

## RELAZIONE TECNICA

Trattasi di presentazione pratica edilizia di variante a PUA approvato esistente denominato Occhiobello Ovest primo stralcio.

La variante consiste nell' ampliare la perimetrazione del lotto 3 come indicato nella scheda allegata alla delibera 35 del 21/07/2021 in seguito a variante al piano degli interventi conseguente alla richiesta della scrivente ditta di poter spalmare i mc edificabili previsti nel lotto 3 su un'area maggiore della stessa proprietà. Per tale variante la scrivente ditta ha già provveduto per tempo a versare apposito onere perequativo determinato dall'ente.

Questa pratica viene istruita per aggiornare la perimetrazione del lotto 3 che di conseguenza assumerà una superficie pari a mq 2035 con una cubatura edificabile pari a mc 2631; quindi non sarà previsto nessun carico urbanistico in più rispetto all' attuale situazione di progetto ma bensì si avrà nello stesso lotto un indice fondiario inferiore, ovvero si passerà dall'attuale situazione:

$$- 2631mc : 1110mq = 2.37 mc/mq$$

Alla situazione di progetto:

$$-2631mc : 2035mq = 1.29 mc/mq$$

Notevolmente inferiore all'indice fondiario previsto su tutti gli altri lotti del PUA esistente.

Si specifica inoltre che:

- Non è prevista nessun'area da cedere in quanto trattasi di ripermetrazione già assoggettata ad onere perequativo.
- Non è previsto nessun tipo di opera per urbanizzazione primaria, in quanto la ripermetrazione non crea nessun aumento di carico urbanistico.
- La nuova ripermetrazione del lotto 3 non crea nessun tipo di impatto ambientale sulla mobilità viaria.
- Non si prevedono nuove norme di attuazione in quanto rimangono in vigore quelle già in attuazione con l'approvazione originaria del piano.
- Non è previsto nessun tipo di mitigazione ambientale, anche in questo caso si farà riferimento alle norme già in essere del piano di lottizzazione.

Non è prevista nessuna ulteriore convenzione con l'ente, in quanto le opere di urbanizzazione primarie sono già esistenti e già convenzionate e collaudate con l'ente stesso.

Non sono quindi previsti prontuari, capitolati o spese specifiche per realizzare opere da cedere al comune.

14/01/2025, Occhiobello

(In sostituzione alla relazione tecnica presentata il 23/07/2024)

