



VARIANTE N. 4

Elaborato

6

6

Progr.

15

Dichiarazione non necessità VCI



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco

Sondra Coizzi

Responsabile Unico del Procedimento:

Geom. Camilla Michelotto

Ufficio di Piano:

Geom. Fabio Martello

Gruppo di Progettazione:

Società incaricata

PROJECT scrl

via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:

Arch. Paolo Caltozzo



LUGLIO 2021

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO UNI EN ISO 9001:2015 Certificato n. 9293	21/07.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			

1° PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 4

**ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITA' DELLA
VALUTAZIONE IDRAULICA**

1° PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 4

ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITA' DELLA VALUTAZIONE IDRAULICA

* * * * *

Il sottoscritto Arch. Paolo Cattozzo in qualità di tecnico progettista del 1° Piano degli Interventi – **Variante n. 4** del Comune di OCCHIOBELLO,

P R E M E S S O

- ✓ che le varianti in oggetto sono relative a:
 - 15 interventi puntuali ciascuno dei quali rappresentato in una specifica scheda norma allegata (Schede norma 21-01, 21-02, 21-03- 21-07, 21-09, 21-10, 21-11, 21-12, 21-13, 21-14, 21-16, 21-18, 20-20, 20-21, 20-22);
 - 3 interventi relativi alle cosiddette “Varianti verdi” ciascuna delle quali rappresentata in una specifica scheda norma allegata (Schede norma VV-19.01, VV-20.01, VV-21.01);
- ✓ che gli interventi relativi alle schede di cui sopra sono relativi a interventi sull’edificio esistente senza modifica della destinazione d’uso della relativa zona territoriale omogenea e/o in ogni caso la superficie che interessa la variante è inferiore a 1.000 mq;
- ✓ che nessuna delle aree in questione ricade all’interno di zone classificate di pericolosità idraulica dal PAI del bacino Tartaro, Fissero Canalbianco e del bacino del fiume Po;
- ✓ che oltre alle schede norma, con la Variante 4 al PI sono individuate delle aree pubbliche e/o private da acquisire, per le quali proporre interventi di realizzazione di aree e/o fasce boscate di mitigazione degli impatti visivi, di inquinamento e idrogeologici delle azioni di sviluppo territoriale sino ad oggi realizzate.

A S S E V E R A

Che le variazioni dell’utilizzo del territorio precedentemente illustrate comportano un’alterazione non significativa del regime idraulico e pertanto, ai sensi della D.G.R. n° 2948/2000, non necessita la valutazione idraulica.

Occhiobello, lì 12 Luglio 2021

Il Progettista

Arch. PAOLO CATTOZZO





IPZS SPA - O.C.V. - ROMA



Cognome... CATTOZZO
Nome... PAOLO
nato il... 23/12/1959
(atto n. 869 P. I. S. A.)
a... ROVIGO ()
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... ROVIGO
Via... VIA MURE OSPEDALE 21
Stato civile... ---
Professione... ---
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 1.73
Capelli... BRIZZOLATI
Occhi... AZZURRI
Segni particolari...
.....
.....

