

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Provincia di Rovigo



Piano Interventi
Variante n. 3

Elaborato

5

5

Progr.

12

Schede Norma



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco

Daniele Chiarioni

Responsabile Unico del Procedimento:

Geom. Luigi Feltrin

Ufficio di Piano:

Geom. Fabio Martello

Gruppo di Progettazione:

Società incaricata

PROJECT scarl

via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:

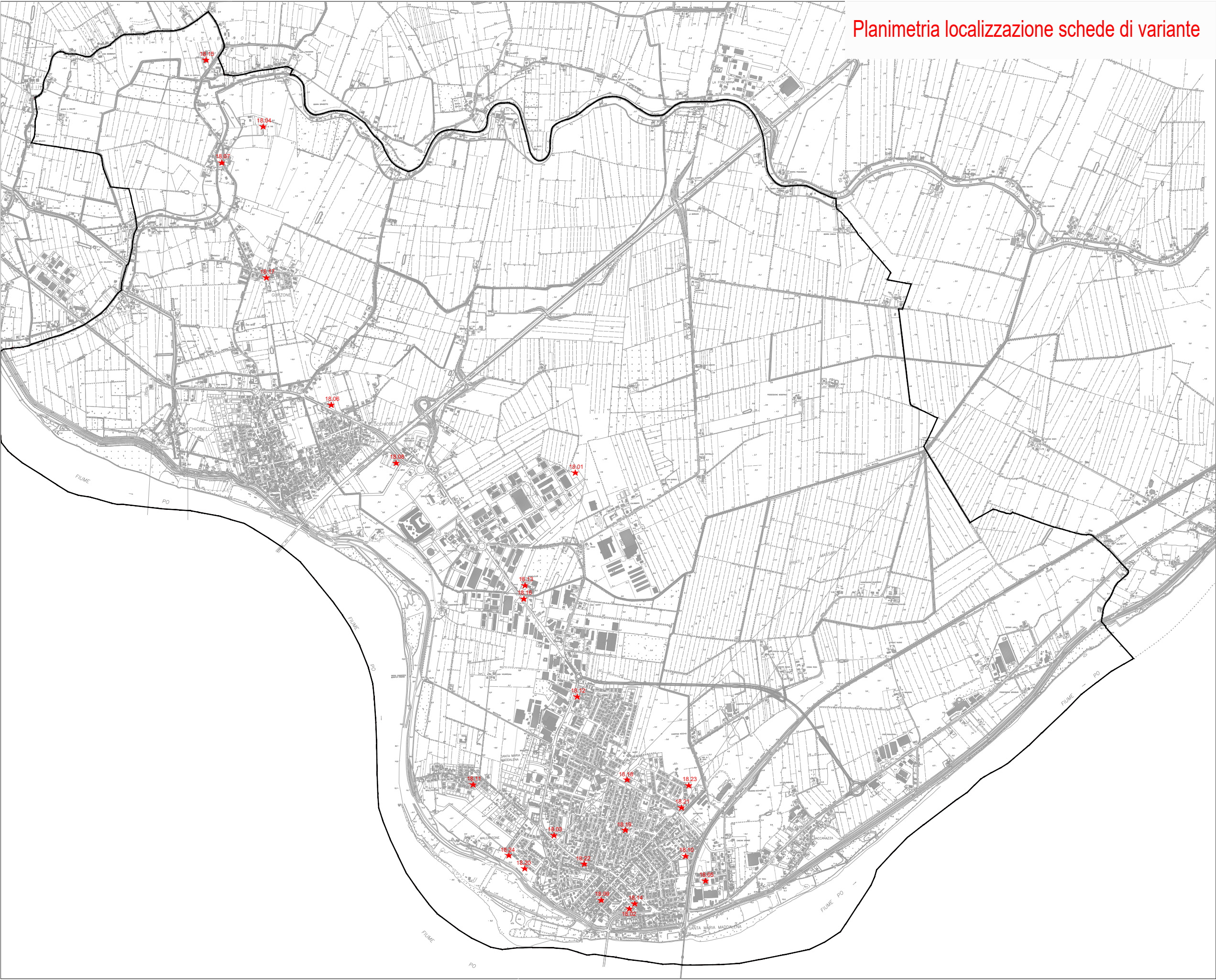
Arch. Paolo Cattozzo

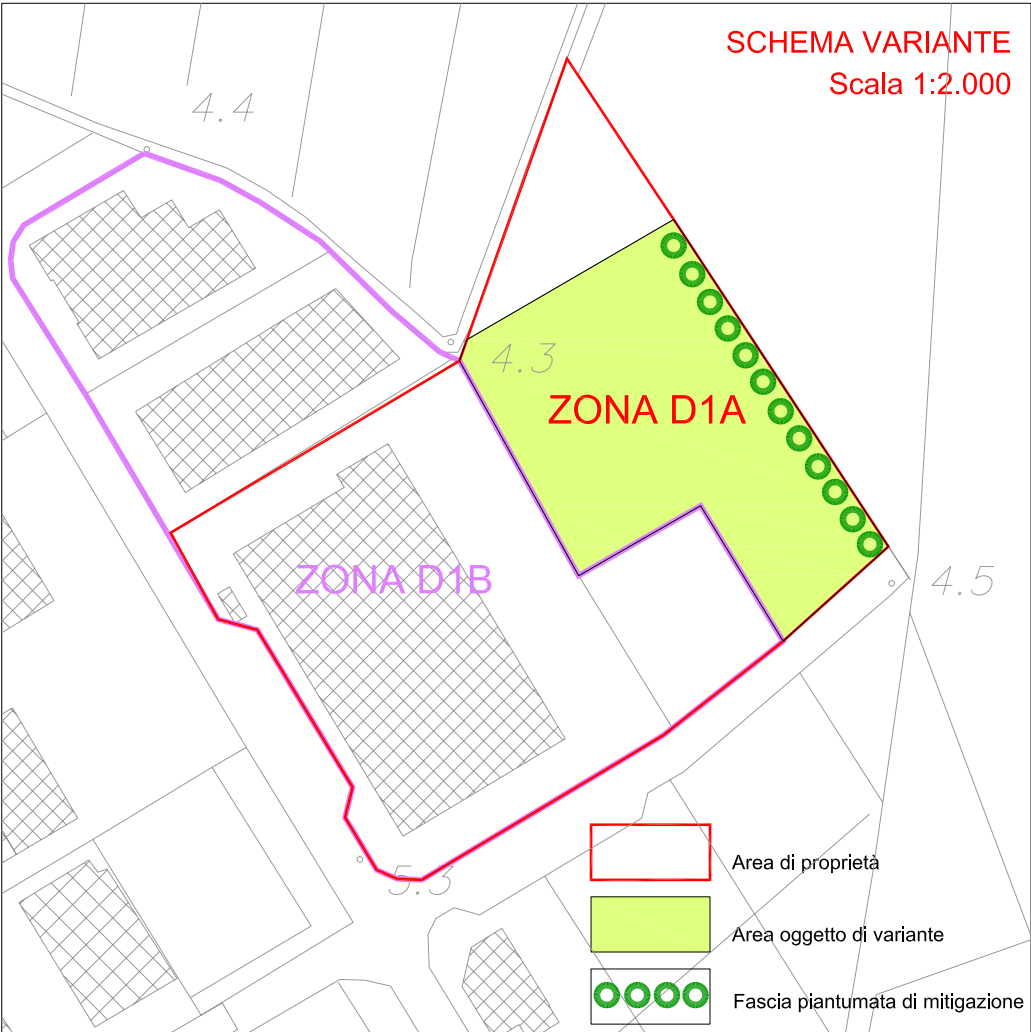
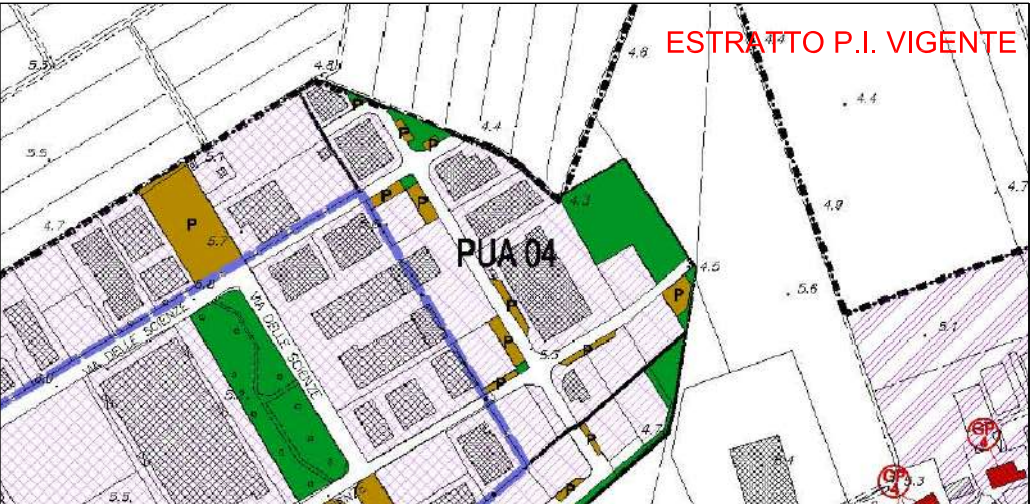
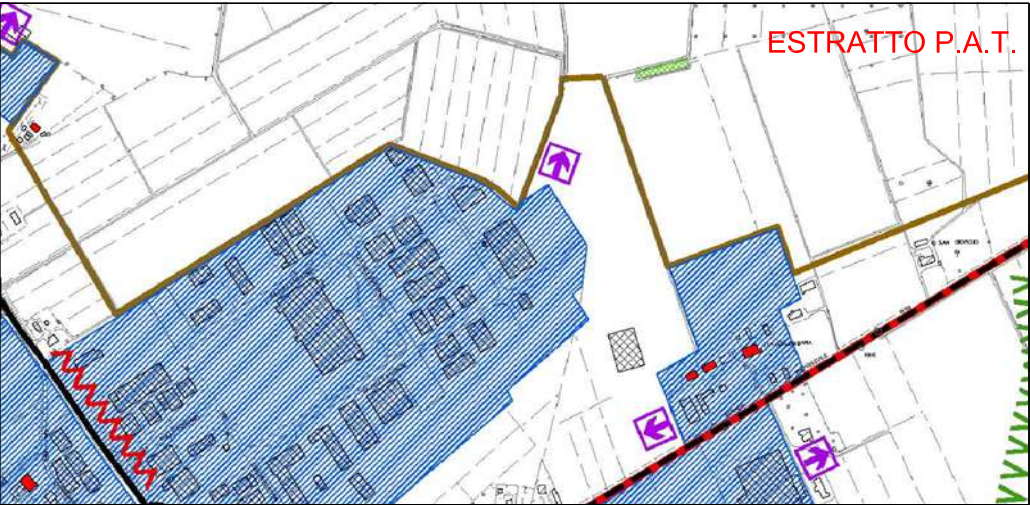
Adeguamento alla Delibera del C.C. n. 50 del 30.07.2018

FEBBRAIO 2018

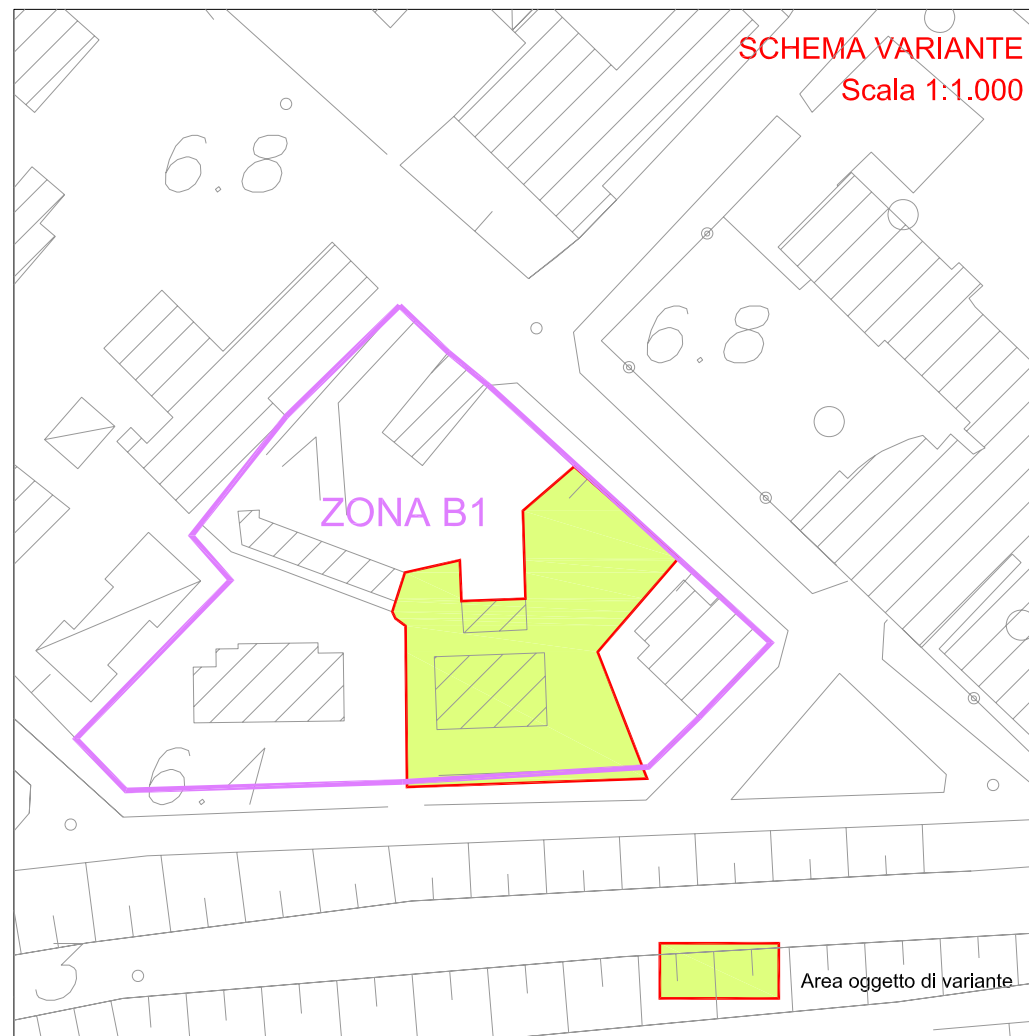
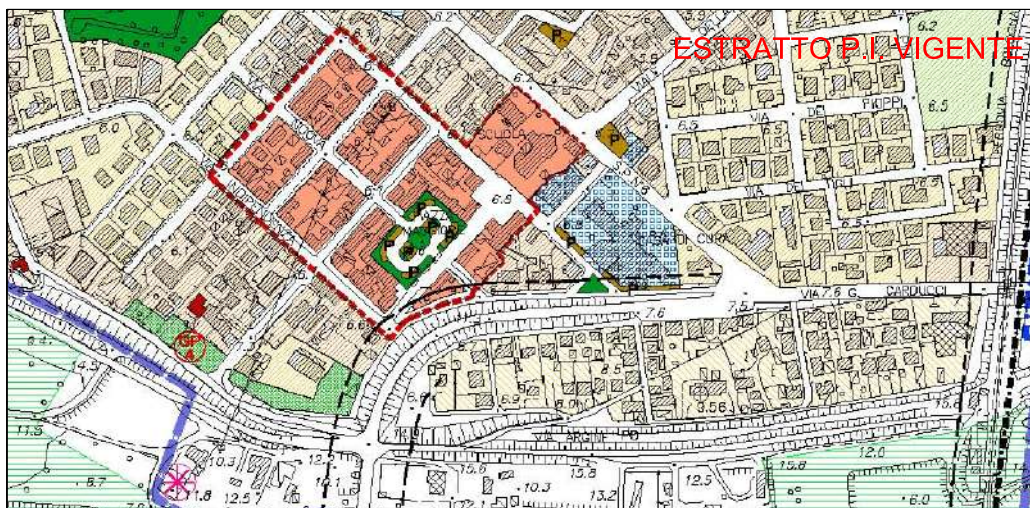
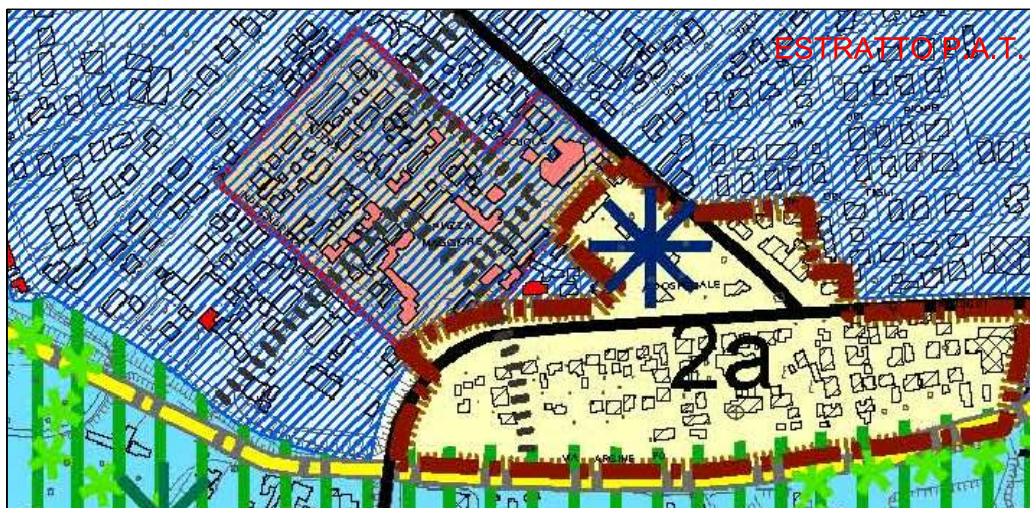
	16/01.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			

Planimetria localizzazione schede di variante





Area situata in località	ZONA PRODUTTIVA	A.T.O.	03	Sintesi della variante	Cambio destinazione d'uso da zona F3A a D1A produttiva di completamento, sull'area di proprietà aumento SC al 60%, Altezza max. ml.15,00, Distanza confini 5,00 ml. e tra fabbricati 10,00 ml.		
Ubicazione	Via del Sapere			Dati stereometrici	Area oggetto di cambio di destinazione d'uso = mq. 5.840		
Foglio	15	Mappali	350, 366, 370	Prescrizioni	Mitigazioni idrauliche	Vedi scheda compatibilità idraulica	
					Mitigazioni ambientali	Vedi art. 7.3 delle NTO del PI	
P.I. Vigente	Zona F3A - Verde pubblico attrezzato			Aree a standards	mq. 584 (monetizzazione)	S.A.T.	0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Gorizia

Foglio

30

Mappali

1329

P.I. Vigente

Zona B1 - Residenziale semintensiva di completamento

Sintesi della variante

Deroga agli indici stereometrici della zona B1 con possibilità di allineamento sul fronte strada di via Gorizia, destinazione terziaria sino al 100% e possibile monetizzazione aree a parcheggio