Geom. Pavaasini Giorgio Carlo





# COMUNE DI OCCHIOBELLO

PROVINCIA DI ROVIGO

**PROGETTO:** Nuova perimetrazione lotto 3 in seguito a delibera comunale n.35 del 21 /07/2021

**UBICAZIONE:** Via Italo Alberti snc , Occhiobello, 45030  
f.12 mapp. 2939-2586

**RICHIEDENTE:** Edil Contractor S.r.l.

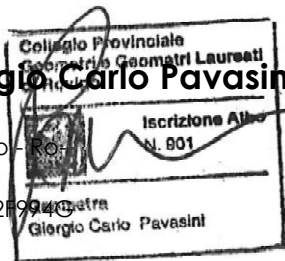
**DATA:** 23/06/2024

## TAV. 1

**TECNICO:**

Geom. **Giorgio Carlo Pavasini**

Via Roma, 12  
45030 Occhiobello - RO  
cel. 3351243286  
c.f. PVSGGC55E12B9940C



**PLANIMETRIA GENERALE**

**1:1000**

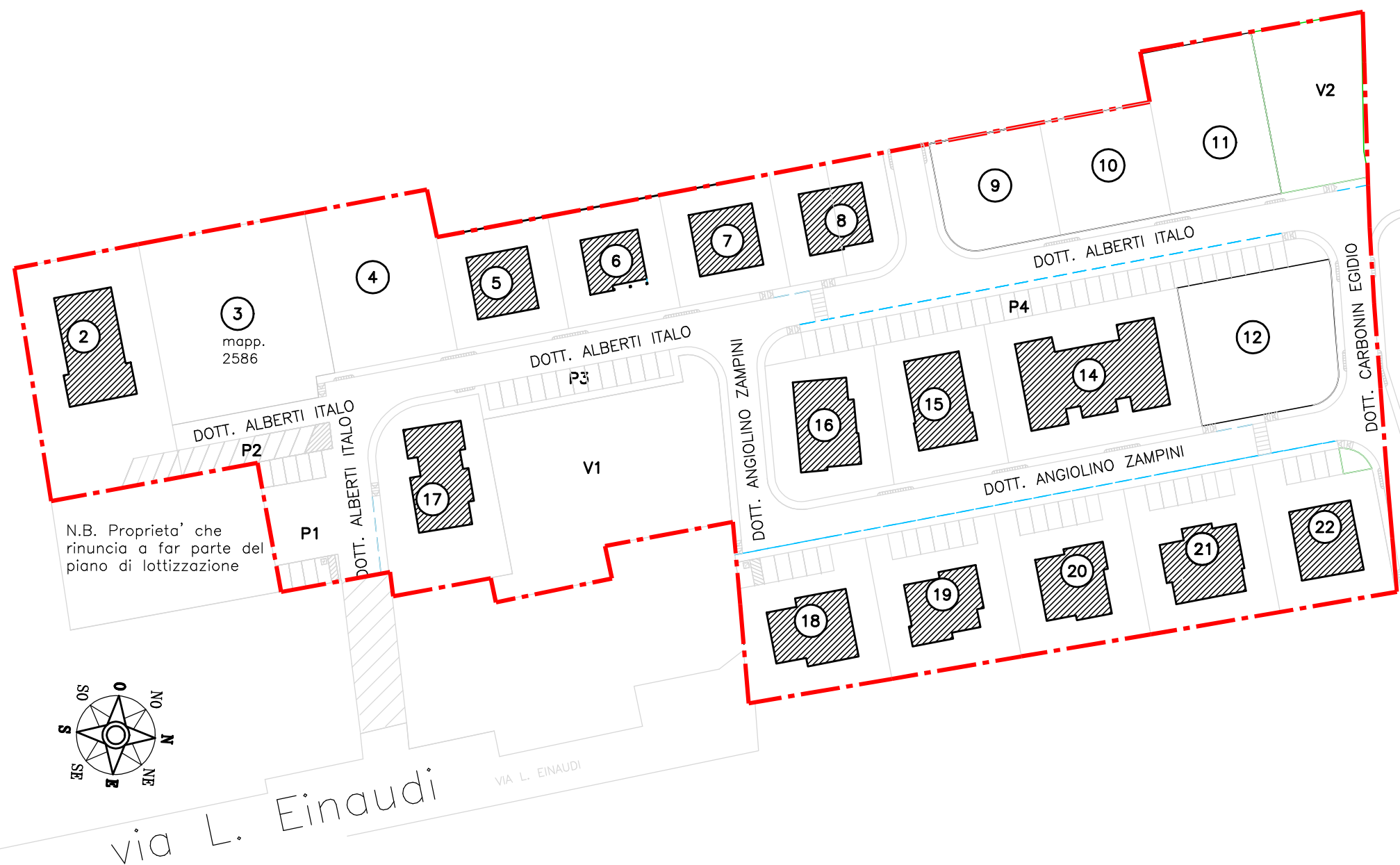
**VARIAZIONE DELLA PERIMETRAZIONE IN SEGUITO  
A DELIBERA N.35/2021 LOTTO 3 LOTTIZZAZIONE  
OCCHIOBELLO OVEST  
STATO DI FATTO**



Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025  
12:42:25  
GMT+02:00



Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di  
Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025  
12:42:25  
GMT+02:00



PLANIMETRIA GENERALE ORIGINARIA  
SCALA 1:1000

COMUNE DI OCCHIOBELLO

PROVINCIA DI ROVIGO

**PROGETTO:** Nuova perimetrazione lotto 3 in seguito a delibera comunale n.35 del 21 /07/2021

**UBICAZIONE:** Via Italo Alberti snc , Occhiobello, 45030 f.12 mapp. 2939–2586

**RICHIEDENTE:** Edil Contractor S.r.l.

DATA: 14/01/2025

TECNICO:

Geom. **Giorgio Carlo Pavasini**  
Via Roma, 12  
45030 Occhiobello  
cel. 3351243286  
c.f. PVSGGC55E128999

TAV. 2/A

a sostituzione della TAV. 2 del 23 /06/2024

PLANIMETRIA GENERALE

TABELLE ILLUSTRATIVE

1:1000

VARIAZIONE DELLA PERIMETRAZIONE IN SEGUITO  
A DELIBERA N.35/2021 LOTTO 3 LOTTIZZAZIONE  
OCCHIOBELLO OVEST  
STATO DI PROGETTO

|                                                                                  |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| LOTTO 3<br>nel P.U.A Occhiobello Ovest al 08–07–24                               |         |
| SUPERFICIE part.2586 f.12                                                        | 1110 mq |
| LOTTO 3<br>nel P.U.A Occhiobello Ovest dopo aggiornamento<br>delibera n. 35/2021 |         |
| SUPERFICIE part.2586 f.12                                                        | 1110 mq |
| SUPERFICIE part.2939 f.12                                                        | 925 mq  |
| TOTALE                                                                           | 2035 mq |