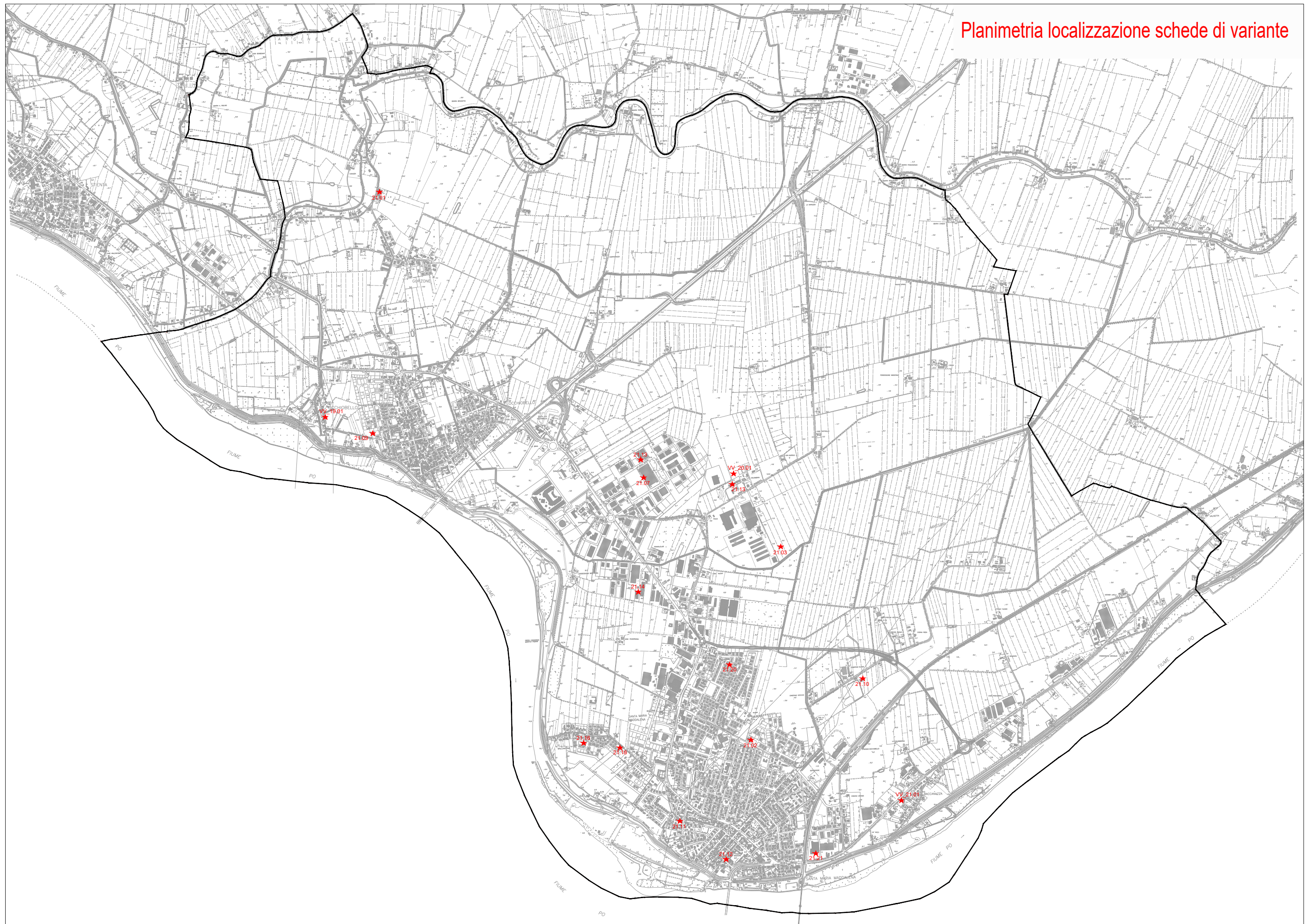

Firma del titolare... *Paolo Cattozzo*
..... ROVIGO li 22/07/2014
Impronta del dito indice sinistro
IL SINDACO
INCARICATO DAL SINDACO
Palugan Gnetto - *esecuzione*
Palugan Gnetto

1° PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 4

Allegato 1

SCHEDE NORMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Planimetria localizzazione schede di variante