Dati stereometrici

Quelli della zona B1 con deroga

Prescrizioni

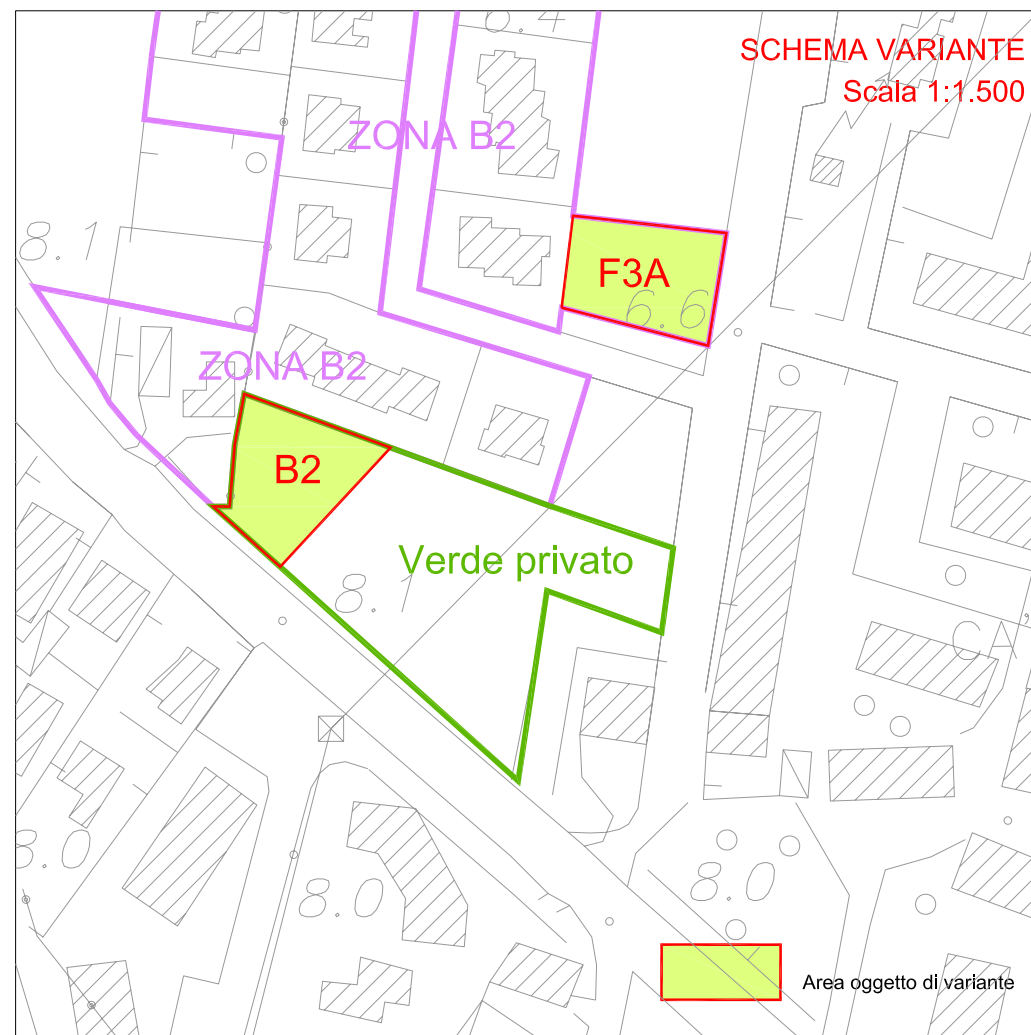
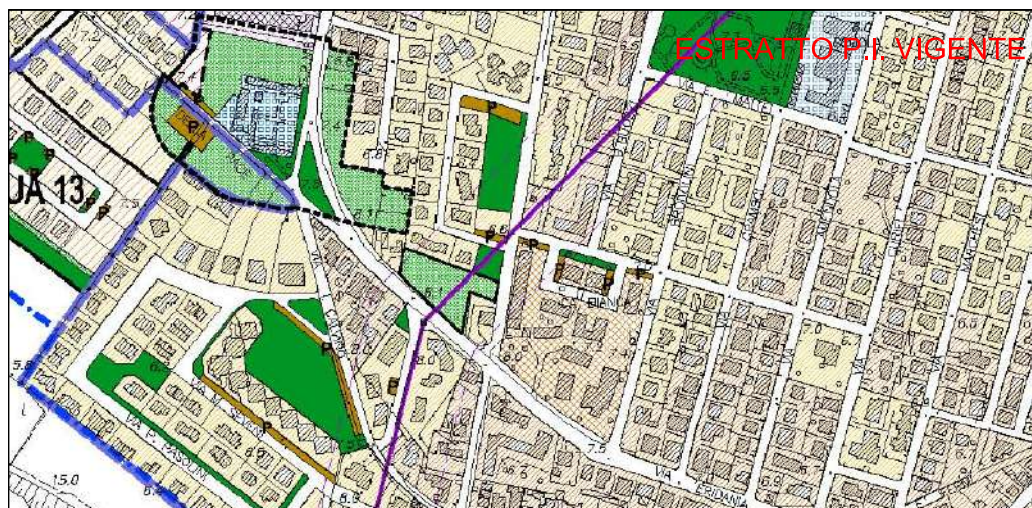
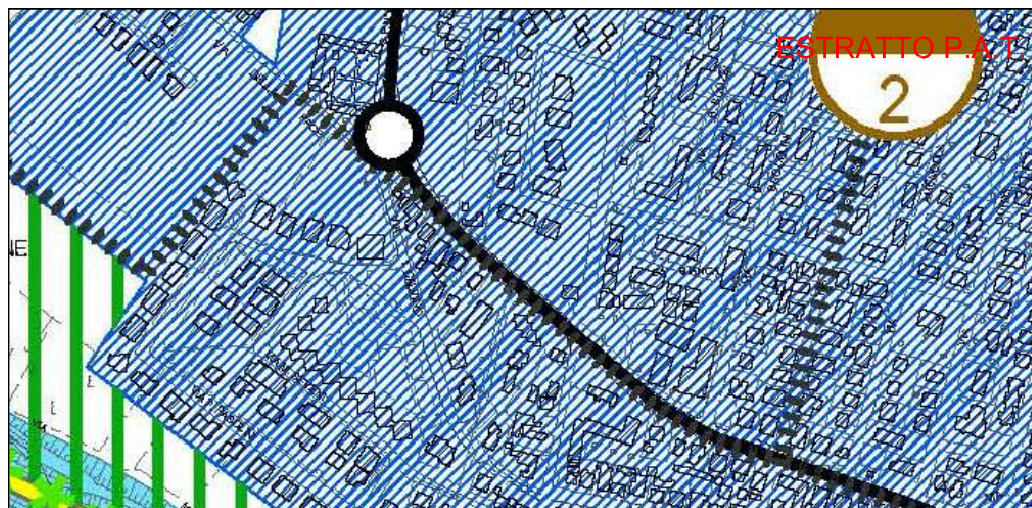
Distanza tra fabbricati = min. 10,00 ml.

Aree a standards

mq. 1,00/1,00 slp (monetizzazione)

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Martiri di Villamarzana

Foglio

28

Mappali

317 (parte) e 352

P.I. Vigente

Zona B2 - Residenziale semestensiva Verde privato

Sintesi della variante

Cambio di zona mappale 352 da zona B1 a zona F3A Verde pubblico attrezzato e di parte del mappale 317 da verde privato a zona B2 residenziale

Dati stereometrici

Nuovo lotto B2 = 600 mq.

Prescrizioni

Distanza da elettrodotto = DPA min. 27,00 ml.

Aree a standards

mq. 180 (monetizzazione)

S.A.T.

0 mq.

Comune di Occhiobello

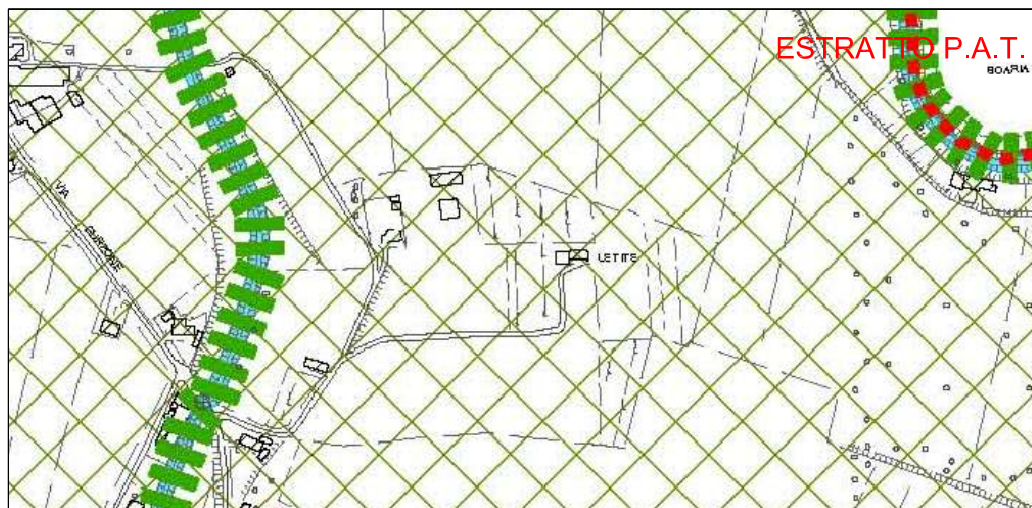


1° PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 3

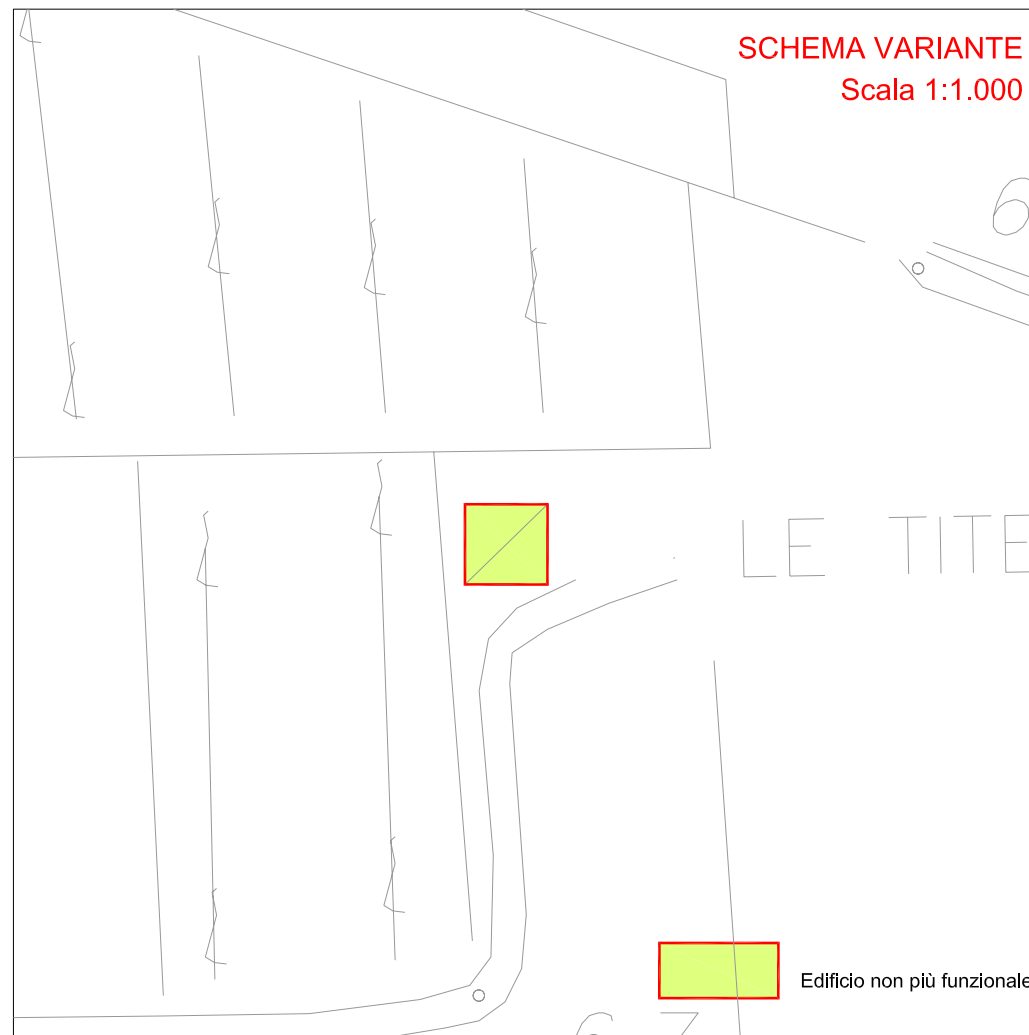
Scheda Norma : 18-04

Ditta: Pego srl



ESTRATTO P.A.T.

SCHEMA VARIANTE
Scala 1:1.000



Edificio non più funzionale

ESTRATTO CATASTALE

PIANO TERRA

h.274



PIANO PRIMO



Area situata in località

POAZZO SUPERIORE

A.T.O.

07

Sintesi della variante

Cambio di destinazione d'uso a residenza di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo e ampliamento volumetrico

Ubicazione

Via Poazzo Superiore

Dati stereometrici

Volumetria massima (compreso esistente) = mc. 650

Foglio

02

Mappali

50

Prescrizioni

Capo 7 del Prontuario della qualità architettonica

P.I. Vigente

Zona E - Agricola

Aree a standards

mq. 130 (monetizzazione)

S.A.T.

0 mq.

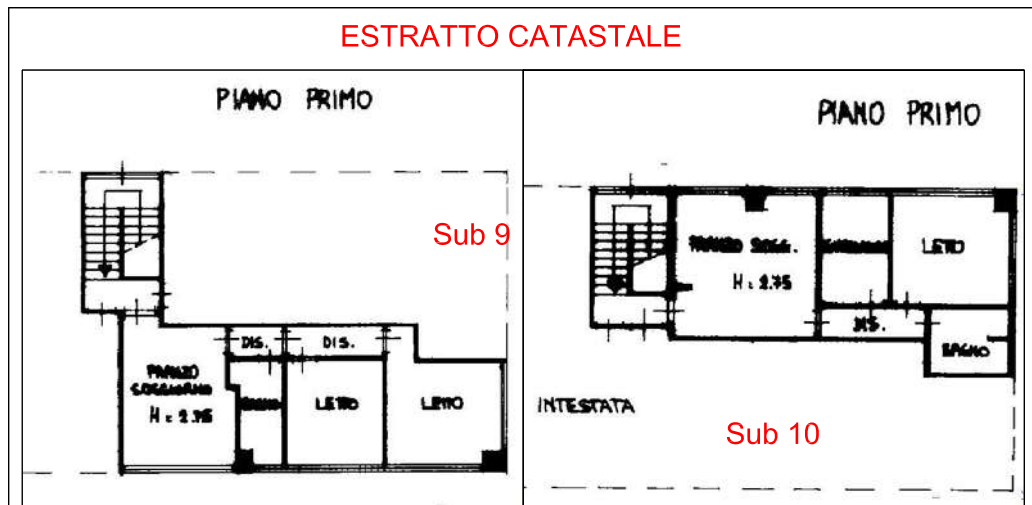
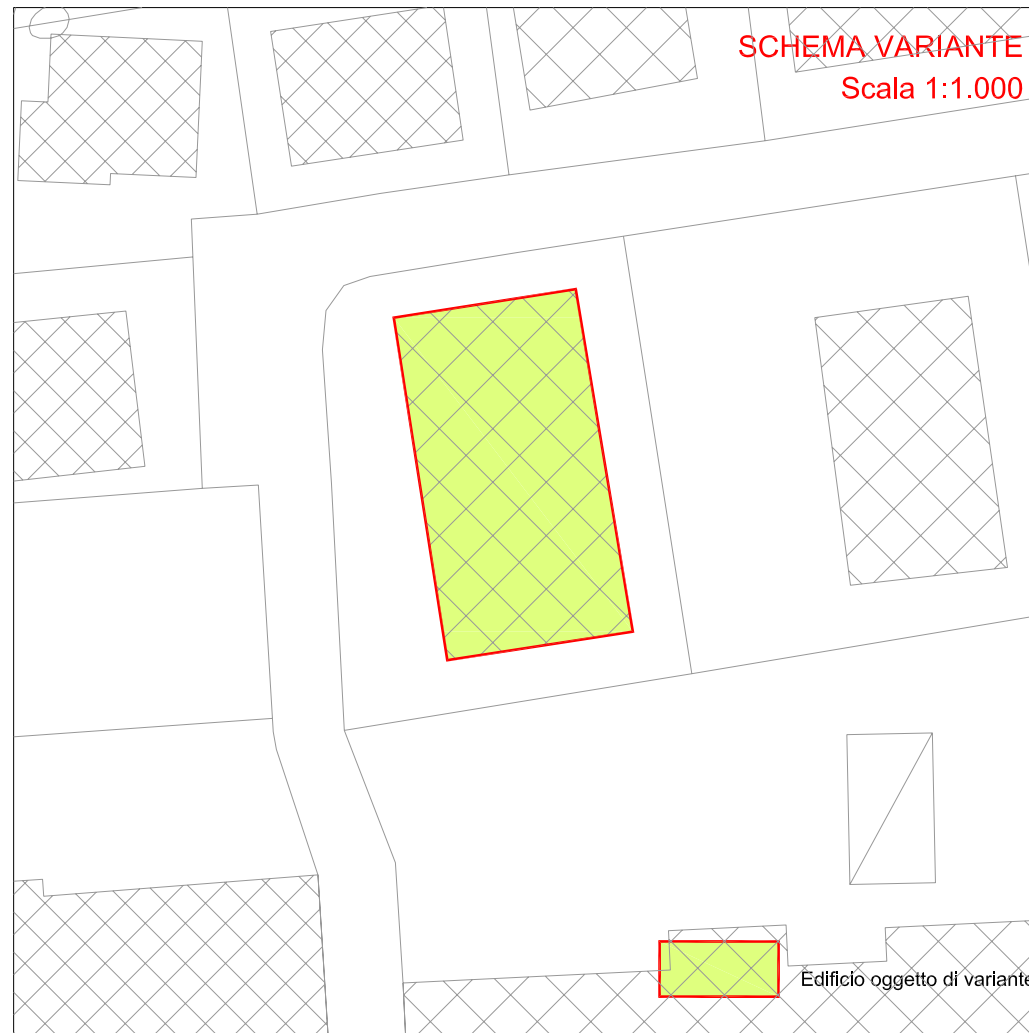
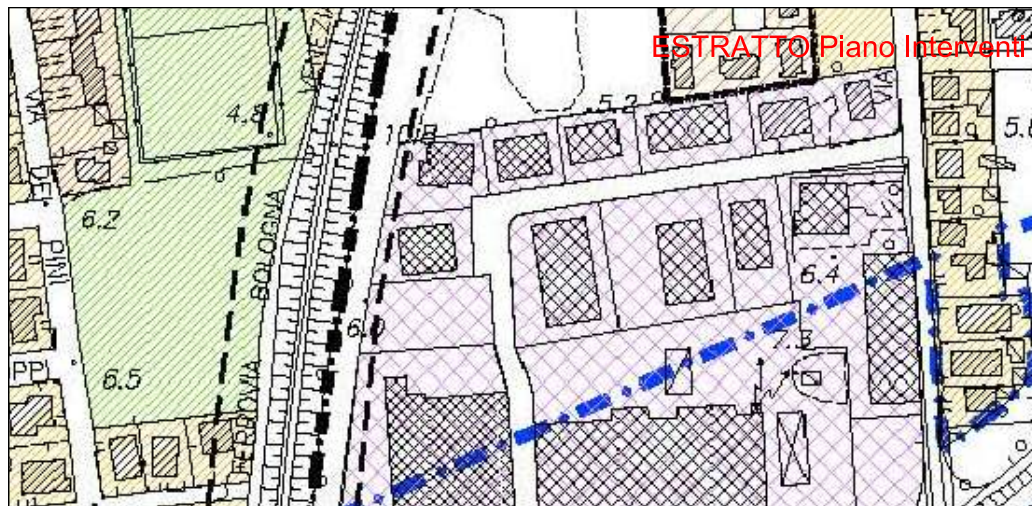
Comune di Occhiobello



1° PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 3

Scheda Norma : 18-05

Ditta: Cacciapuoti Francesco



Area situata in località

AREA PRODUTTIVA SS 16

A.T.O.