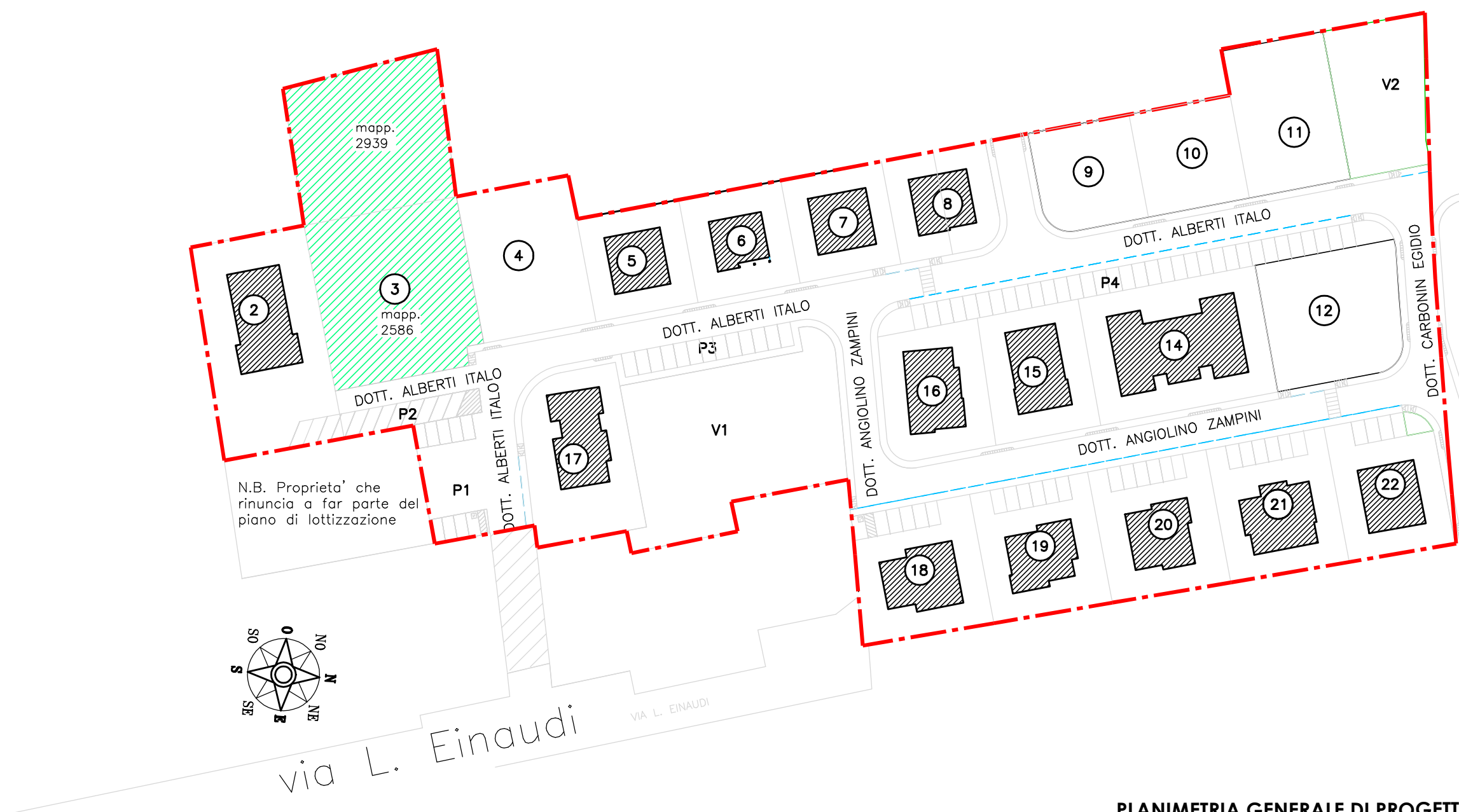
Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di  
Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025  
12:42:25  
GMT+02:00