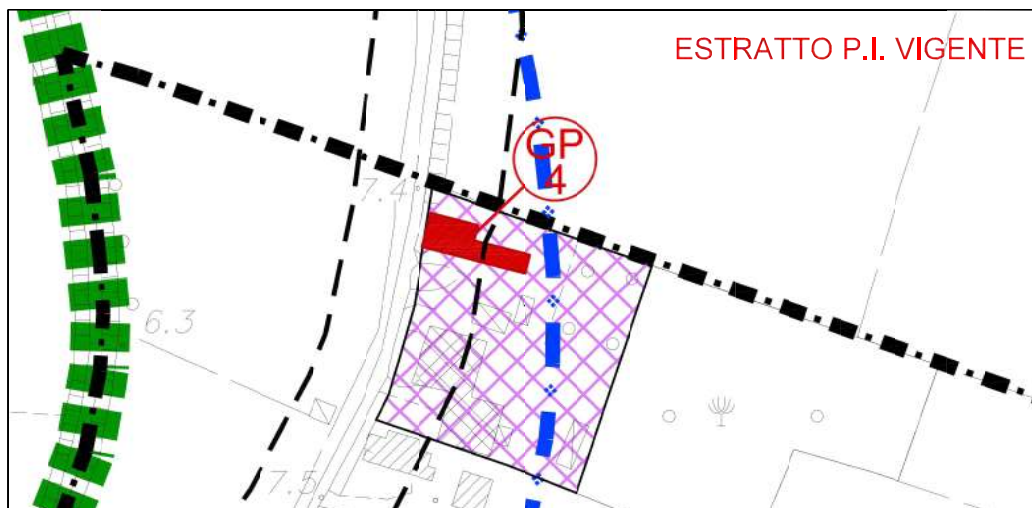
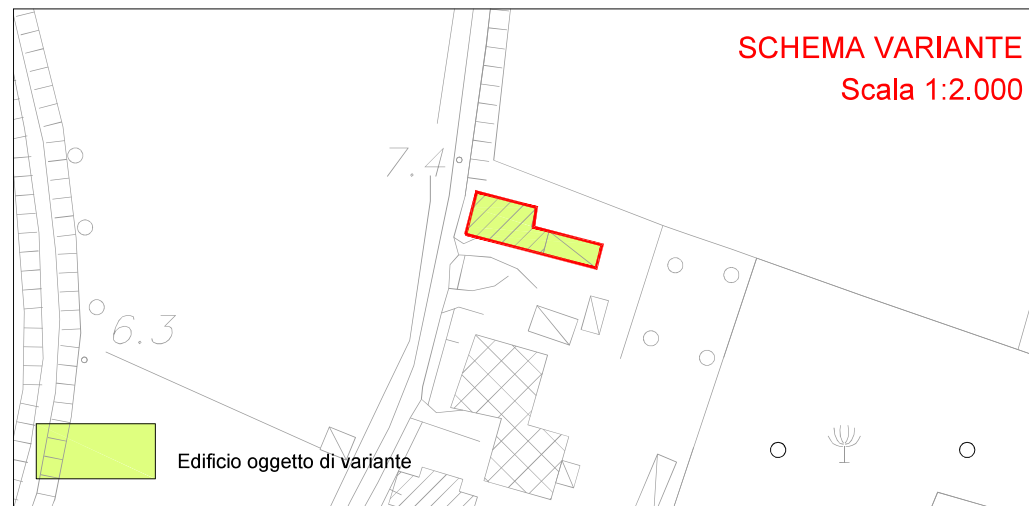


Comune di Occhiobello



PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 4

Scheda Norma : 21-01



Area situata in località

GURZONE

A.T.O.

06

Ubicazione

Via Gurzone

Foglio

02

Mappali

65, 66, 150

P.I. Vigente

Zona D1A - Produttiva di completamento

Sintesi della variante

Cambio del grado di protezione da GP4 a GP5 con la possibilità di ristrutturazione globale dell'edificio.