04

Ubicazione

Via Maestri del Lavoro

Foglio

31

Mappali

621 sub 9 e 10

P.I. Vigente

Zona D1A - Produttiva di completamento

Sintesi della variante

Individuazione di 2 alloggi in zona produttiva da scollegare dall'attività produttiva in deroga all'art. 5.12 delle NTO del PI

Dati stereometrici

Slp. max. alloggi = preesistente

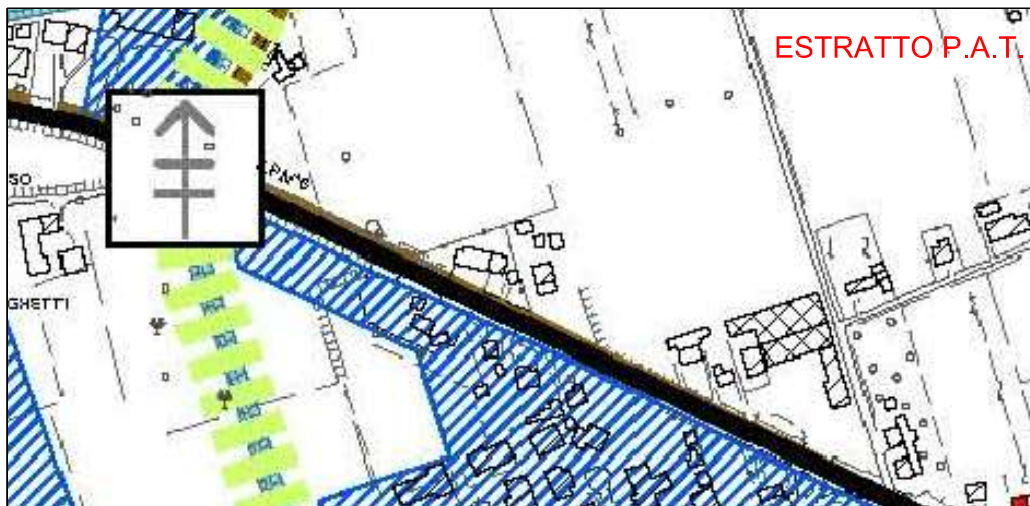
Prescrizioni

Aree a standards

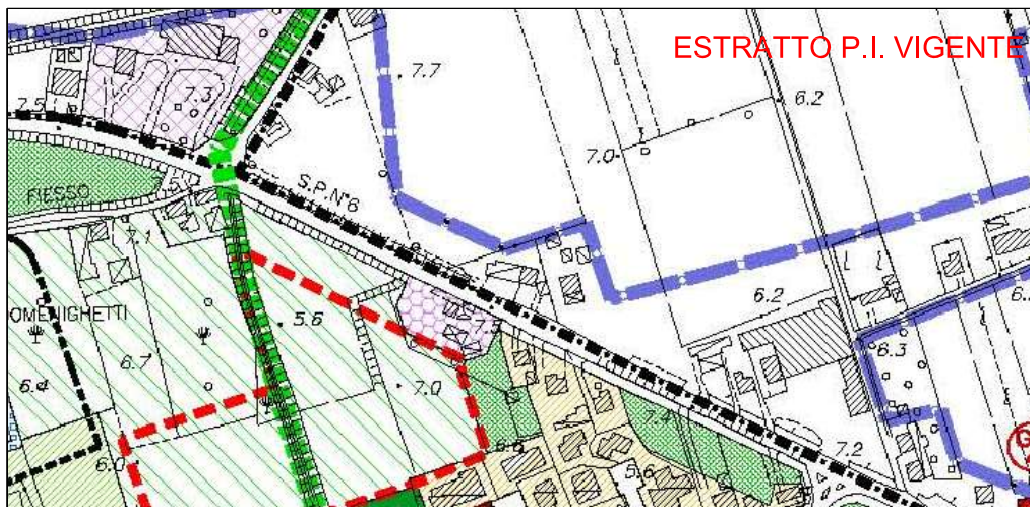
mq. 0

S.A.T.

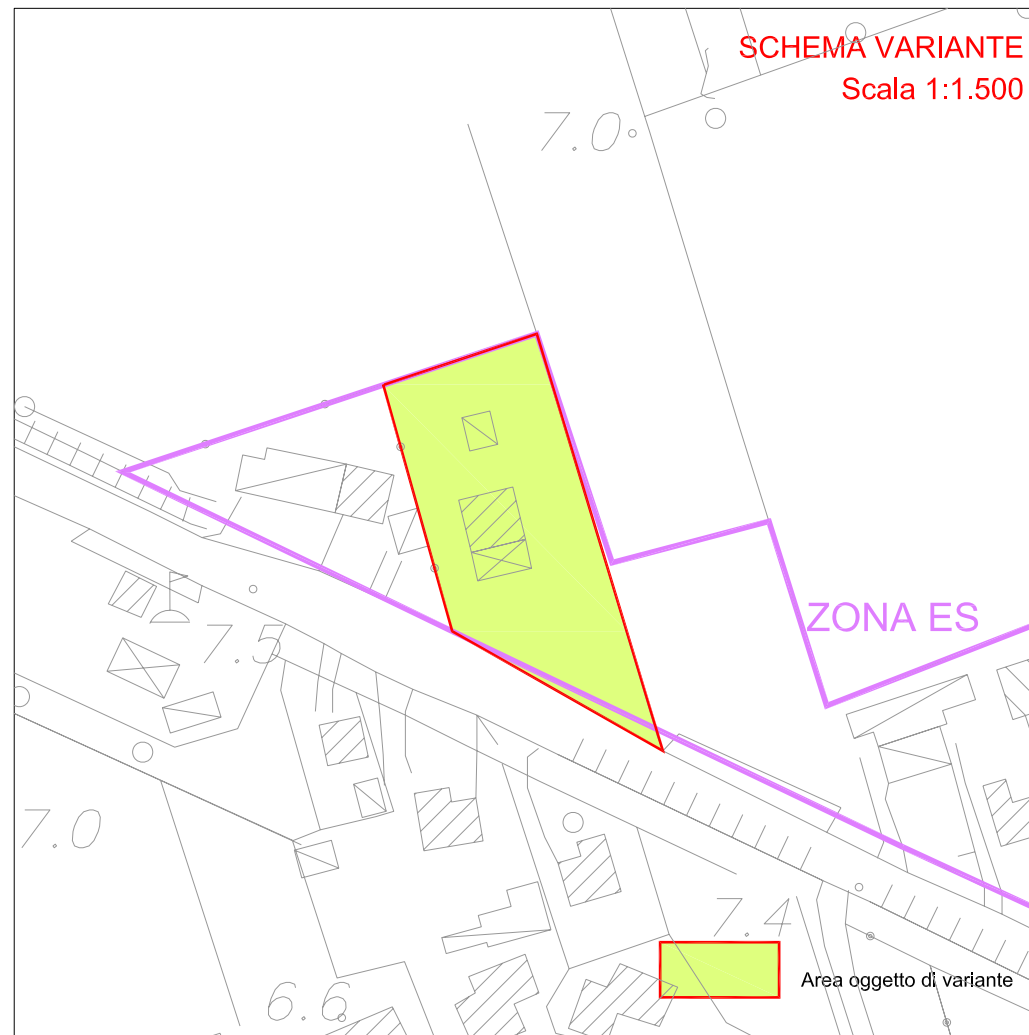
0 mq.



ESTRATTO P.A.T.



ESTRATTO P.I. VIGENTE

SCHEMA VARIANTE
Scala 1:1.500

ZONA ES

Area oggetto di variante

Area situata in località

OCCHIOBELLO

A.T.O.

07

Ubicazione

Via Eridania

Foglio

12

Mappali

855 e 862 (parte)

P.I. Vigente

Zona ES - Agricola con edificazione diffusa

Sintesi della variante

Assegnazione di volumetria a destinazione commerciale per ampliamento
fabbricato esistente nella zona ES a edificazione diffusa

Dati stereometrici

Volume in ampliamento = 600 mc.

Prescrizioni

L'ampliamento non deve sopravanzare verso la strada rispetto all'edificio esistente

Aree a standards

mq. 200 (monetizzazione)

S.A.T.

0 mq.

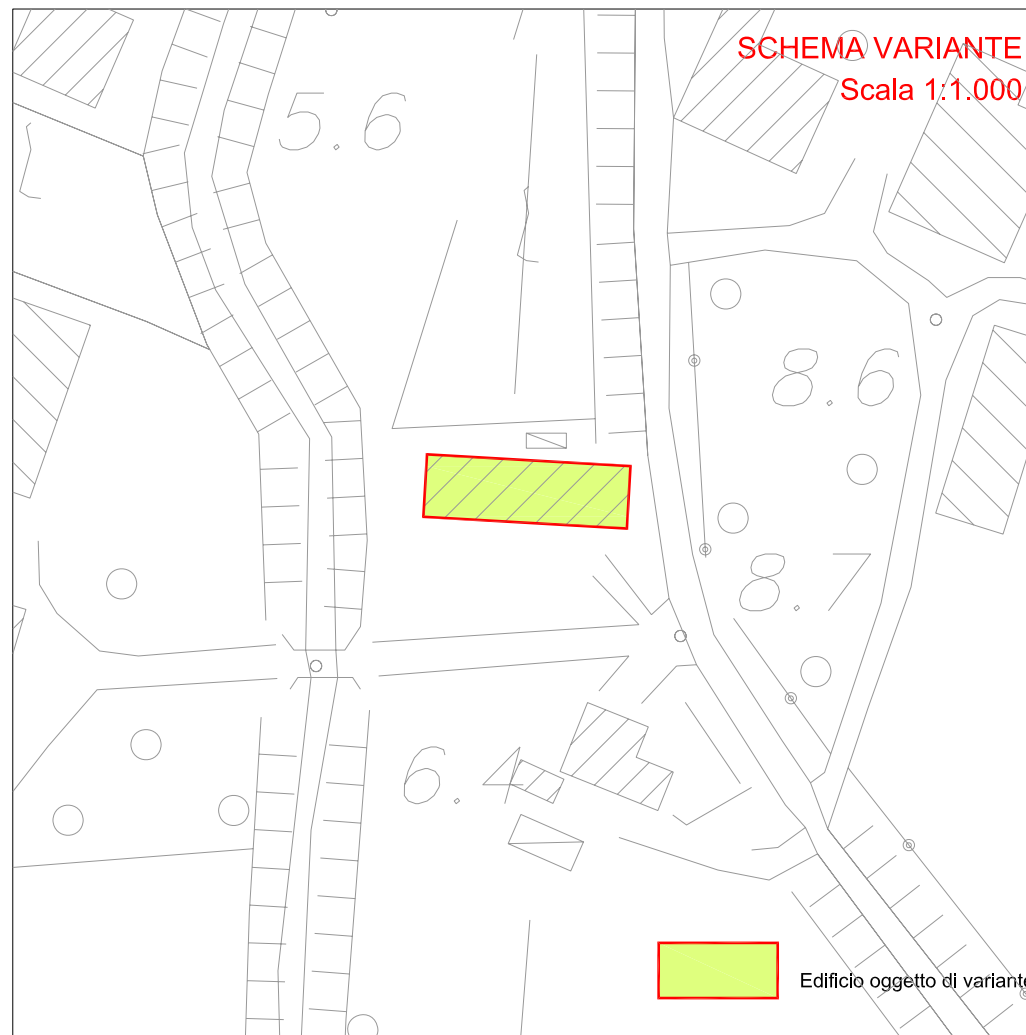
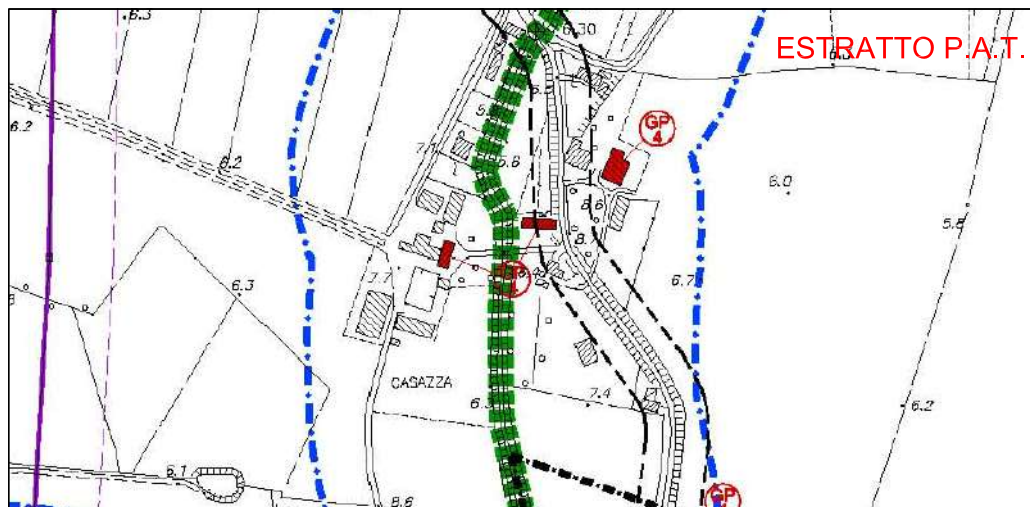
Comune di Occhiobello



1° PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 3

Scheda Norma : 18-07

Ditta: Bacu Nicosor



Area situata in località

GURZONE

A.T.O.

07

Sintesi della variante

Modifica del grado di protezione assegnato all'edificio da GP4 a GP5

Ubicazione

Via Gurzone

Dati stereometrici

Foglio

07

Mappali

625

Prescrizioni

Capo 7 del Prontuario della qualità architettonica

P.I. Vigente

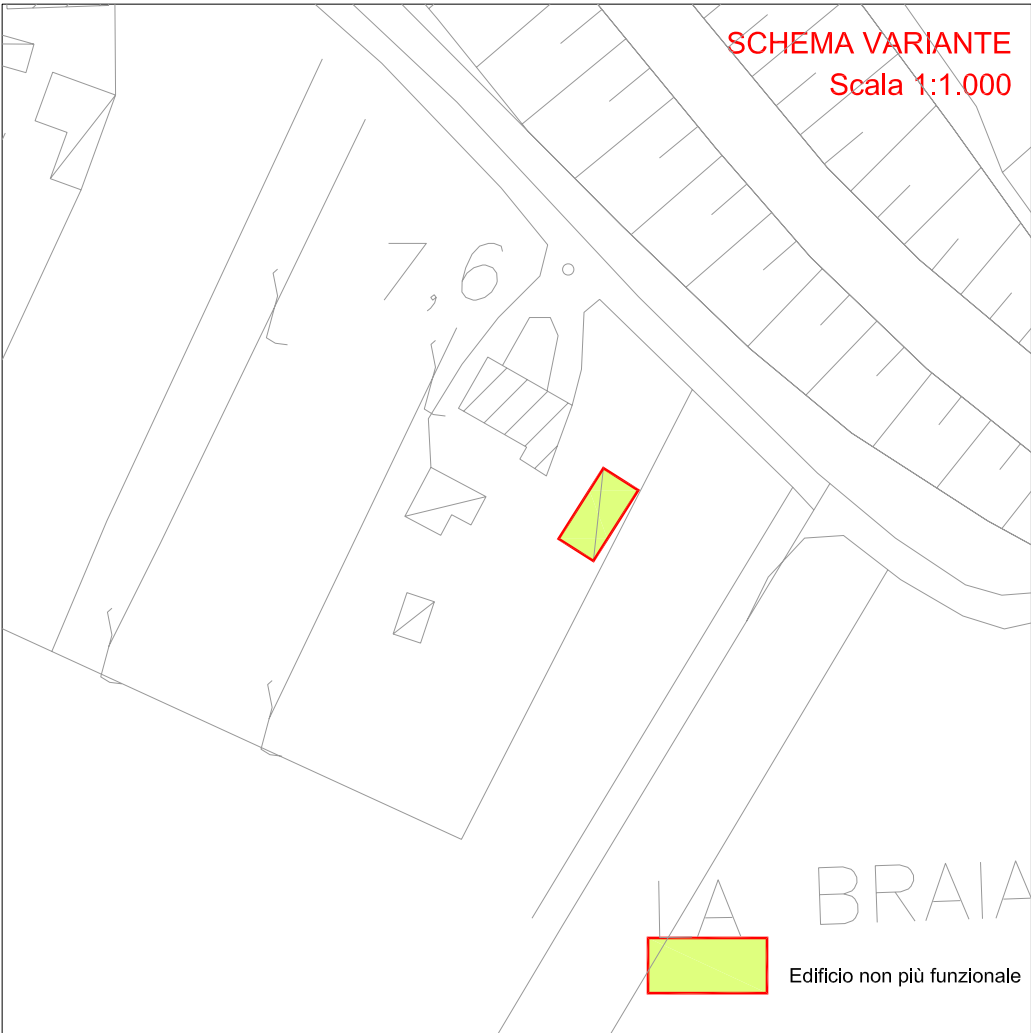
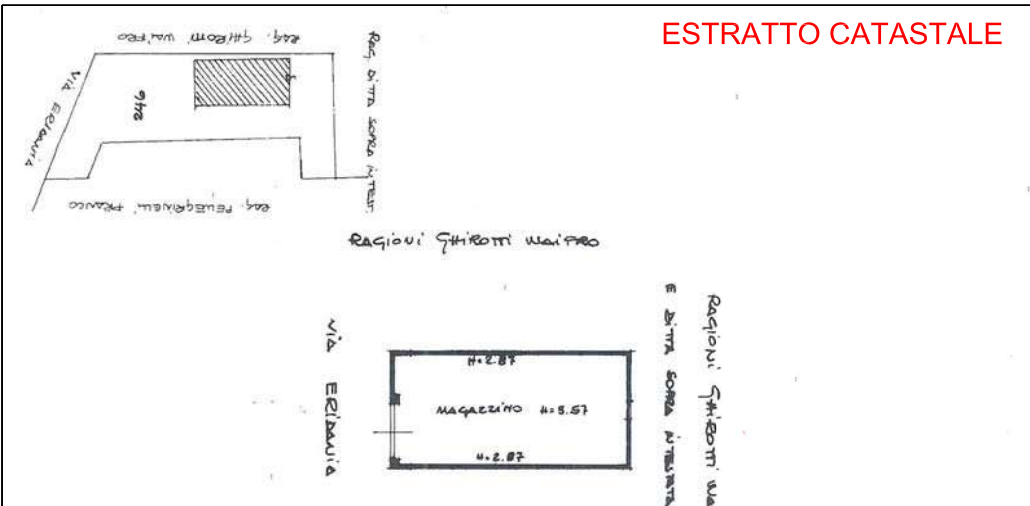
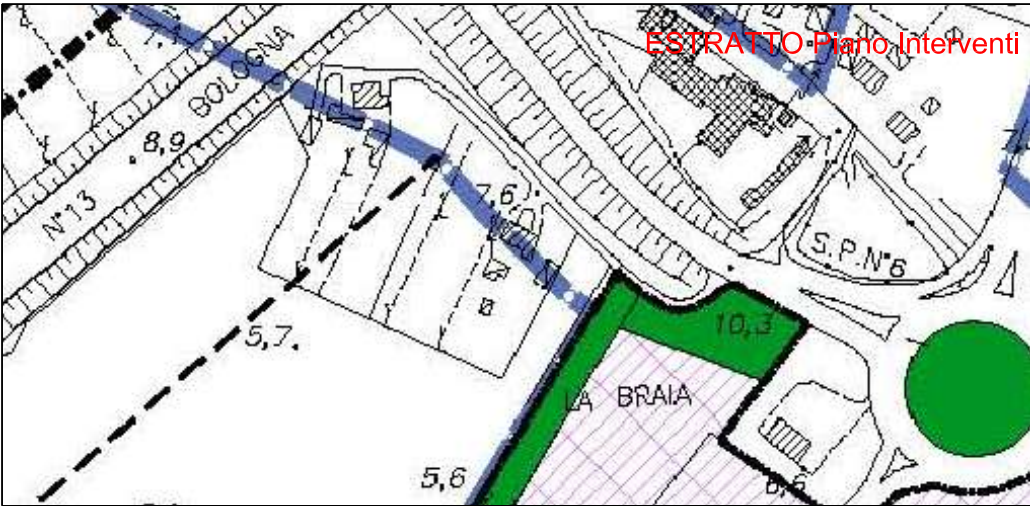
Zona E - Agricola