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI  
E DELLE VOLUMETRIA ORIGINARIA PDC 105/2006–C  
DEL 10/08/2006

| STRALCIO 1<br>mq=20925.56 | LOTTO  | SUPERFICIE<br>DEI LOTTI<br><br>(mq)                   | VOLUME<br>EDIFICABILE<br>MAX AMM. 20925.56<br><br>(mc) |
|---------------------------|--------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                           | 1      | -----                                                 | -----                                                  |
|                           | 2      | 867.88                                                | 1100                                                   |
|                           | 3      | 1113.73                                               | 2740                                                   |
|                           | 4      | 736.47                                                | 1198                                                   |
|                           | 5      | 470.04                                                | 530                                                    |
|                           | 6      | 470.04                                                | 820                                                    |
|                           | 7      | 463.77                                                | 750                                                    |
|                           | 8      | 470.82                                                | 766                                                    |
|                           | 9      | 457.96                                                | 745                                                    |
|                           | 10     | 467.91                                                | 761                                                    |
|                           | 11     | 664.37                                                | 1081                                                   |
|                           | 12     | 750.55                                                | 1221                                                   |
|                           | 13     | FUSO IN PARTE CON LOTTO 12<br>E IN PARTE CON LOTTO 14 |                                                        |
|                           | 14     | 997.39                                                | 1623                                                   |
|                           | 15     | 580.31                                                | 944                                                    |
|                           | 16     | 577.12                                                | 880                                                    |
|                           | 17     | 747.77                                                | 1100                                                   |
|                           | 18     | 620.05                                                | 1009                                                   |
|                           | 19     | 603.43                                                | 800                                                    |
|                           | 20     | 616.43                                                | 932                                                    |
|                           | 21     | 626.46                                                | 1019                                                   |
|                           | 22     | 556.88                                                | 906                                                    |
|                           | TOTALE | 12859.38                                              | 20925                                                  |



Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di  
Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025  
12:42:25  
GMT+02:00



PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO  
SCALA 1:1000

| TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI<br>E DELLE VOLUMETRIA ATTUALE |        |                                     |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| STRALCIO 1<br>mq=20925.56                                         | LOTTO  | SUPERFICIE<br>DEI LOTTI<br><br>(mq) | VOLUME<br>EDIFICABILE<br>(nov. 2020)<br><br>(mc) |
|                                                                   | 1      | -----                               | -----                                            |
|                                                                   | 2      | 867.88                              | 1100                                             |
|                                                                   | 3      | 2035                                | 2631                                             |
|                                                                   | 4      | 736.47                              | 1043                                             |
|                                                                   | 5      | 470.04                              | 530                                              |
|                                                                   | 6      | 470.04                              | 705                                              |
|                                                                   | 7      | 463.77                              | 750                                              |
|                                                                   | 8      | 470.82                              | (mapp 2727) 534<br>(mapp 2726) 456] 990          |
|                                                                   | 9      | 457.96                              | 745                                              |
|                                                                   | 10     | 467.91                              | 761                                              |
|                                                                   | 11     | 664.37                              | 1081                                             |
|                                                                   | 12     | 750.55                              | 1221                                             |
|                                                                   | 14     | 997.39                              | 1872                                             |
|                                                                   | 15     | 580.31                              | 824                                              |
|                                                                   | 16     | 577.12                              | 1000                                             |
|                                                                   | 17     | 747.77                              | 1100                                             |
|                                                                   | 18     | 620.05                              | 1009                                             |
|                                                                   | 19     | 603.43                              | 800                                              |
|                                                                   | 20     | 616.43                              | 932                                              |
|                                                                   | 21     | 626.46                              | 770                                              |
|                                                                   | 22     | 556.88                              | 906                                              |
|                                                                   | TOTALE | 13790.65                            | 20770                                            |

variazione volumetrica del 07/2009 + 03/2010 + 03/2011 + 01/2017 + 12/2018

variazione volumetrica del 11/2020

variazione volumetrica del 03/2010

variazione volumetrica del 07/2009 + 03/2011 + 12/2018

variazione volumetrica del 03/2010

variazione volumetrica del 2007

variazione volumetrica del 2007

variazione volumetrica del 03/2010



Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di  
Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025  
12:42:25  
GMT+02:00

