n. 10 Piano T**

Dati di superficie: Totale: **16 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **ROVIGO (H620) (RO)**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Sez. Urb. **RO** Foglio **19** Particella **405** Subalterno **2**

Partita: **1024**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ROVIGO (H620A) (RO)**

Foglio **19** Particella **405**

> **Indirizzo**

VIA TRENTO n. 10 Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 513,00
Rendita: Lire 993.300
Zona censuaria 1,
Categoria C/1^a, Classe 11, Consistenza 11 m²

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 16 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/12/1965, prot. n. 274

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI ROVIGO (CF 00192630291)**
sede in ROVIGO (RO)
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

MODULARIO
F. - Cat. S. P. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

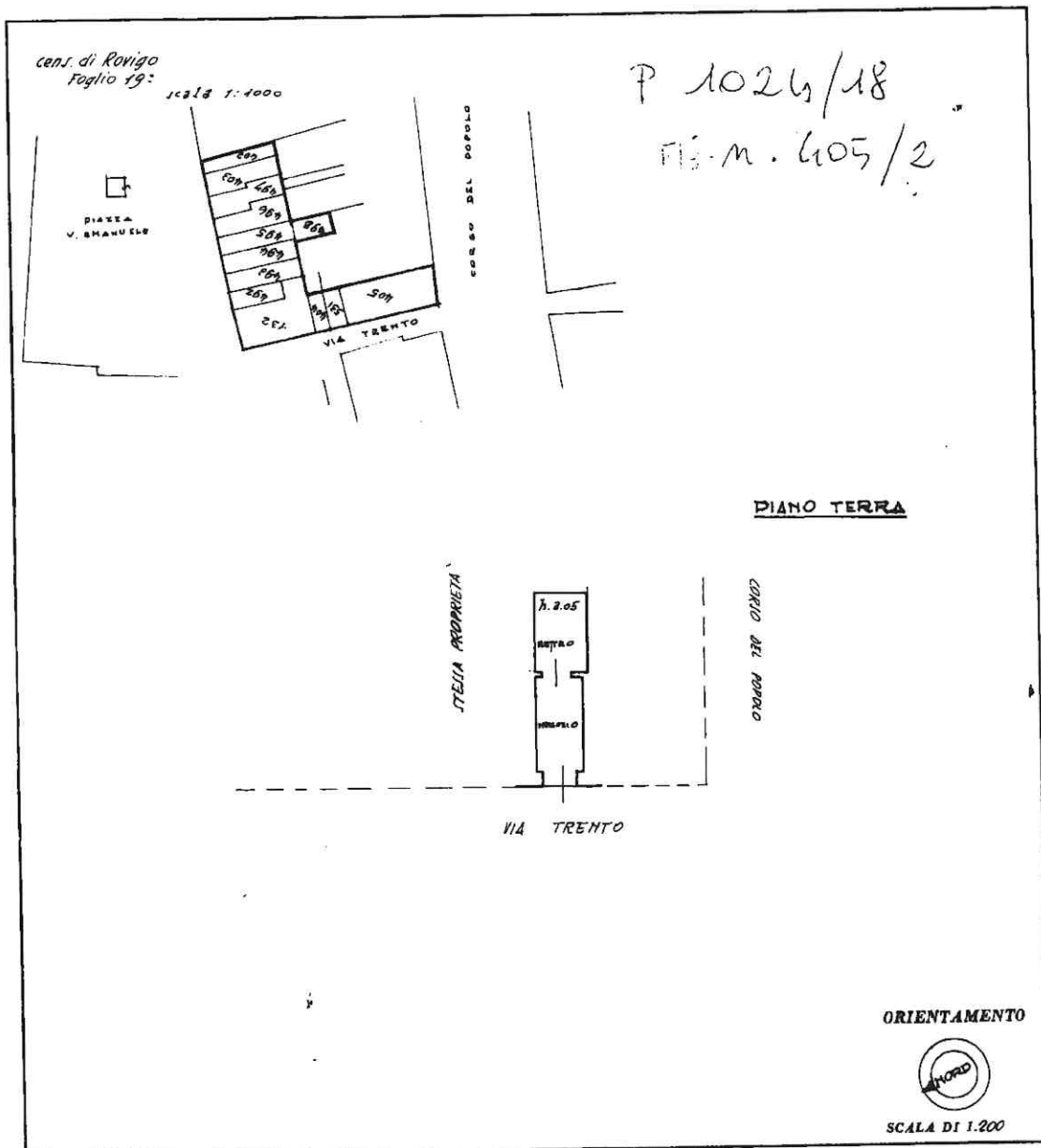
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rovigo Via Trento
Ditta COMUNE DI ROVIGO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Rovigo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°



Compilata dall'Ing. Luigi Zerbe
(Firma, nome e cognome del tecnico)
ingegnere capo del comune di Rovigo
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Rovigo

DATA

Firma:

Luigi Zerbe

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 04/12/1965 - Data: 07/04/2025 - n. T262620 - Richiedente: MLNPNF62R27H620C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