Aree a standards

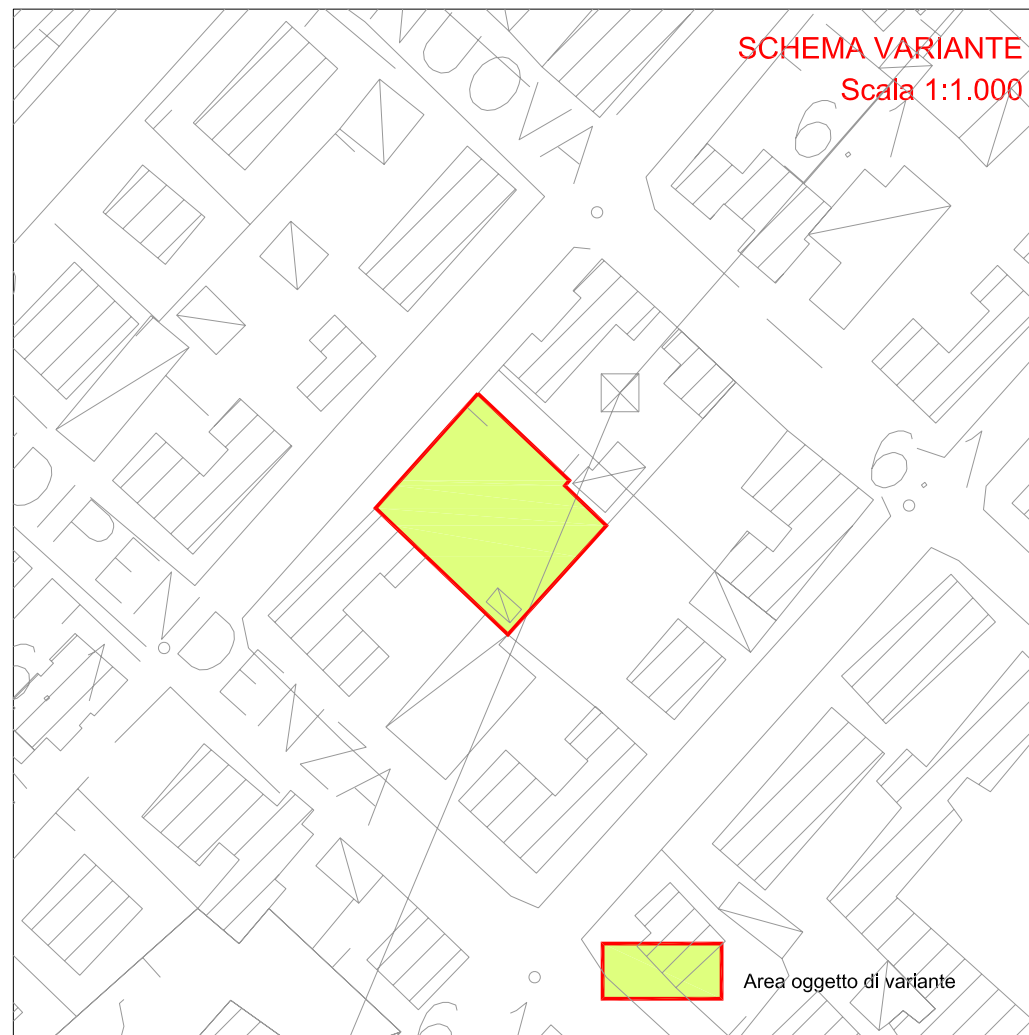
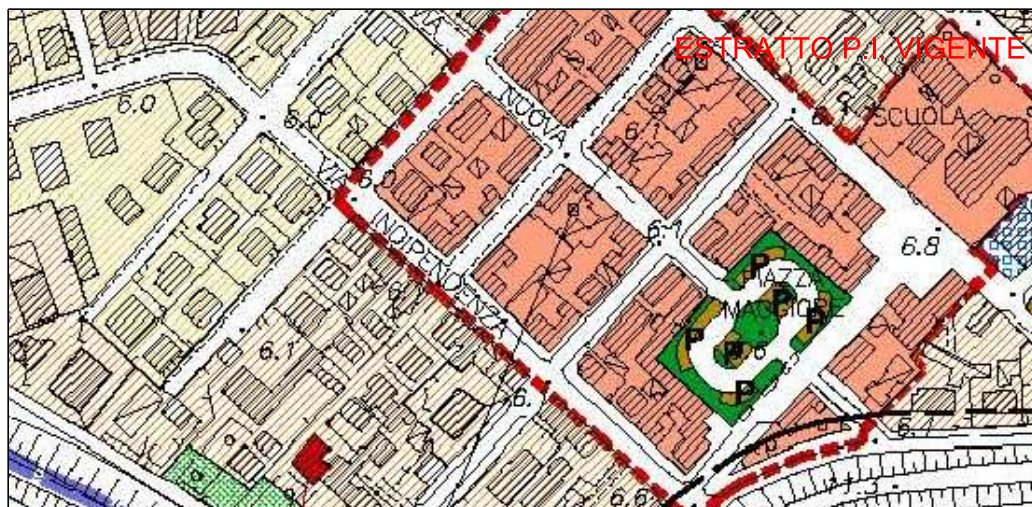
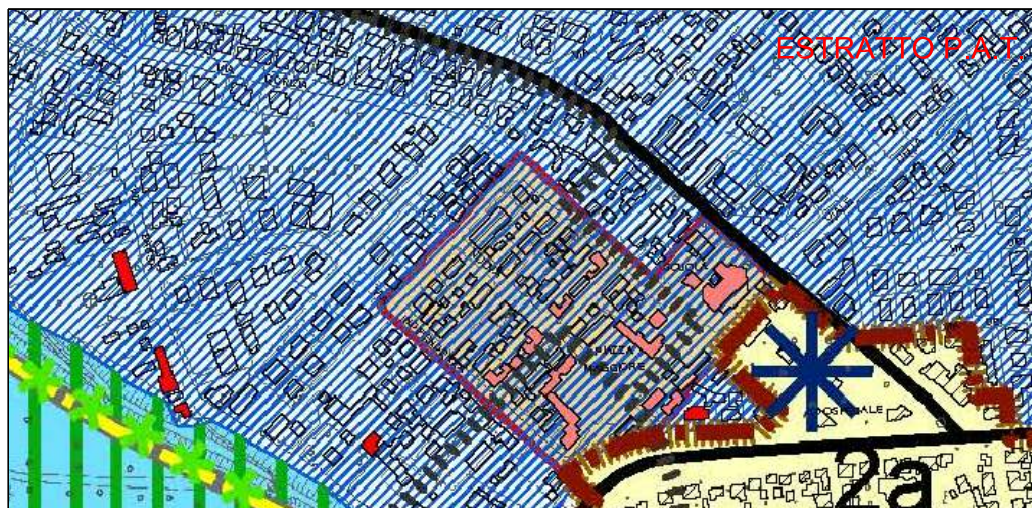
mq. 0

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località		CASELLO AUTOSTRADA	A.T.O.	03	Sintesi della variante	Cambio di destinazione d'uso a residenza di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo e ampliamento volumetrico			
Ubicazione		Via Eridania			Dati stereometrici	Volumetria massima (compreso esistente) = mc. 225			
Foglio	14	Mappali	246		Prescrizioni	Capo 7 del Prontuario della qualità architettonica			
P.I. Vigente		Zona E - Agricola			Aree a standards	mq. 45 (monetizzazione)		S.A.T.	0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Trento

Foglio

15

Mappali

350, 366, 370

P.I. Vigente

Zona F3A - Verde pubblico attrezzato

Sintesi della variante

Assegnazione di una volumetria da realizzare in un comparto libero nel centro storico di S. Maria Maddalena

Dati stereometrici

Lotto libero = mq. 493
Volumetria massima edificabile = mc. 1.200

Prescrizioni

S. C. max. = 50% Altezza max. = 10,50 ml.
Possibilità di allineamento fronte strada Distanza min. da fabbricati = 10,00 ml.
Vedi prescrizioni capo 4 Prontuario qualità architettonica

Aree a standards

mq. 240 (monetizzazione)

S.A.T.

0 mq.

Comune di Occhiobello

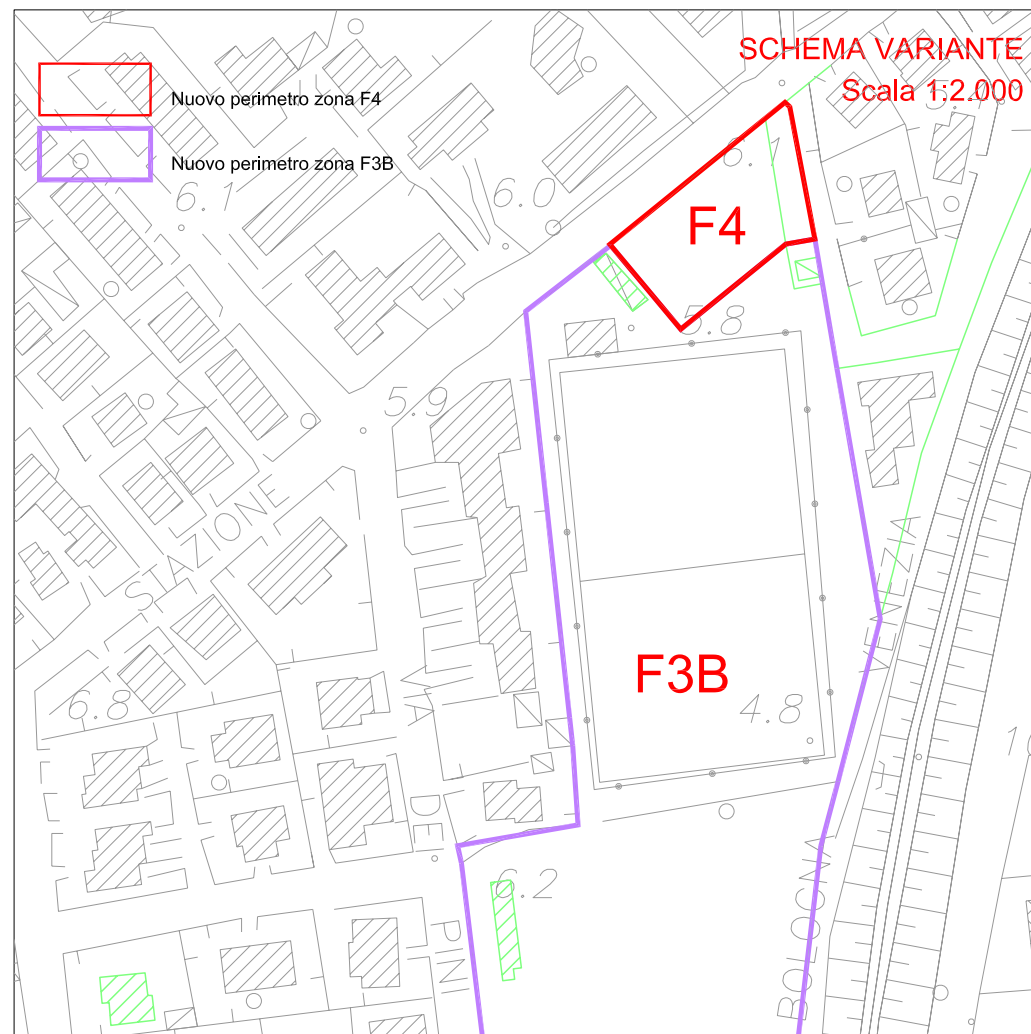
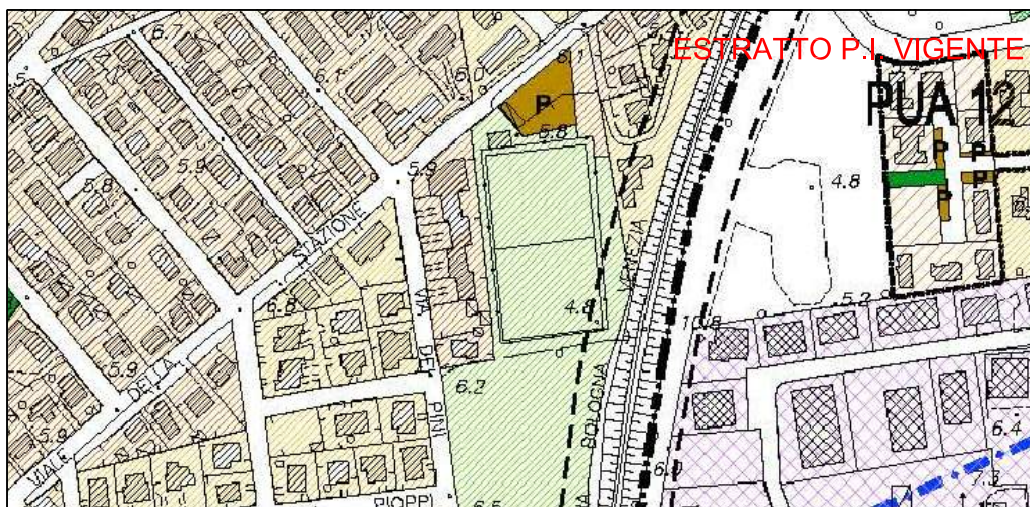
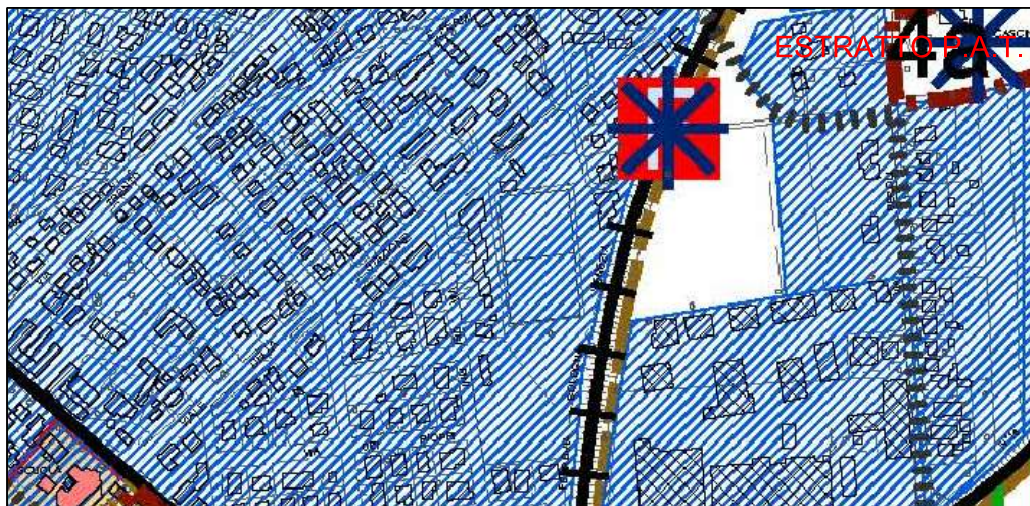


1° PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 3

Scheda Norma : 18-10

Ditta: Parrocchia Santa Maria Maddalena



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Sintesi della variante

Riperimetrazione della zona F3B Attrezzature sportive e della zona F4 a parcheggio pubblico

Ubicazione

Via della Stazione

Dati stereometrici

Foglio

30

Mappali

1241, 1243

Prescrizioni

P.I. Vigente

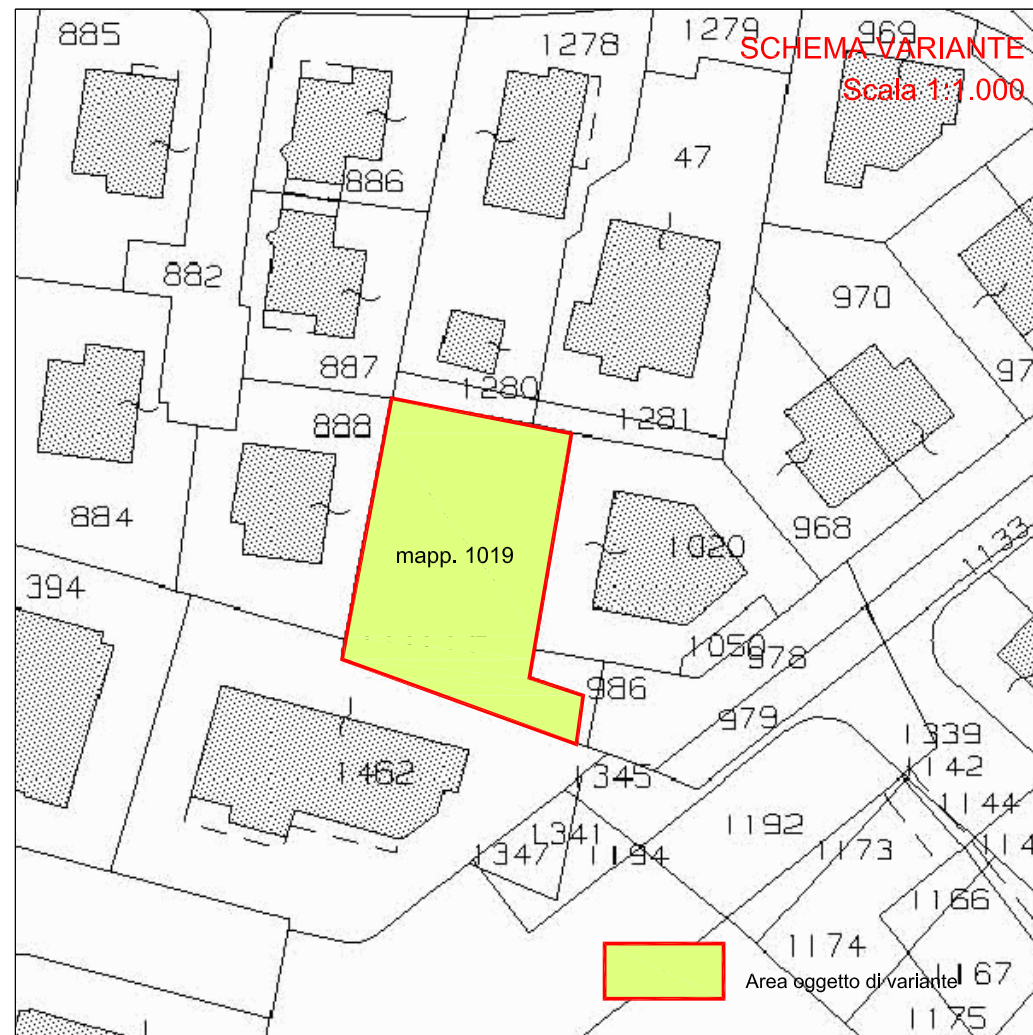
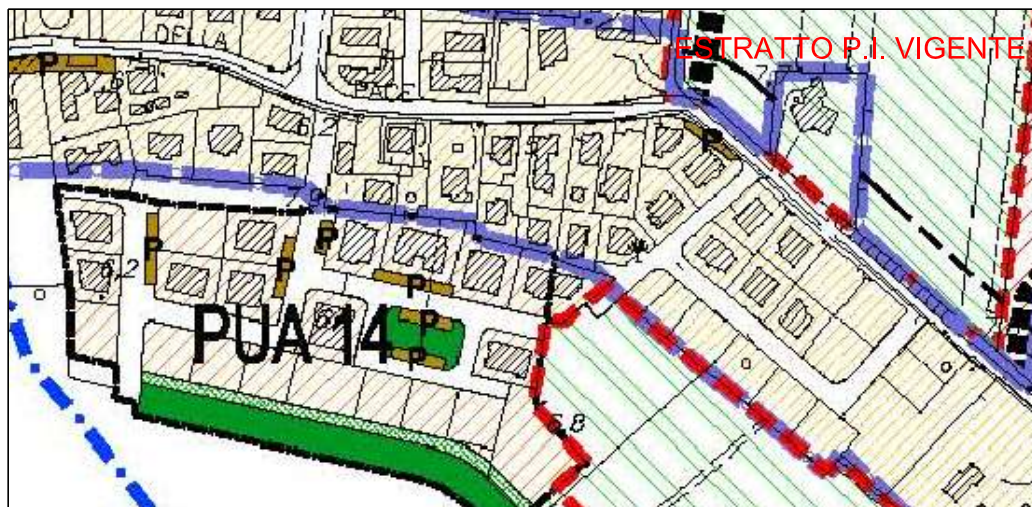
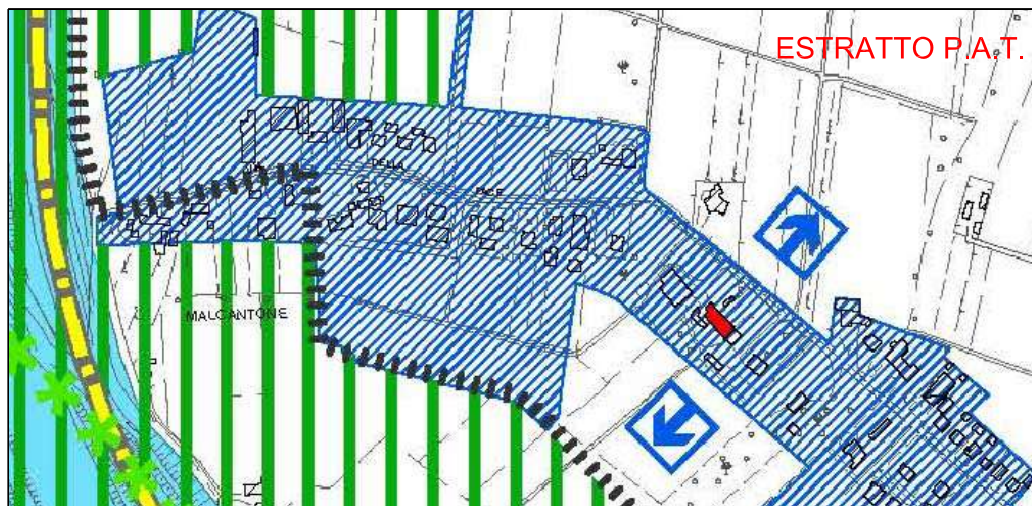
F2B - Attrezzature sportive; F4 - Parcheggio

Aree a standards

0 mq.