mapp.  
2939

mapp.  
2586

 Telecom 

 alla fognatura  
pubblica

PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE  
A RETE  
1:200

# COMUNE DI OCCHIOBELLO

PROVINCIA DI ROVIGO

**PROGETTO:** Nuova perimetrazione lotto 3 in seguito a delibera comunale n.35 del 21 /07/2021

**UBICAZIONE:** Via Italo Alberti snc , Occhiobello, 45030  
f.12 mapp. 2939-2586

**RICHIEDENTE:** Edil Contractor S.r.l.

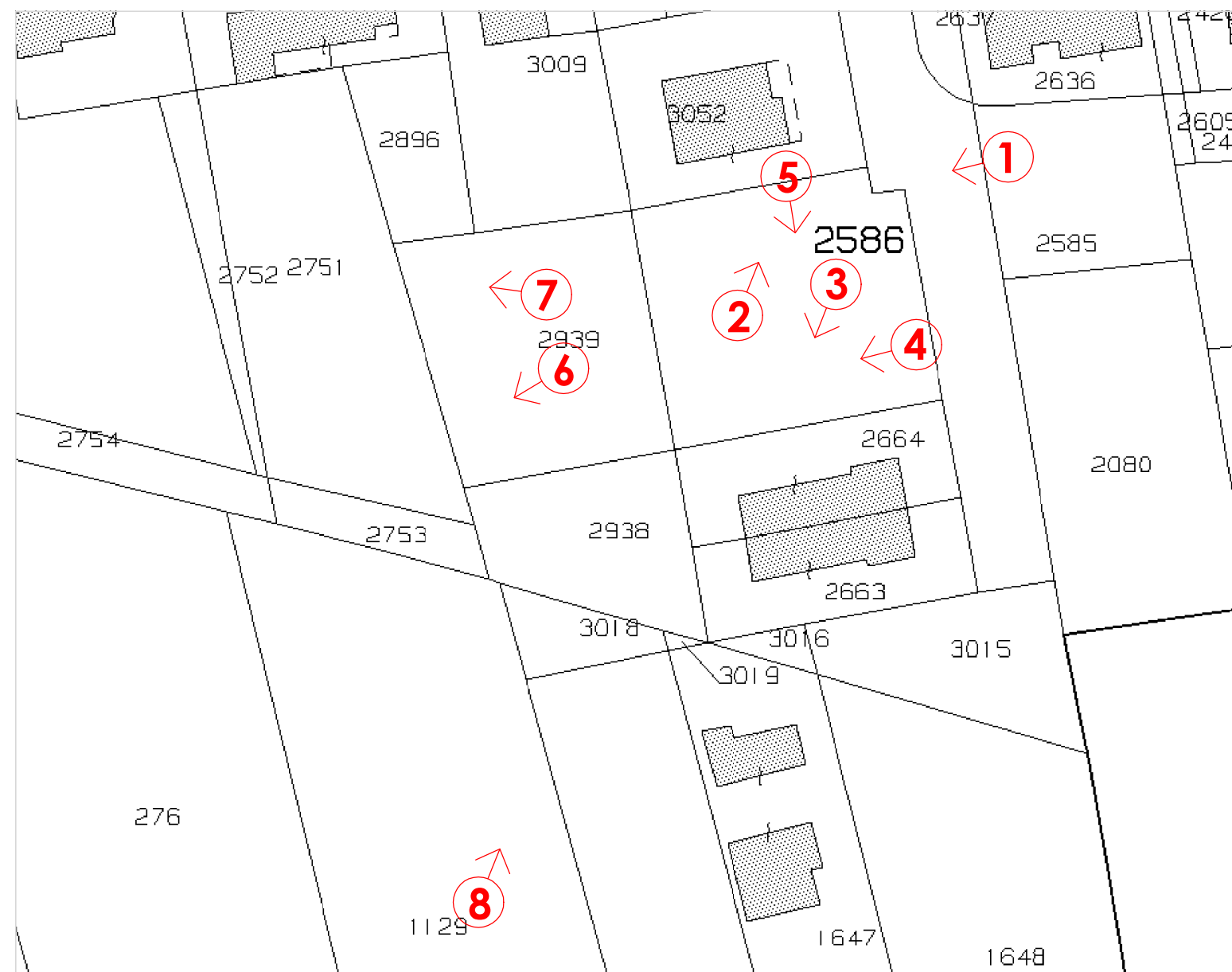
**DATA: 23/06/2024**

## TAV. 3

**TECNICO:**  
Geom. **Giorgio Carlo Pavasini**

## ESTRATTO DI MAPPA

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di  
Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025  
12:42:25  
GMT+02:00