Dati stereometrici

Recupero della volumetria esistente

Prescrizioni

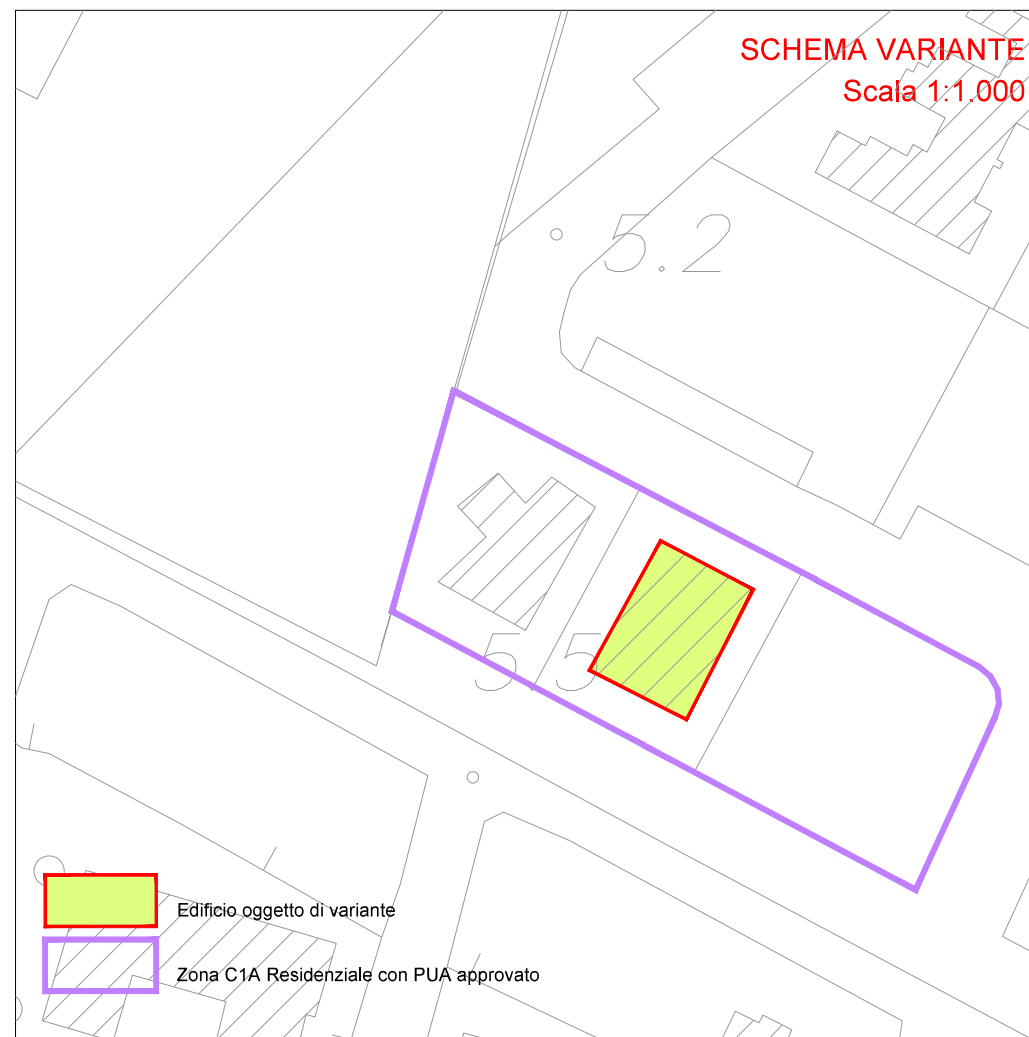
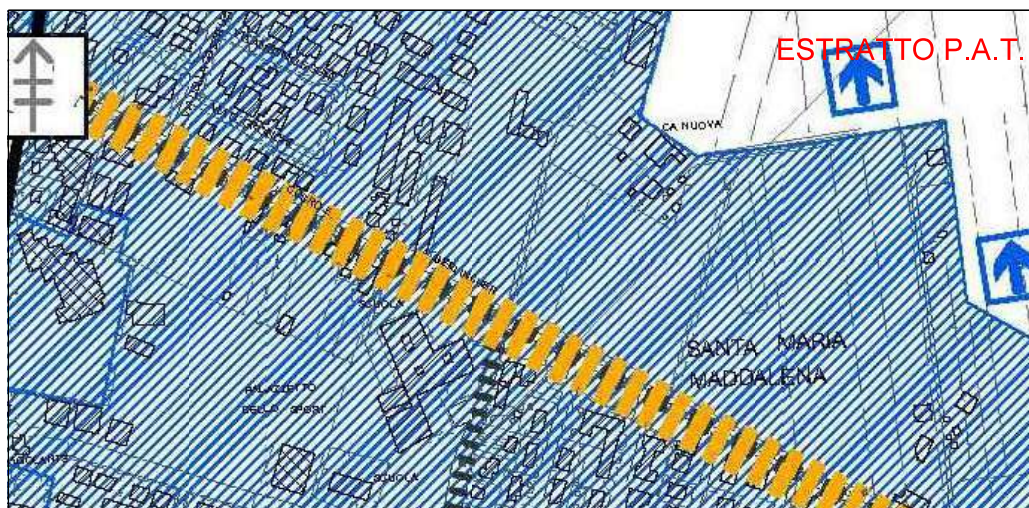
Mitigazioni paesaggistiche:
Quelle espresse in sede di autorizzazione paesaggistica

Aree a standards

Nessuna

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Picasso, 3

Foglio

28

Mappali

1724 sub 2

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 = 50 mc.