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via della Pace

Foglio

29

Mappali

1019

P.I. Vigente

Zona BS - Residenziale speciale

Sintesi della variante

Deroga all'art. 6 del R.E.C. per la realizzazione di una tettoia di ricovero auto di superficie sino a 25,00 mq.

Dati stereometrici

Superficie massima tettoia = mq. 25

Prescrizioni

Prescrizioni e procedure previste all'art. 6 del REC

Aree a standards

mq. 0

S.A.T.

0 mq.

Comune di Occhiobello

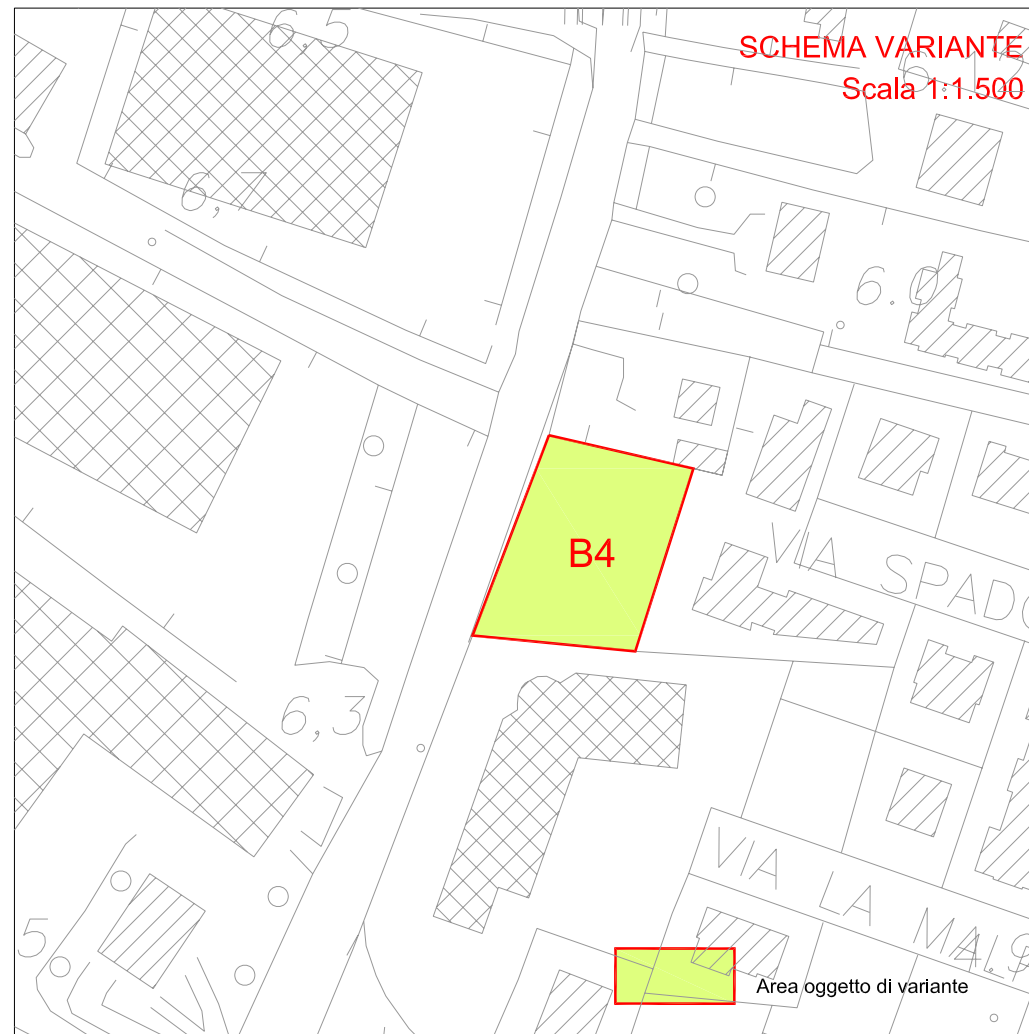
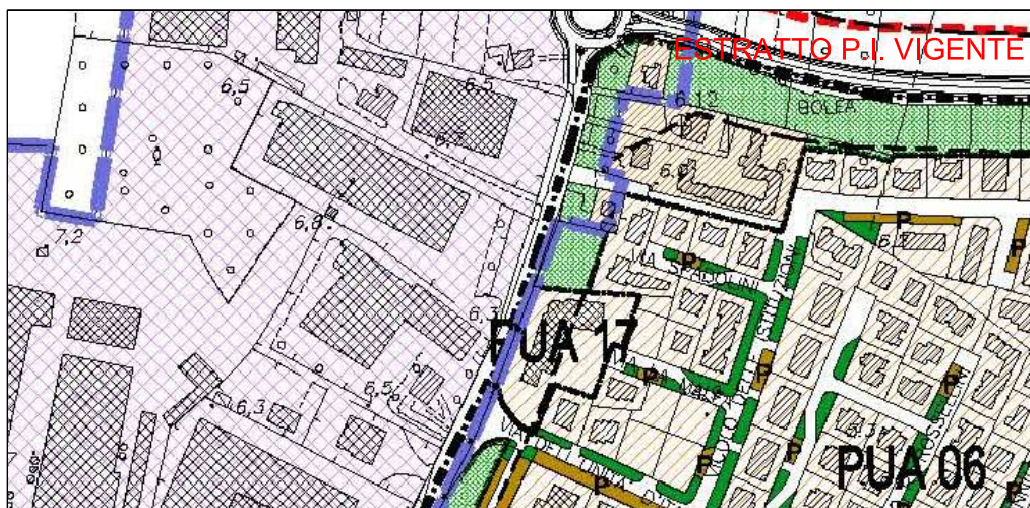
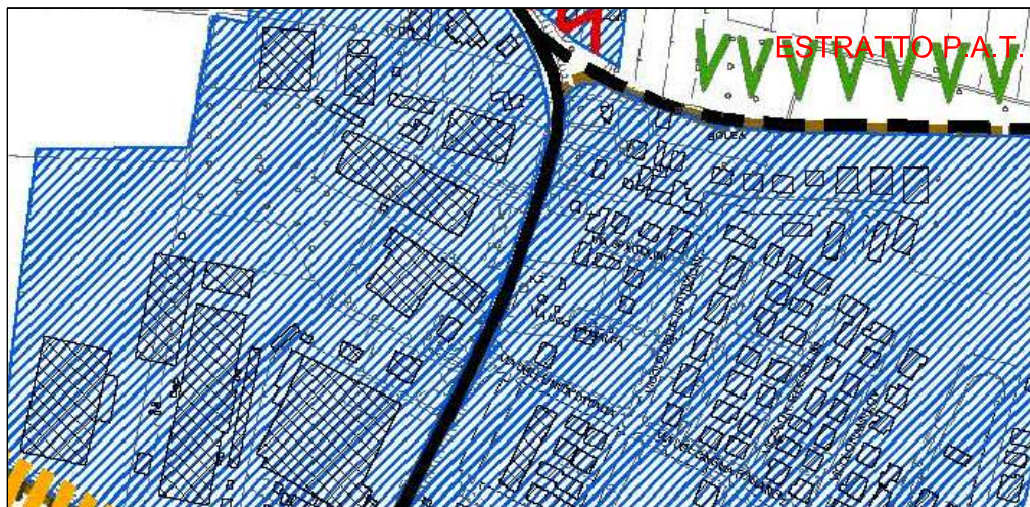


1° PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 3

Scheda Norma : 18-12

Ditta: Ariete srl



Area situata in località

SANTA MARIA

A.T.O.

02

Sintesi della variante

Cambio destinazione d'uso di lotto da verde privato a zona B4 mista residenziale commerciale

Ubicazione

Via Eridania

Dati stereometrici

Sup. reale Area oggetto di cambio di destinazione d'uso = mq. 1.147

Foglio

28

Mappali

637

Prescrizioni

Mitigazioni idrauliche Vedi scheda compatibilità idraulica
Distanza minima da Eridania = ml. 10,00

P.I. Vigente

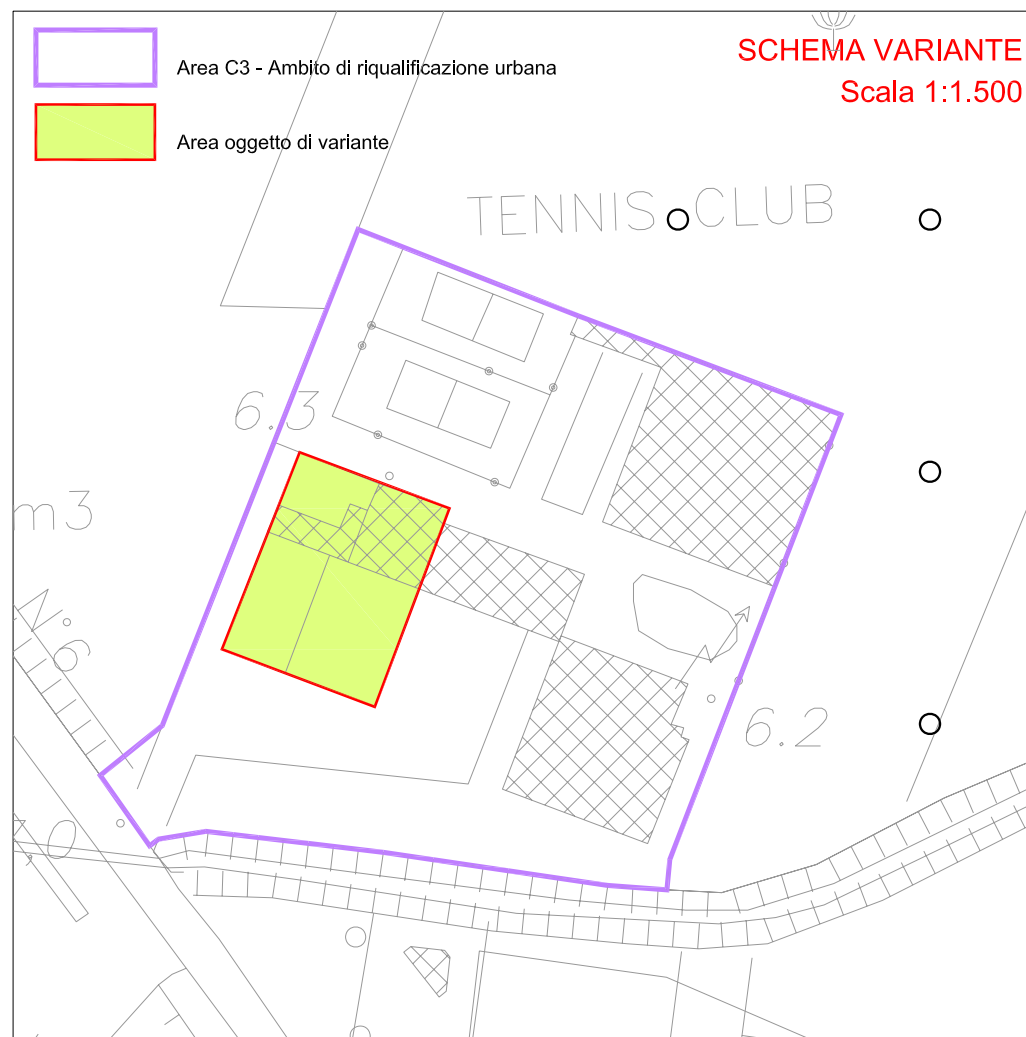
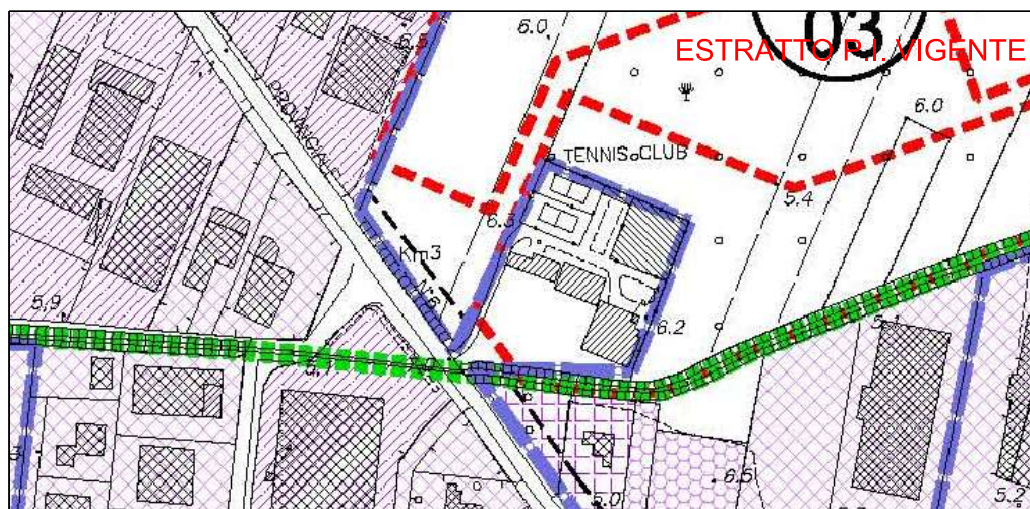
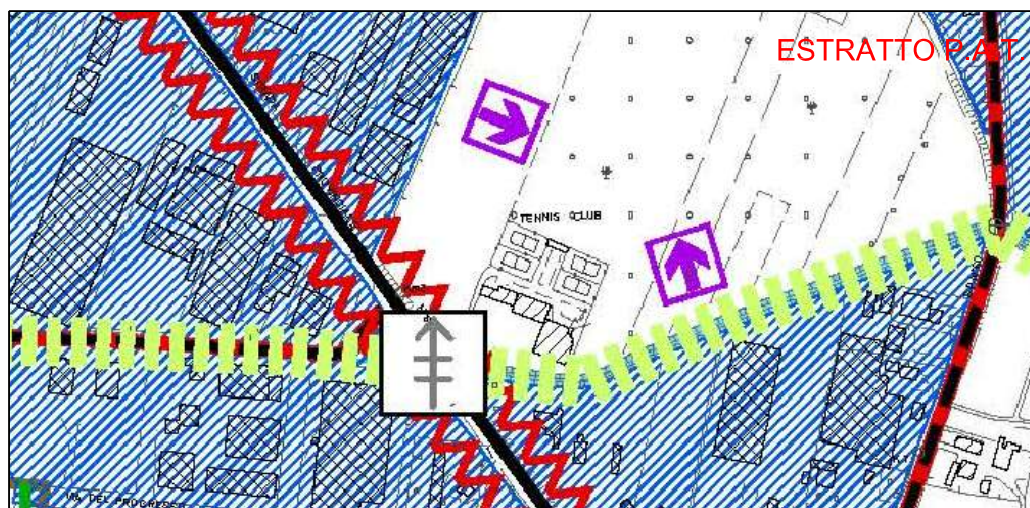
Verde privato

Aree a standards

Comm. Direz. = 1,00 mq./1,00 mq. slp
Residenziali = 30,00 mq./ab.

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località

EX TENNIS

A.T.O.

03

Ubicazione

Via Eridania

Foglio

21

Mappali

674 sub 5 e 9

P.I. Vigente

Zona C3 - Ambiti di Riqualficazione Urbana

Sintesi della variante

Recupero di fabbricato esistente con ampliamento a destinazione mista
commerciale residenziale

Dati stereometrici

Volume max. ampliamento = mc. 300 Altezza max. = ml. 7,50

Prescrizioni

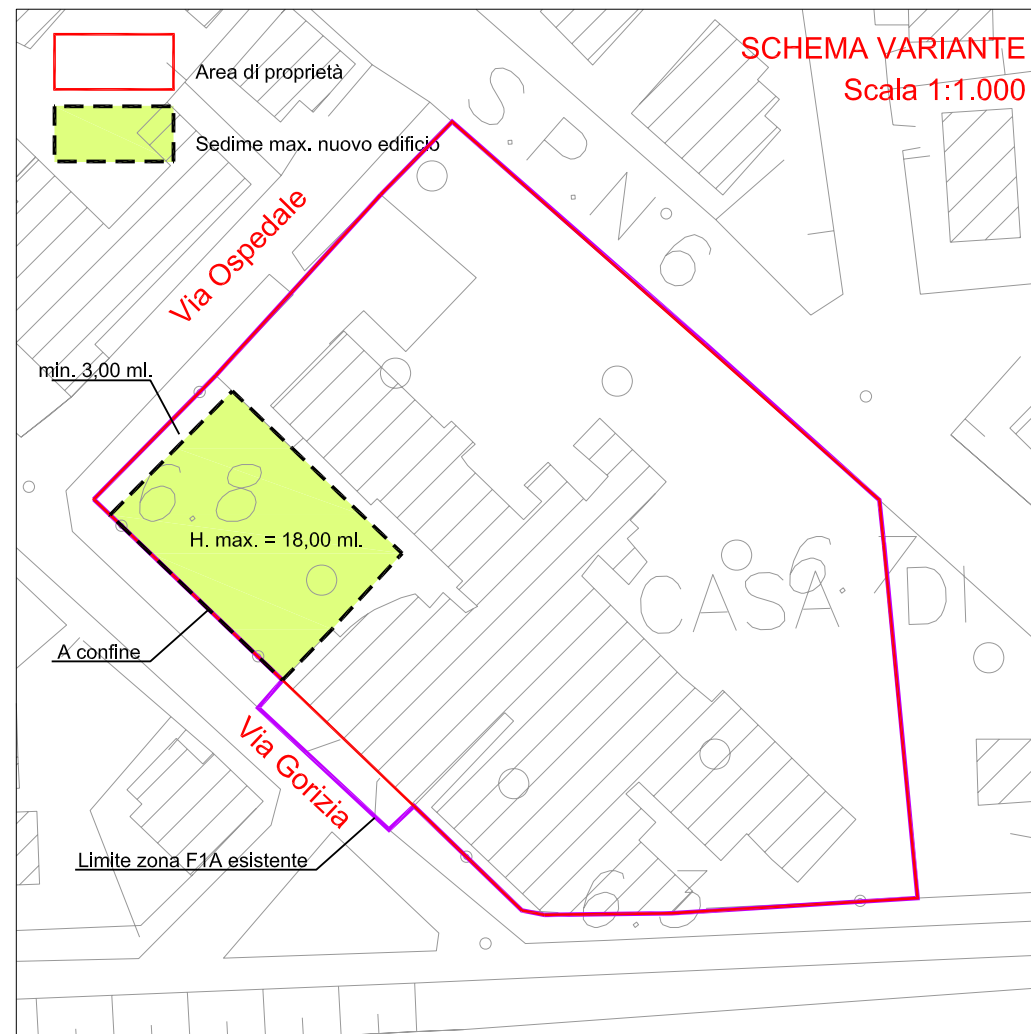
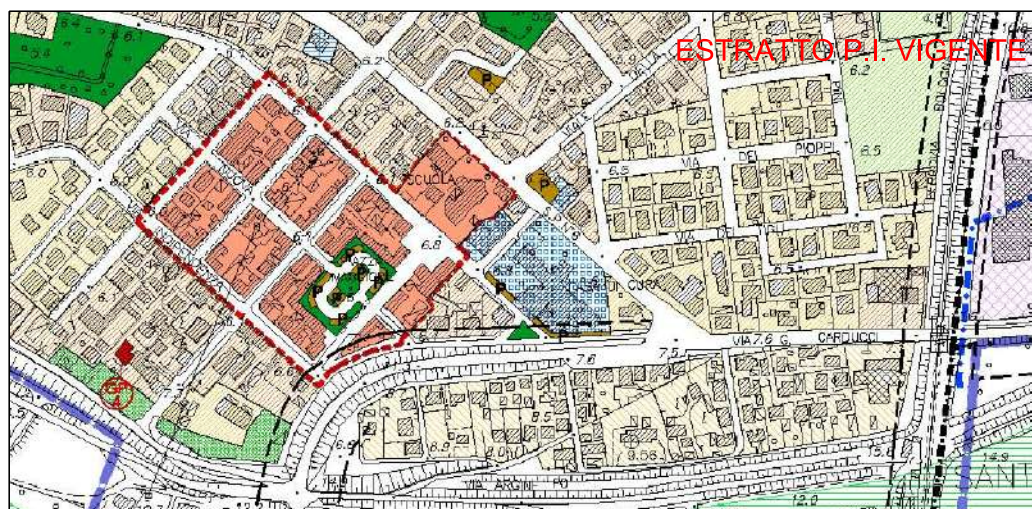
Mitigazioni idrauliche Vedi scheda compatibilità idraulica
Caratteri edificazione Vedi scheda ambito riqualficazione

Aree a standards

Comm. Direz. = 1,00 mq./1,00 mq. slp
Residenziali = 30,00 mq./ab.