**FOTO 1**



**FOTO 2**



**FOTO 3**



**FOTO 4**



**FOTO 5**



**FOTO 6**



**FOTO 7**



**FOTO 8**

# COMUNE DI OCCHIOBELLO

PROVINCIA DI ROVIGO

**PROGETTO:** Nuova perimetrazione lotto 3 in seguito a delibera comunale n.35 del 21 /07/2021

**UBICAZIONE:** Via Italo Alberti snc , Occhiobello, 45030  
f.12 mapp. 2939-2586

**RICHIEDENTE:** Edil Contractor S.r.l.

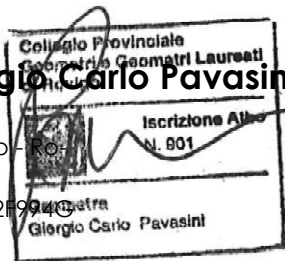
**DATA:** 23/06/2024

## TAV. 4

**TECNICO:**

Geom. **Giorgio Carlo Pavasini**

Via Roma, 12  
45030 Occhiobello - RO  
cel. 3351243286  
c.f. PVSGGC55E12B9940C



**ESTRATTO PIANO INTERVENTI**

**1:500**

## ESTRATTO PIANO INTERVENTI

### LEGENDA:



Zona C1 - Residenziale con P.U.A. approvato

Art. 5.10



Fasce di tutela paesaggistica corsi d'acqua

Art. 6.5



Interventi soggetti a scheda norma

Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di  
Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025  
12:42:25  
GMT+02:00





**ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI  
SCALA 1:500**



ART. 5.10

1. Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali esiste un Piano Urbanistico Attuativo approvato e convenzionato in attuazione del precedente strumento generale.
2. Vanno pertanto rispettati gli indici stereometrici di cui alle convenzioni urbanistiche stipulate in attuazione delle previsioni del previgente P.R.G. che debbono intendersi come qui integralmente riportati. Resta salva la facoltà di apportare quelle varianti allo strumento urbanistico attuativo vigente che non incidono sui criteri di dimensionamento già adottati per la sua redazione.
3. L'edificazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
4. Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici da realizzare in queste zone, sono quelle residenziali e compatibili e precisamente le seguenti funzioni così come definite al precedente art. 4.2:
  - a) Residenziale
  - b) Turistico;
  - c) Direzionale;
  - d) Commerciale;
  - e) Artigianato di servizio;
  - f) Servizi.
5. Nel caso di cambio di destinazione d'uso l'intervento ammesso deve essere subordinato al reperimento degli standard urbanistici minimi di legge stabiliti per la nuova specifica funzione