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Gorizia

Foglio

30

Mappali

3706

P.I. Vigente

Zona F1A - Attrezzature di interesse comune

Sintesi della variante

 Modifica alla scheda norma 16-25 per deroga all'altezza massima
 relativa al nuovo corpo edilizio in ampliamento della struttura esistente

Dati stereometrici

Altezza massima = 18,00 ml.

Prescrizioni

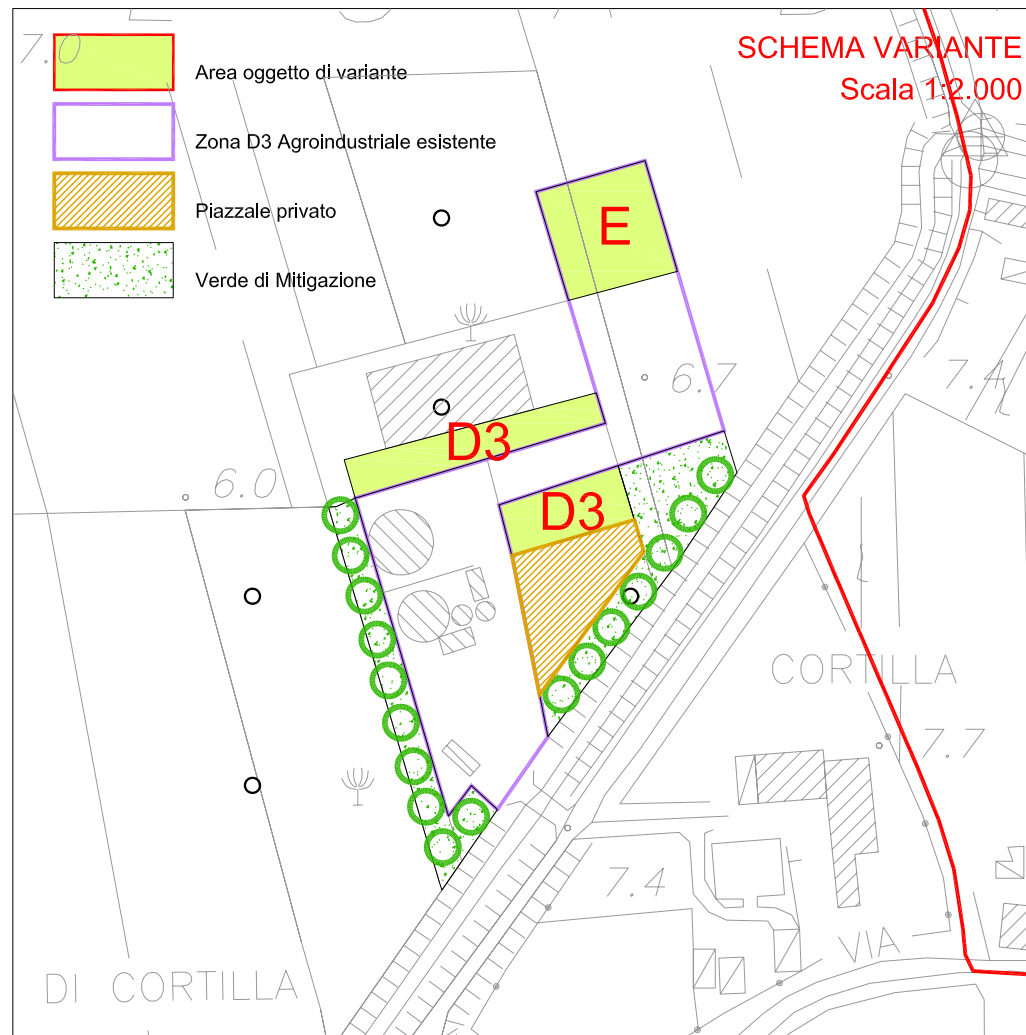
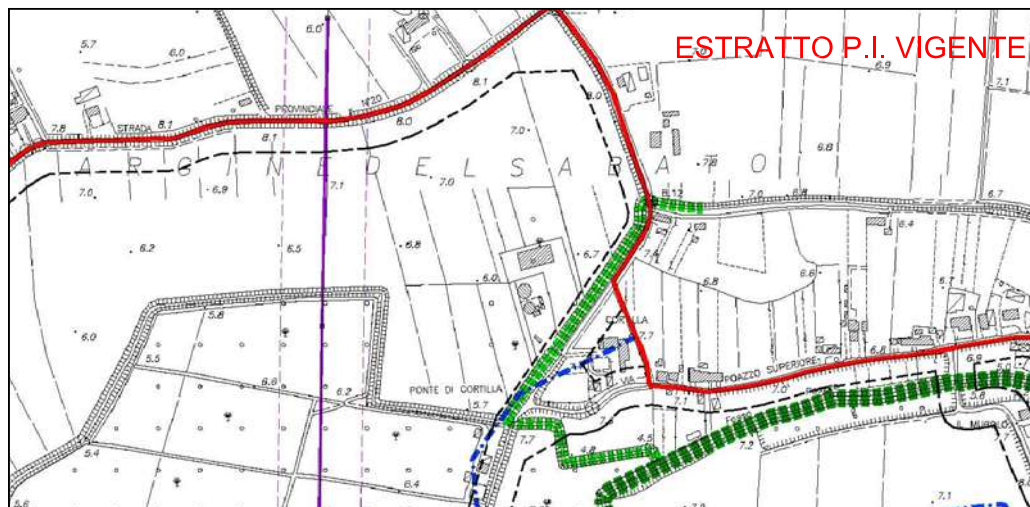
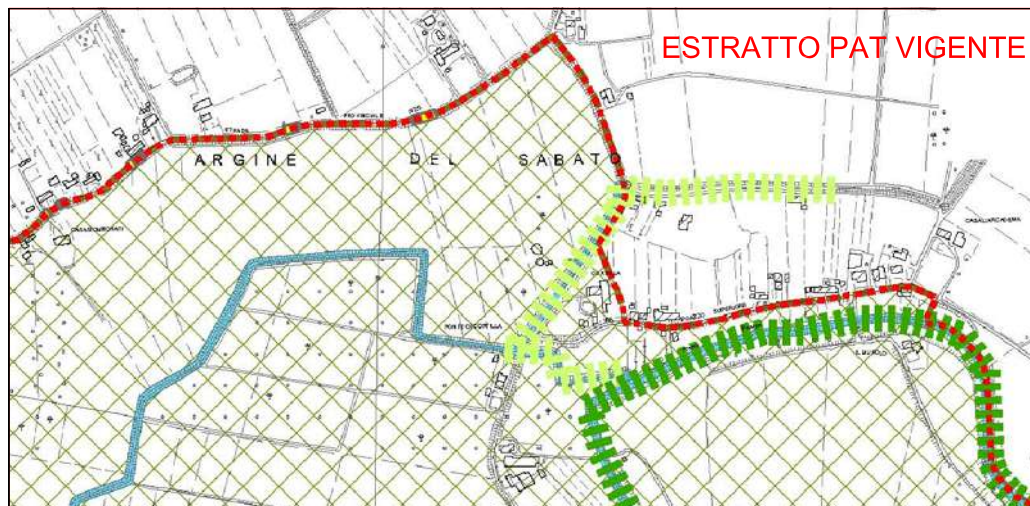
 Dist. min. da Via Gorizia = a confine Dist. min. da Via Ospedale = 3,00 ml.
 Corresponsione oneri di urbanizzazione con titolo edilizio

Aree a standards

Parcheggi 1,00 mq./ 1,00 mq. slp (monetizzazione)

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località

ZONA AGRICOLA

A.T.O.

07

Ubicazione

Via Gurzone

Foglio

1

Mappali

221, 232 (parte), 233 (parte)

P.I. Vigente

Zona P_Pr - Piazzali e parcheggi privati

Sintesi della variante

Cambio di destinazione d'uso di parte del parcheggio privato da
riclassificare in zona D3 per 200 mq. e rimodulazione perimetro zona D3

Dati stereometrici

Sup. lotto D3 (compreso ampliamento) = 5.600 mq.
Sup. verde mitigazione VM = 1.980 mq. Sup. piazzale P_Pr = 794 mq.

Prescrizioni

Mitigazioni idrauliche art. 7.4 NTO Corridoio ecologico art. 6.14 NTO
Mitigazioni ambientali art. 7.3 NTO

Aree a standards

560 mq. (da monetizzare)

S.A.T.

- 247 mq.

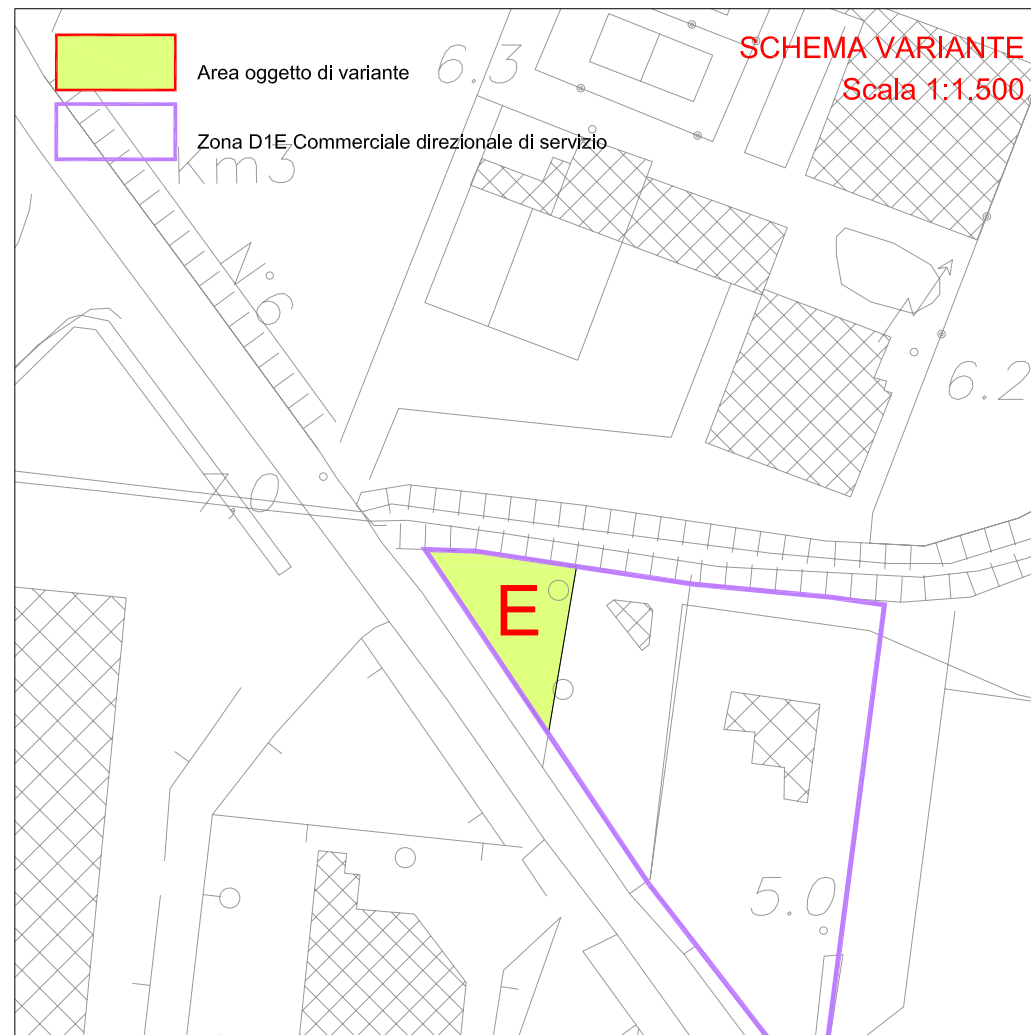
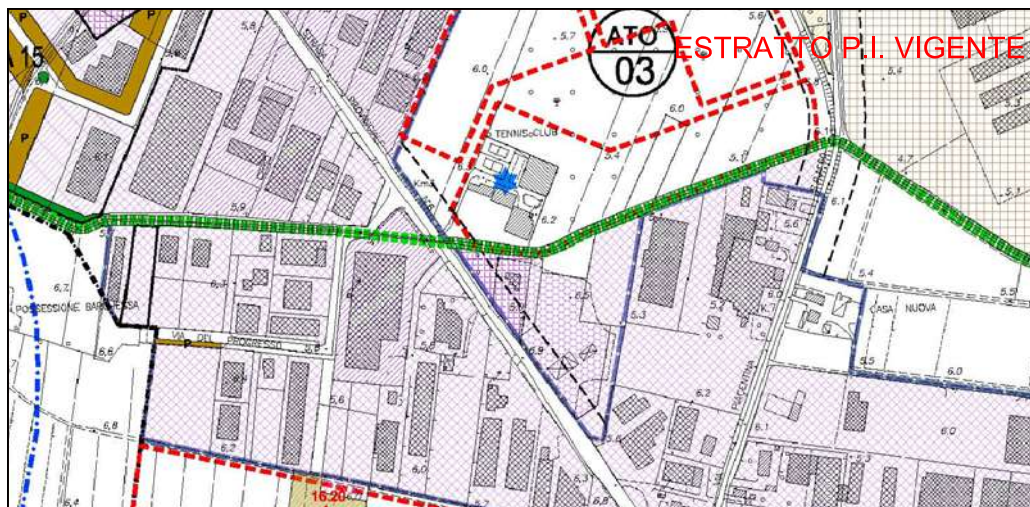
Comune di Occhiobello



1° PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 1

Scheda Norma : 18-16

Ditta: Casari Giuliana



Area situata in località

ZONA PRODUTTIVA

A.T.O.

03

Sintesi della variante

Riclassificazione a zona agricola di lotto produttivo D1E

Ubicazione

Via Eridania

Dati stereometrici

Sup. lotto riclassificato E = 1.624 mq.

Foglio

21

Mappali

633, 634

Prescrizioni

P.I. Vigente

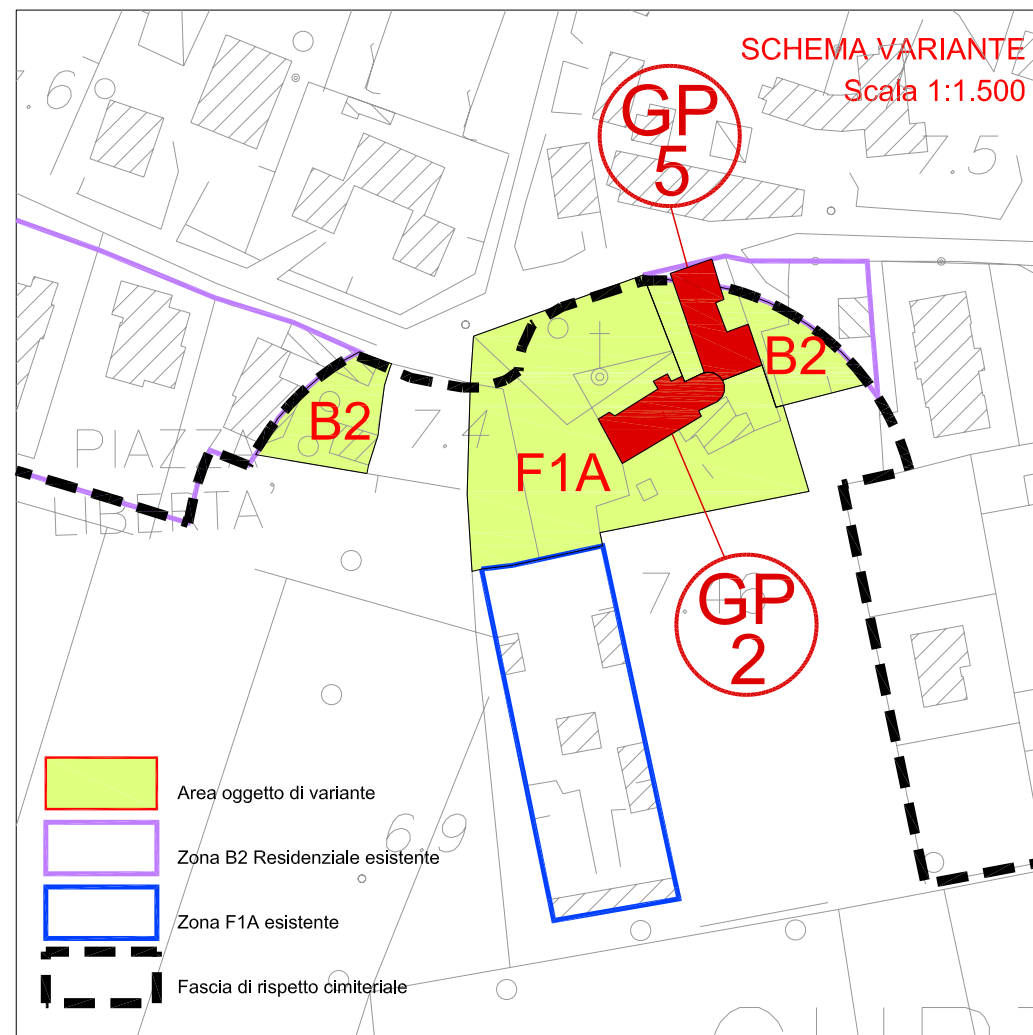
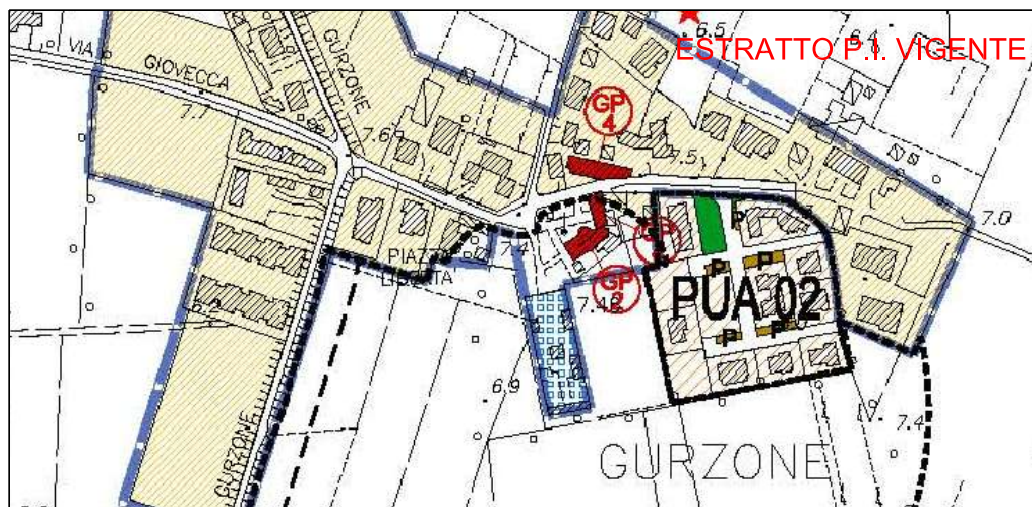
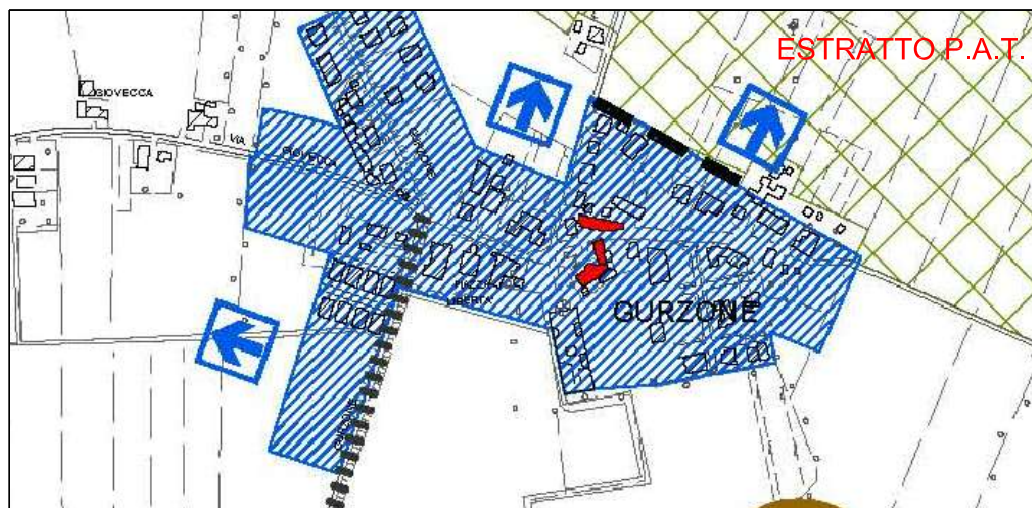
Zona D1E - Commerciale direzionale di servizio

Aree a standards

0 mq.