ART. 6.5

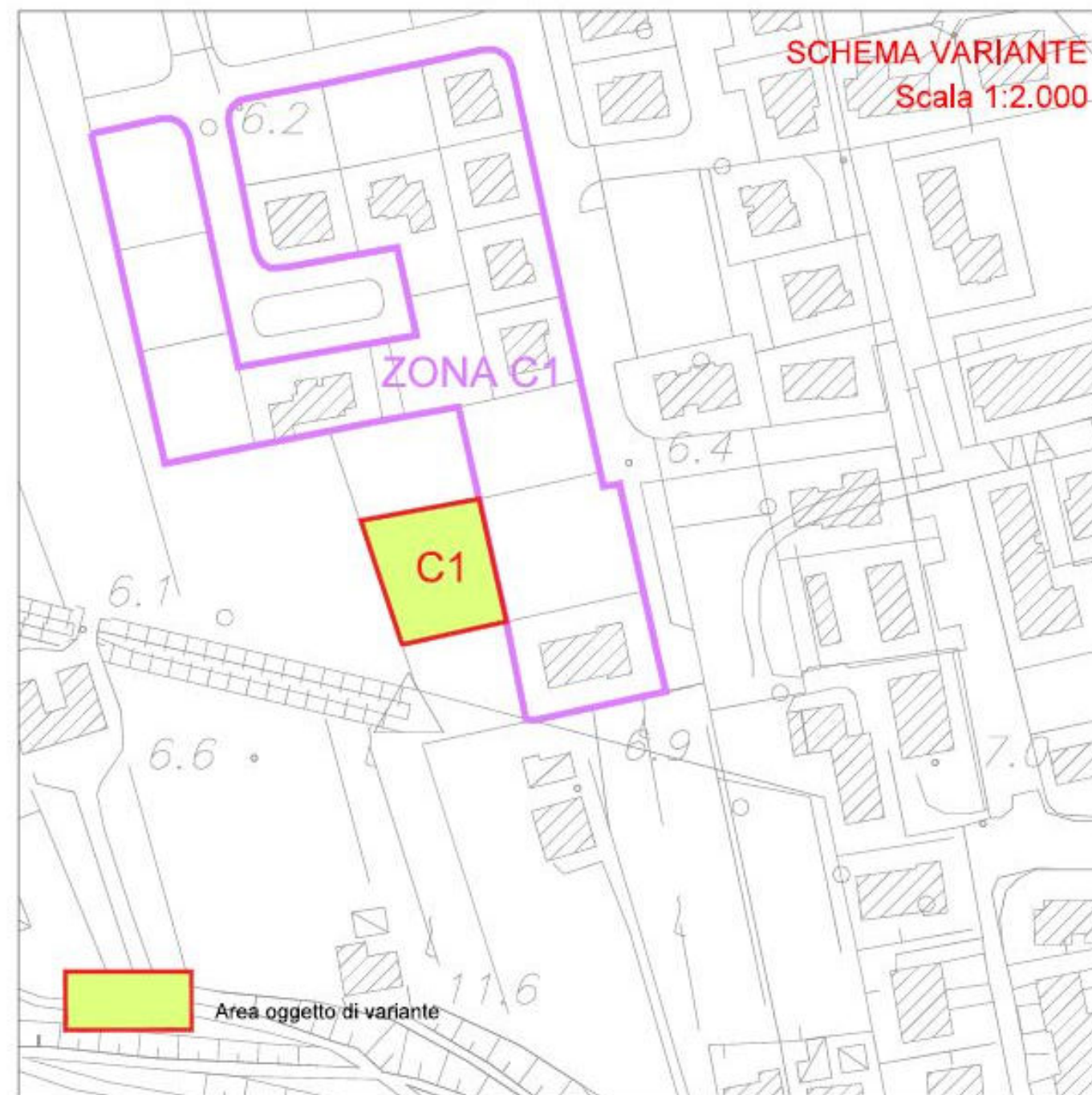
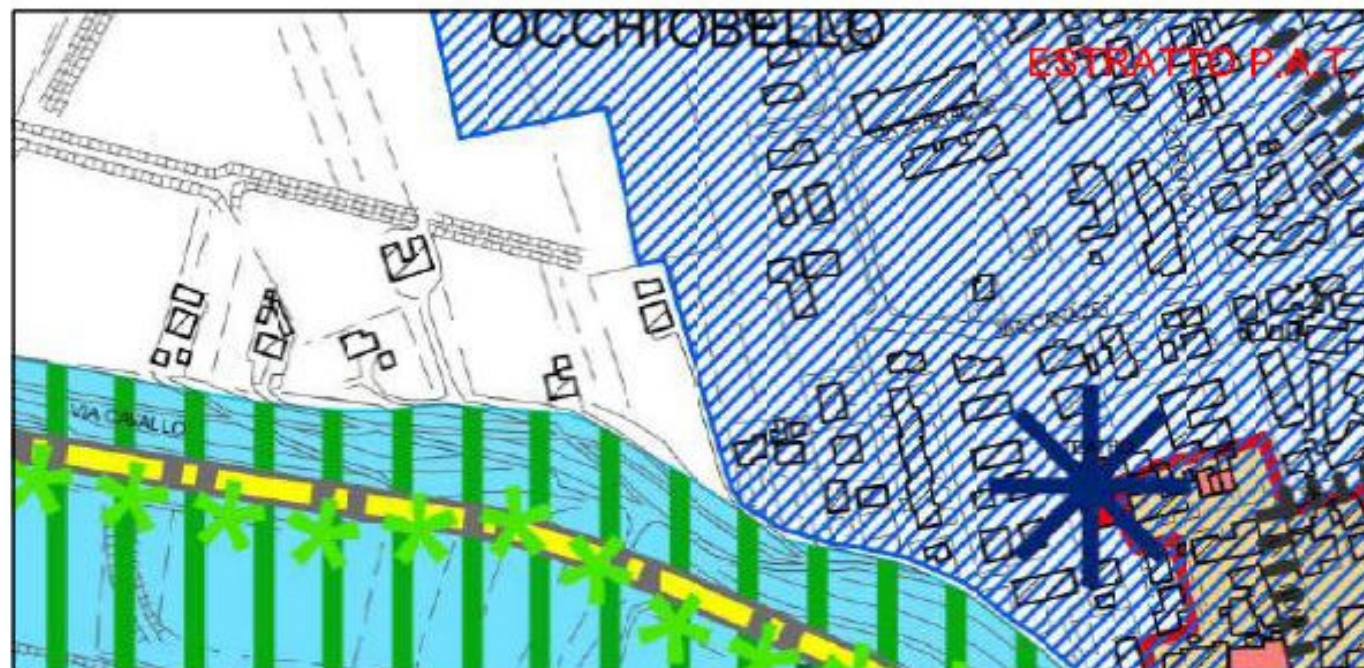
1. Sono individuati i seguenti corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgvo n. 42/2004, così come individuati con Delibera del Consiglio Regionale n. 23 del 27.06.2001:
  - Fiume Po;
  - Fosso Poazzo.
2. Per gli interventi edilizi ricadenti in tali ambiti, si richiamano le procedure previste dal D. Lgvo n. 42/2004.
3. Eventuali variazioni nell'elenco regionale dei corsi d'acqua soggetti a tutela, sono da intendere automaticamente recepite, così come qualsiasi altra norma di livello primario attinente la materia.