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località

GURZONE

A.T.O.

06

Ubicazione

Piazza della Libertà

Foglio

08

Mappali

314

P.I. Vigente

A2 - Edifici isolati di interesse storico

Sintesi della variante

Ridisegno delle ZTO del centro di Gurzone e cambio del grado di protezione di edificio da GP4 a GP5

Dati stereometrici

Prescrizioni

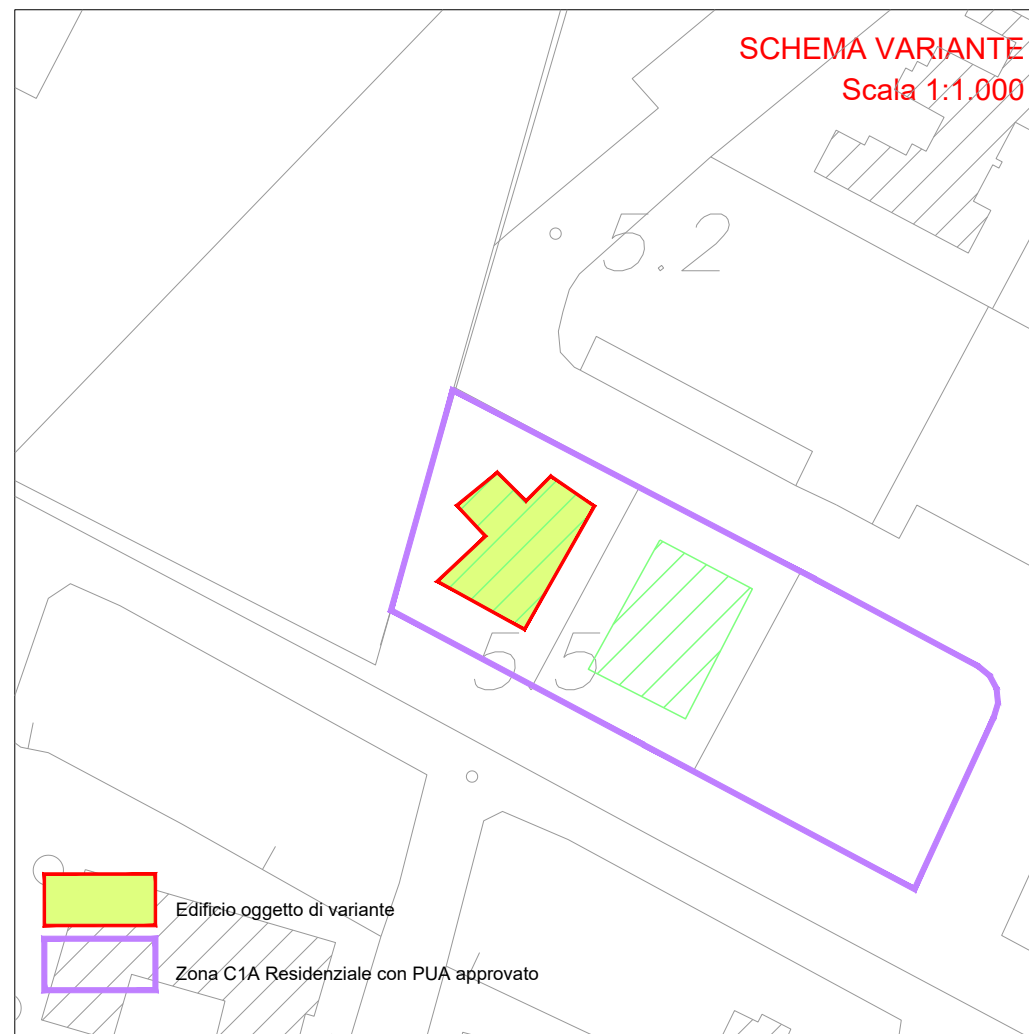
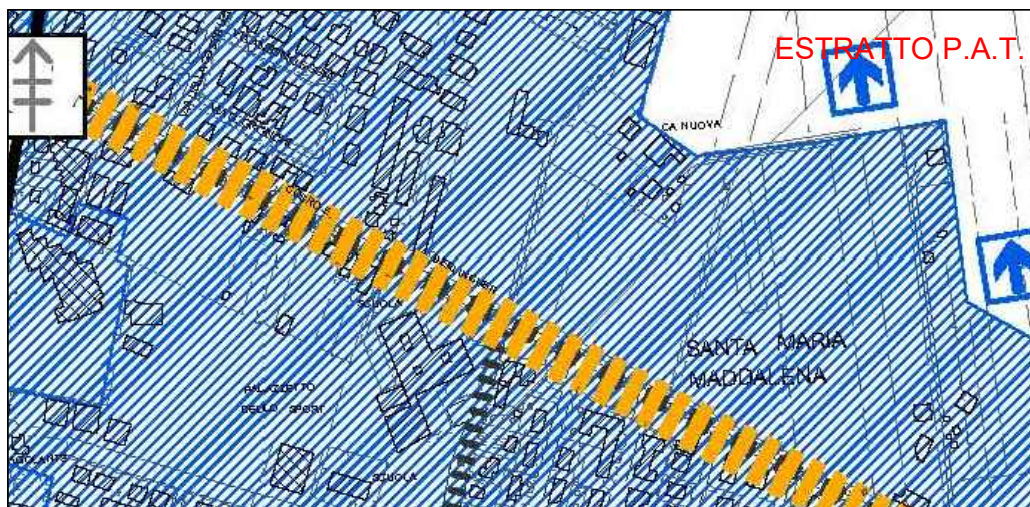
Capo 3 del Prontuario della qualità architettonica

Aree a standards

201 mq. (monetizzazione)

S.A.T.

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Corso Berlinguer 67

Foglio

28

Mappali

1728 sub 7 e 8

P.I. Vigente

C1A - Residenziale con PUA approvato

Sintesi della variante

Aumento della volumetria assegnata a unità immobiliare in un lotto C1A con PUA approvato e deroga all'art. 85 del REC per la non realizzazione di garage

Dati stereometrici

Aumento volumetrico = 55 mc.

Prescrizioni

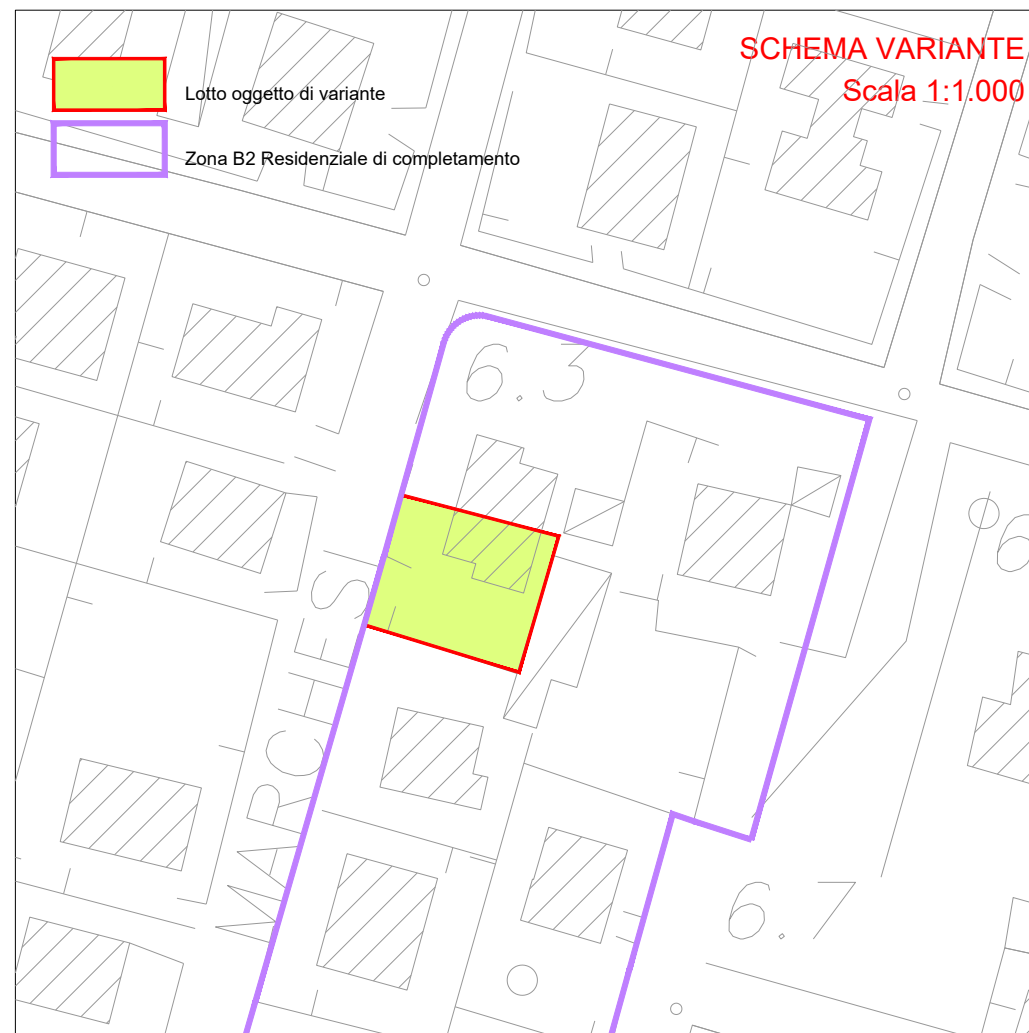
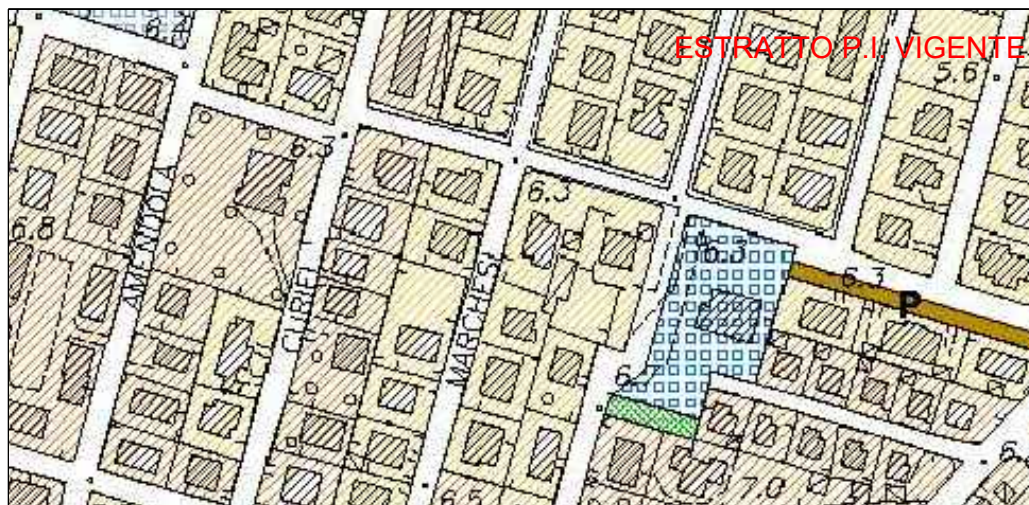
Deroga all'art. 85 del REC per la non realizzazione del garage

Aree a standards

11 mq. (monetizzazione)

Consumo di
suolo

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Marchesi 22

Foglio

30

Mappali

1730 sub 14 e 15

P.I. Vigente

B2 - Residenziale di completamento

Sintesi della variante

Deroga all'art. 6 del R.E.C. per la realizzazione di una tettoia di ricovero auto di superficie sino a 25,00 mq.

Dati stereometrici

Superficie massima tettoia = mq. 25

Prescrizioni

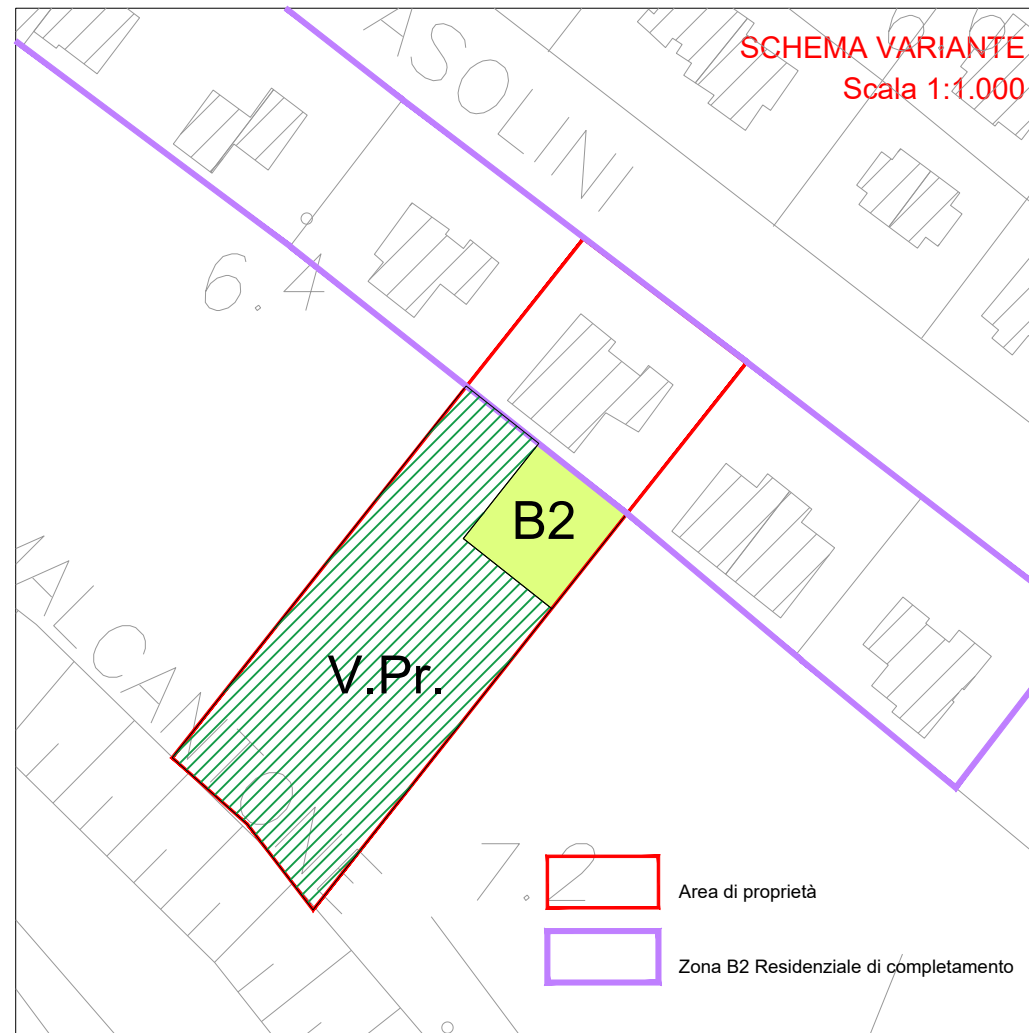
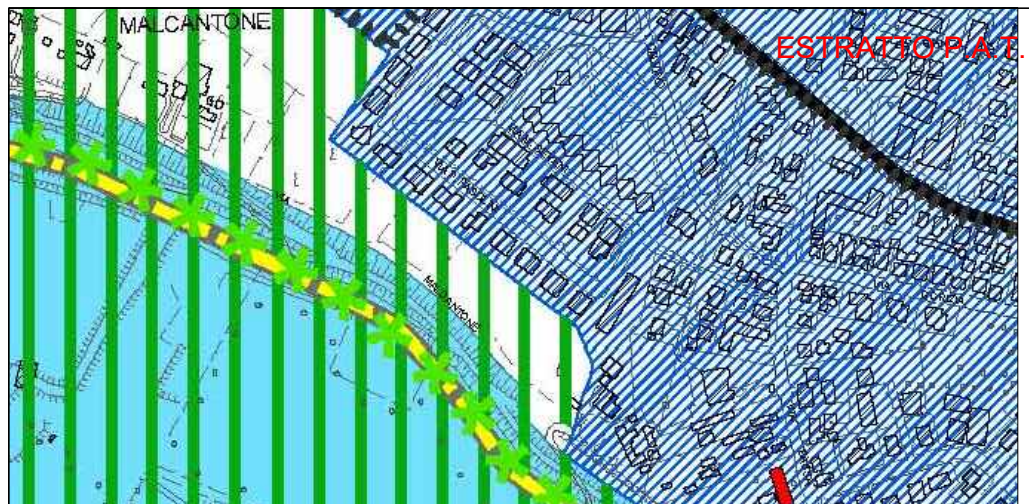
Prescrizioni e procedure previste all'art. 6 del REC

Aree a standards

mq. 0

Consumo di suolo

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Pasolini 100

Foglio

29

Mappali

729

P.I. Vigente

B2 - Residenziale di completamento

Sintesi della variante

Ampliamento di lotto residenziale in adiacenza alla zona B2 Residenziale di completamento e Verde privato

Dati stereometrici

Superficie ampliamento B2 = mq. 240 Superficie Verde privato = mq. 1.500

Prescrizioni

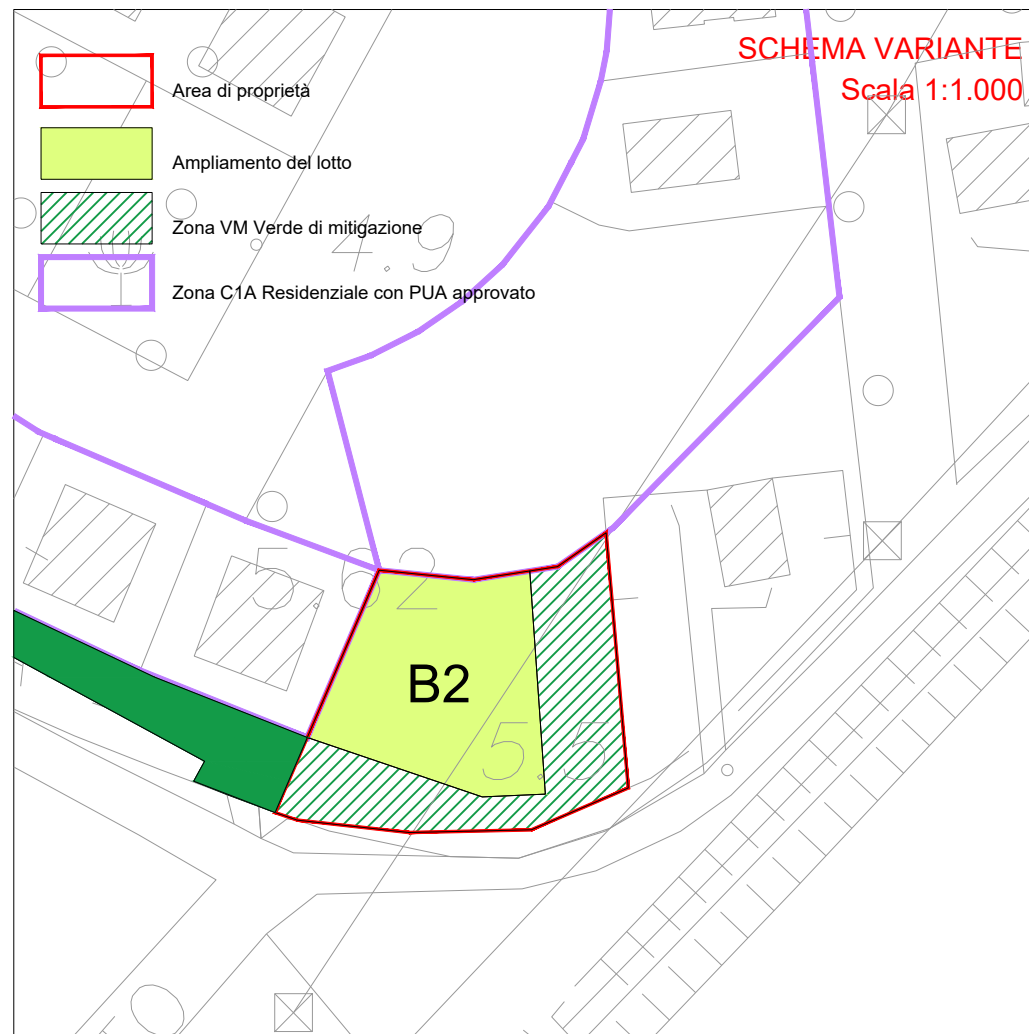
Art. 6.5 e 6.7 delle NTO del PI - VINCA Art. 6.14, comma 9 NTO

Aree a standards

mq. 72

Consumo di suolo

240 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Corso Berlinguer

Foglio

30

Mappali

324

P.I. Vigente

E - Agricola

Sintesi della variante

Ampliamento di lotto residenziale B2 in adiacenza alla zona C1A Residenziale con PUA approvato e aree di mitigazione.

Dati stereometrici

Superficie ampliamento B2 = mq. 700

Prescrizioni

Verde di mitigazione pubbl./priv. = mq. 435

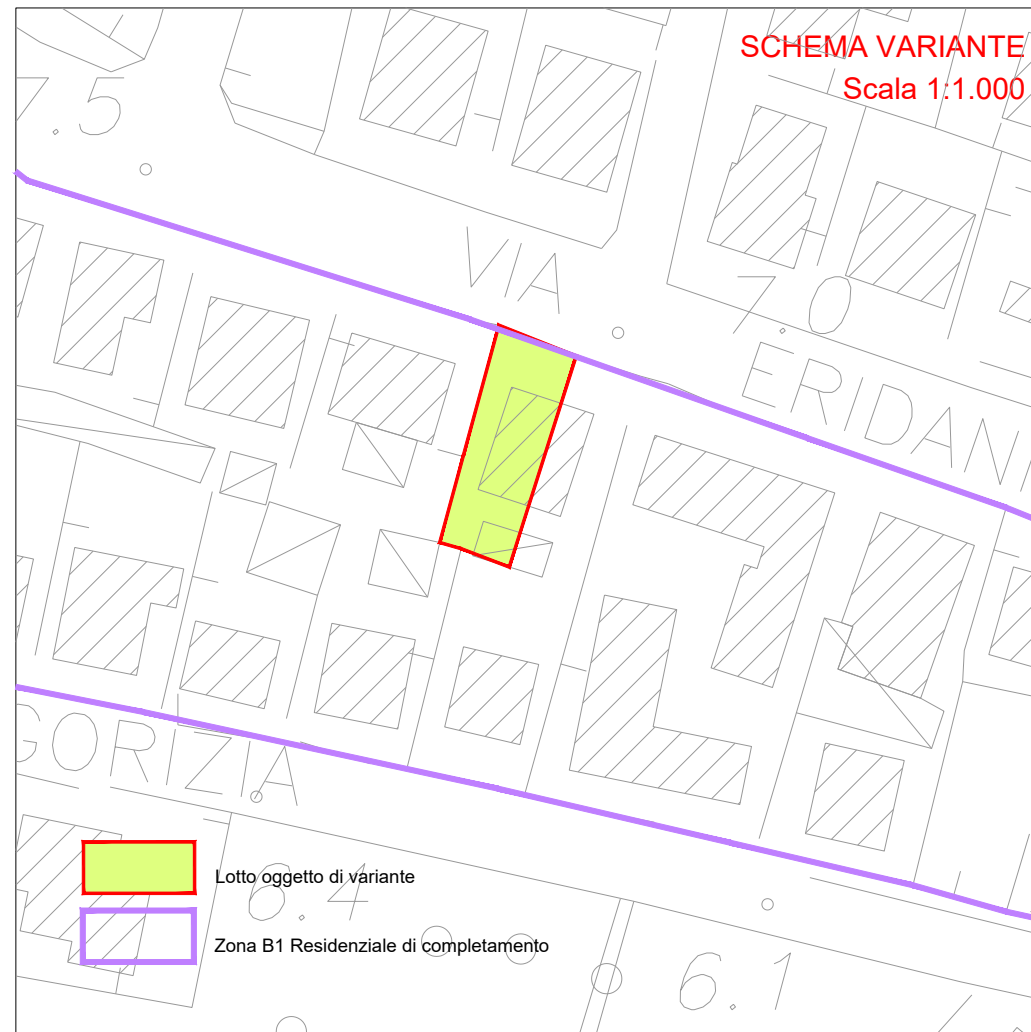
Distanza da elettrodotto MT

Aree a standards

mq. 210 (fascia VM verso strada)

Consumo di
suolo

700 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Eridania 254

Foglio

30 All.B

Mappali

2818

P.I. Vigente

B1 - Residenziale di completamento

Sintesi della variante

Deroga alla distanza tra fabbricati non finestrati fino a ml. 6,00 per l'esecuzione di un ampliamento volumetrico all'interno del lotto.

Dati stereometrici

Quelli della zona B1

Prescrizioni

Dist. tra fabbr. non finestrati = min. 6,00 ml.

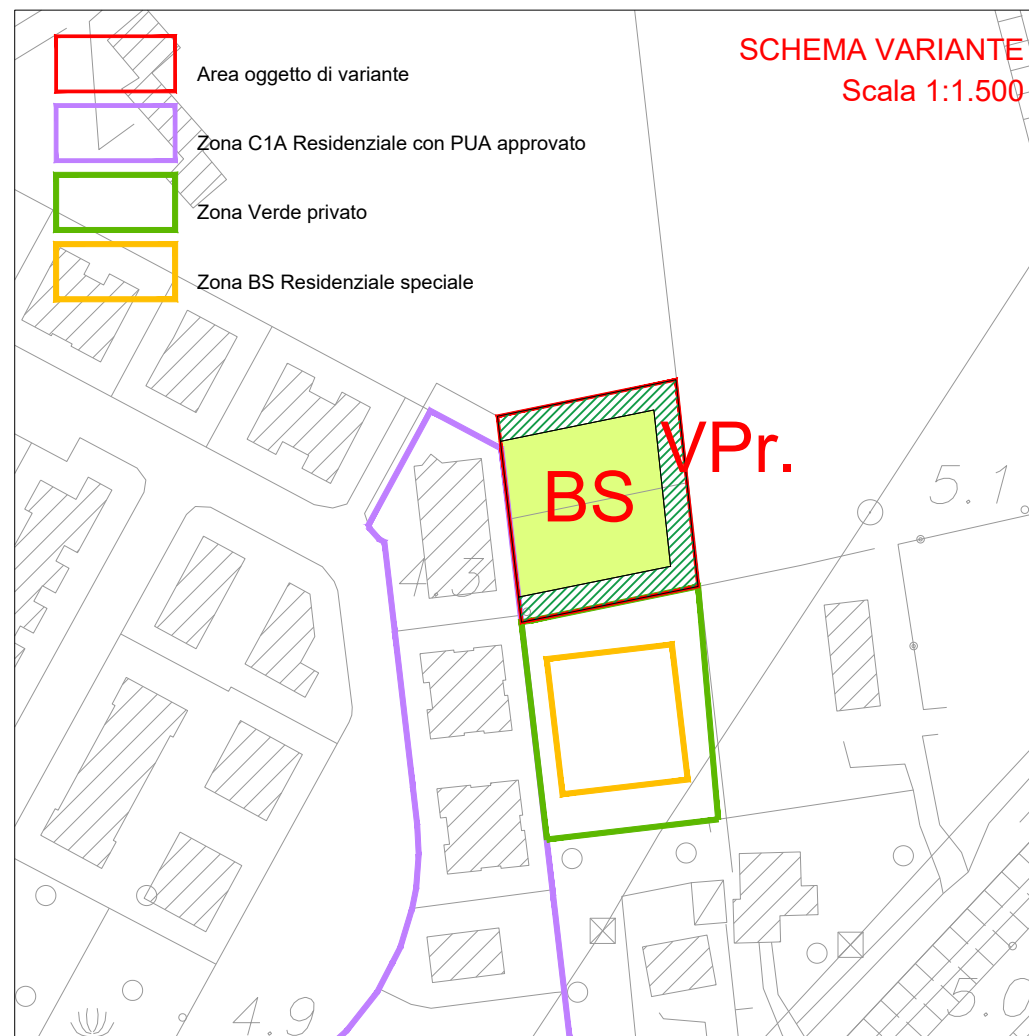
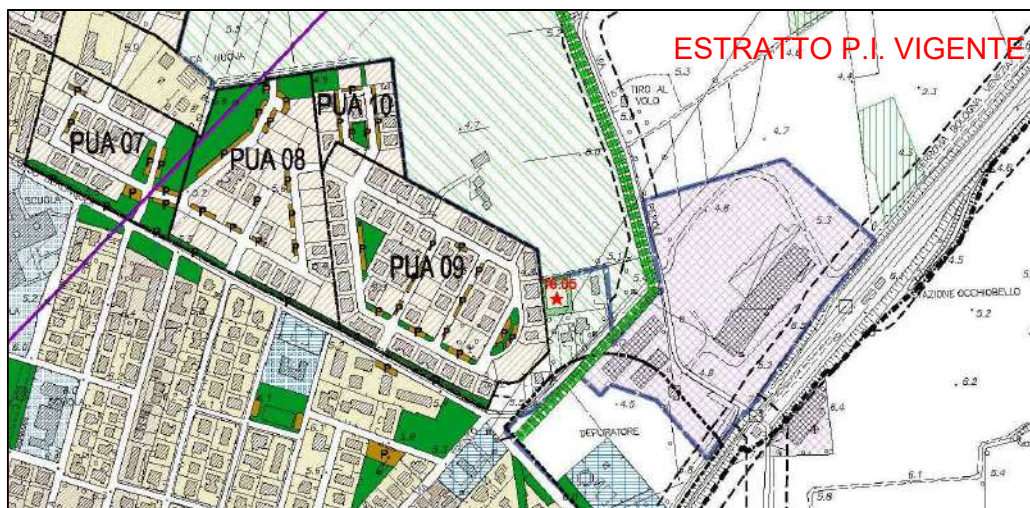
Dist. da confini = min. 5,00 ml.

Aree a standards

mq. 0

Consumo di
suolo

0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Vertuani

Foglio

30

Mappali

3848, 3849

P.I. Vigente

Zona E - Agricola

Sintesi della variante

 Ampliamento di comparto residenziale esistente con lotto BS residenziale
 speciale e fascia di verde privato

Dati stereometrici

Sup. lotto classificato BS = 1.000 mq.

Verde privato = 400 mq.

Prescrizioni

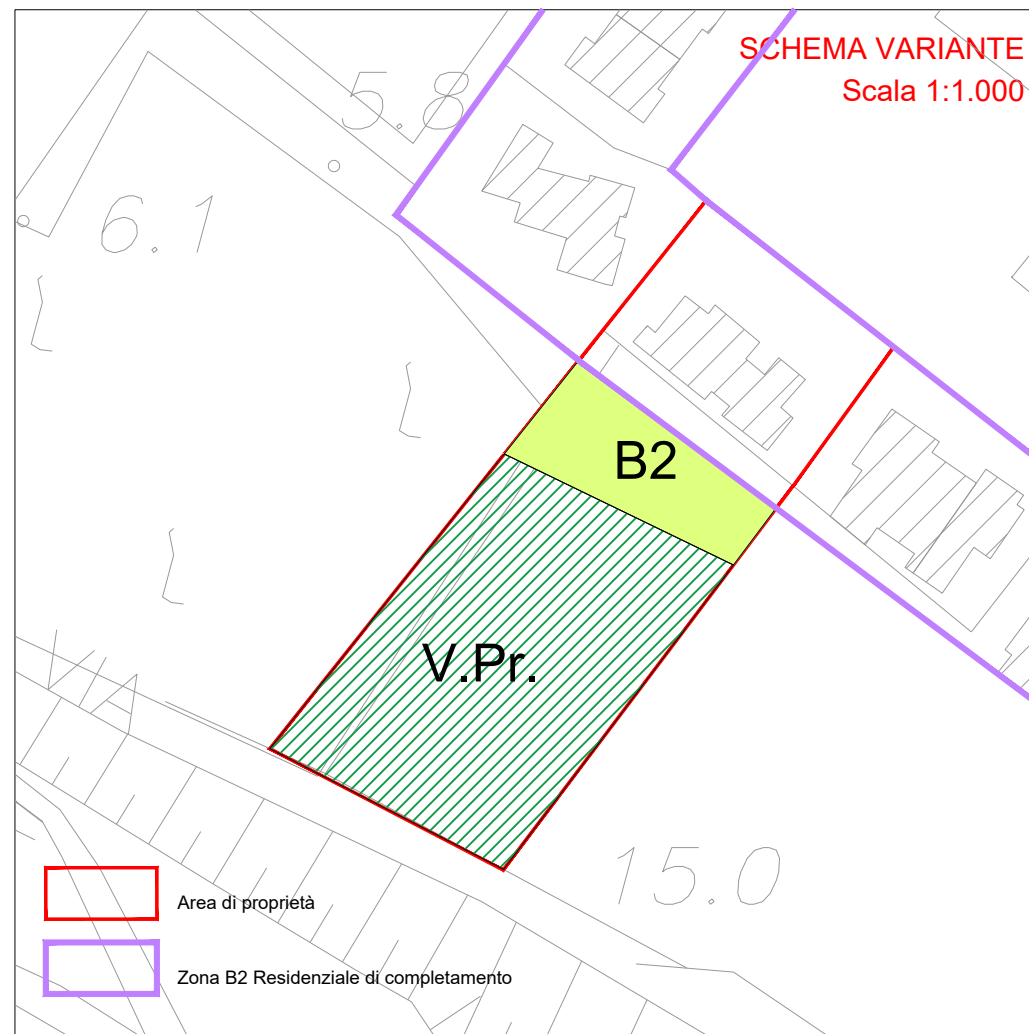
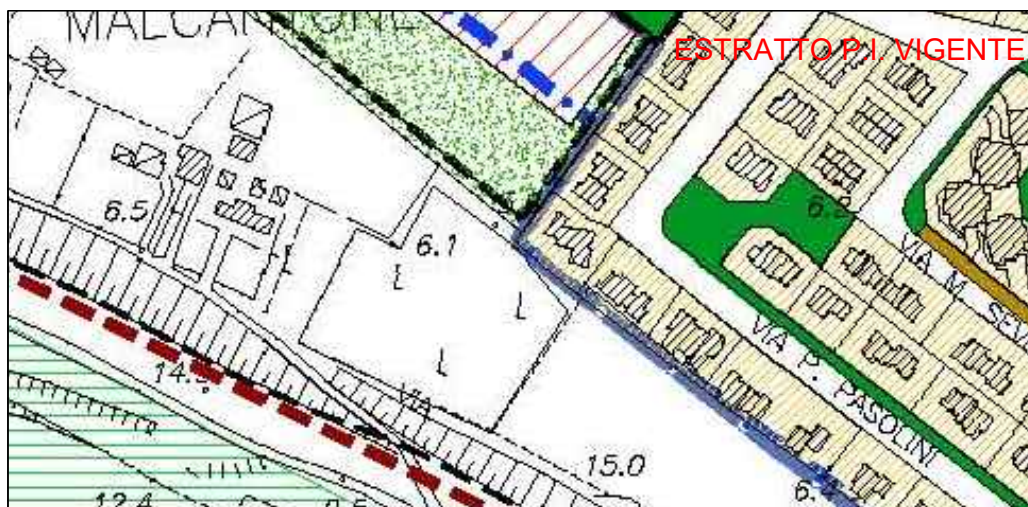
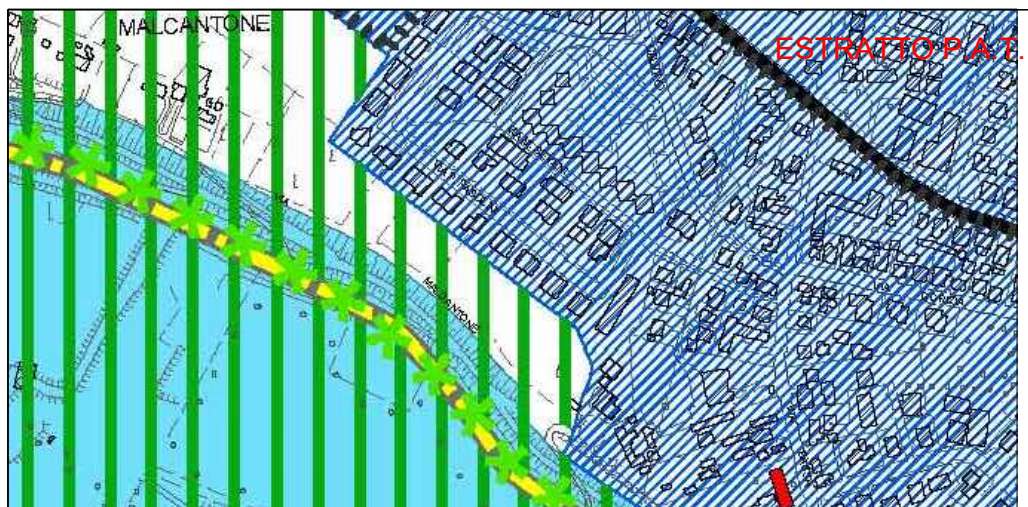
Accesso da lotti di proprietà esistenti

Aree a standards

200 mq. (monetizzazione)

Consumo di
suolo

700 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Pasolini 100

Foglio

29

Mappali

754, 328

P.I. Vigente

B2 - Residenziale di completamento

Sintesi della variante

Ampliamento di lotto residenziale in adiacenza alla zona B2 Residenziale di completamento e Verde privato

Dati stereometrici

Superficie ampliamento B2 = mq. 400 Superficie Verde privato = mq. 1.650

Prescrizioni

Art. 6.5 e 6.7 delle NTO del PI - VINCA Art. 6.14, comma 9 NTO

Aree a standards

mq. 120

Consumo di
suolo

400 mq.