Comune di Occhiobello



## PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 4

Scheda Norma : 21-09



Area situata in località

OCCHIOBELLO

A.T.O.

01

Ubicazione

Via Italo Calvino

Foglio

12

Mappali

2939

P.I. Vigente

Zona E - Agricola

Sintesi della variante

Ampliamento del perimetro della zona C1 con individuazione di nuovo lotto residenziale in adiacenza al PUA vigente

Dati stereometrici

Sup. fondiaria = 925 mq. Volumetria aggiuntiva = nessuna

Prescrizioni

Aggiornamento del PUA vigente  
Autorizzazione paesaggistica

Aree a standards

mq. 0

Consumo  
del suolo

925 mq.

# COMUNE DI OCCHIOBELLO

PROVINCIA DI ROVIGO

**PROGETTO:** Nuova perimetrazione lotto 3 in seguito a delibera comunale n.35 del 21 /07/2021

**UBICAZIONE:** Via Italo Alberti snc , Occhiobello, 45030  
f.12 mapp. 2939-2586

**RICHIEDENTE:** Edil Contractor S.r.l.

**DATA:** 23/06/2024

## TAV. 5

**TECNICO:**

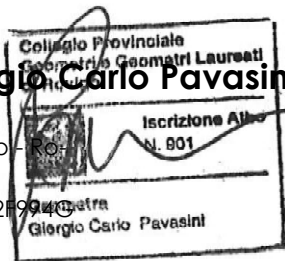
Geom. **Giorgio Carlo Pavasini**

Via Roma, 12

45030 Occhiobello - RO

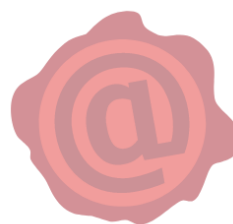
cel. 3351243286

c.f. PVSGGC55E128994C



**ESTRATTO IMMAGINE**

## INDIVIDUAZIONE VINCOLO AMBIENTALE



Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025 12:42:25  
GMT+02:00

LOTTO 3

mapp.  
2939

+0.00

Il Grande Fiume

Via U. Terracini

ronco

Il Tempio Della  
Bellezza da Salvatore

Via Canazei

Via della Giavarda

Via Arena

Il Piccolo Pàc  
Pizza

gine Po

Via Argine Po

Via Argine Po

Via F. Cavallotti

Via F. Cavallotti

Comune di Occhiobello

Lungo Le Rive Del Po

ARGINE DEL PO

Area Sosta Camper

# COMUNE DI OCCHIOBELLO

PROVINCIA DI ROVIGO

**PROGETTO:** Nuova perimetrazione lotto 3 in seguito a delibera comunale n.35 del 21 /07/2021

**UBICAZIONE:** Via Italo Alberti snc , Occhiobello, 45030  
f.12 mapp. 2939-2586

**RICHIEDENTE:** Edil Contractor S.r.l.

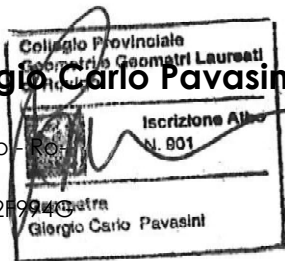
**DATA:** 23/06/2024

## TAV. 6

**TECNICO:**

Geom. **Giorgio Carlo Pavasini**

Via Roma, 12  
45030 Occhiobello - RO  
cel. 3351243286  
c.f. PVSGGC55E12B9940C



**ESTRATTO PIANO INTERVENTI**

**1:500**

## INDIVIDUAZIONE AREA SOGGETTA AD INTERVENTO



Paolo Pavasini  
Ordine degli  
Ingegneri della  
Provincia di Rovigo  
Ingegnere  
21.01.2025 12:42:25  
GMT+02:00