Prescrizioni

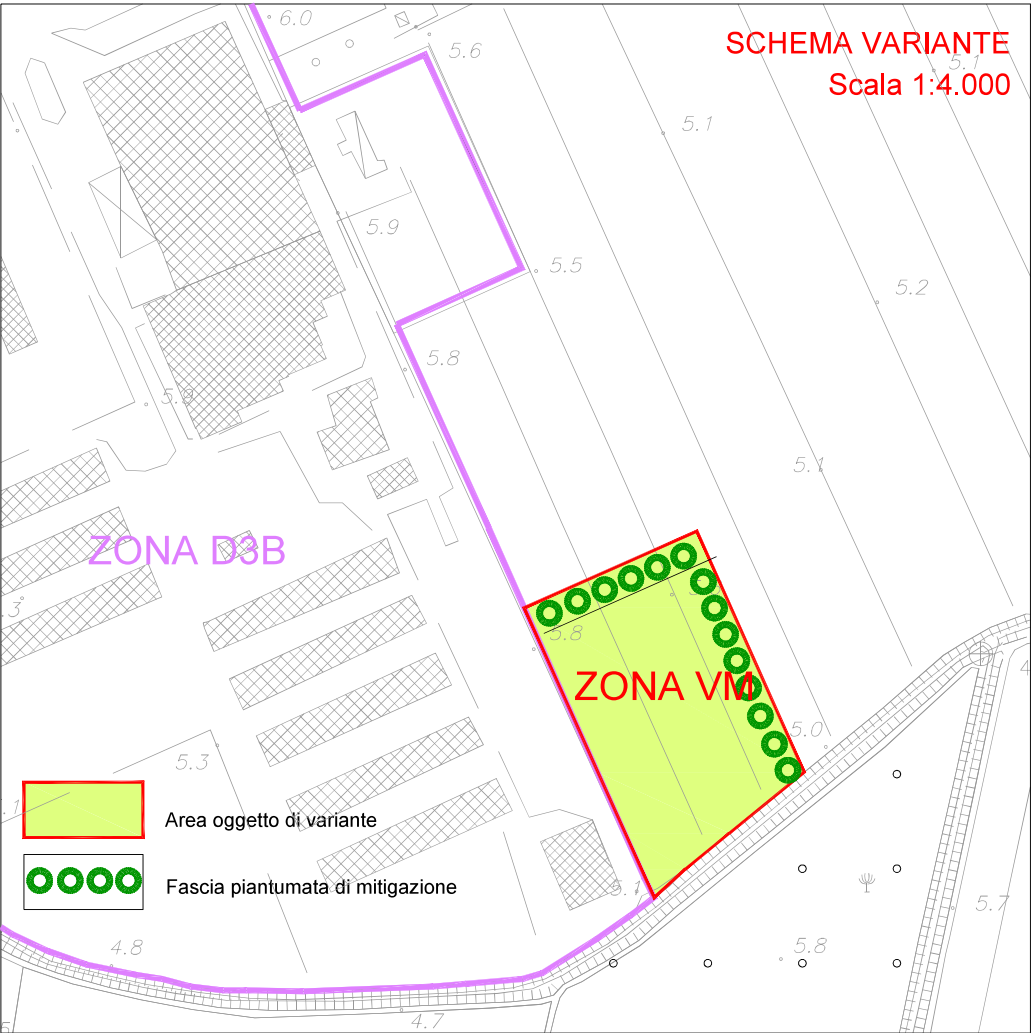
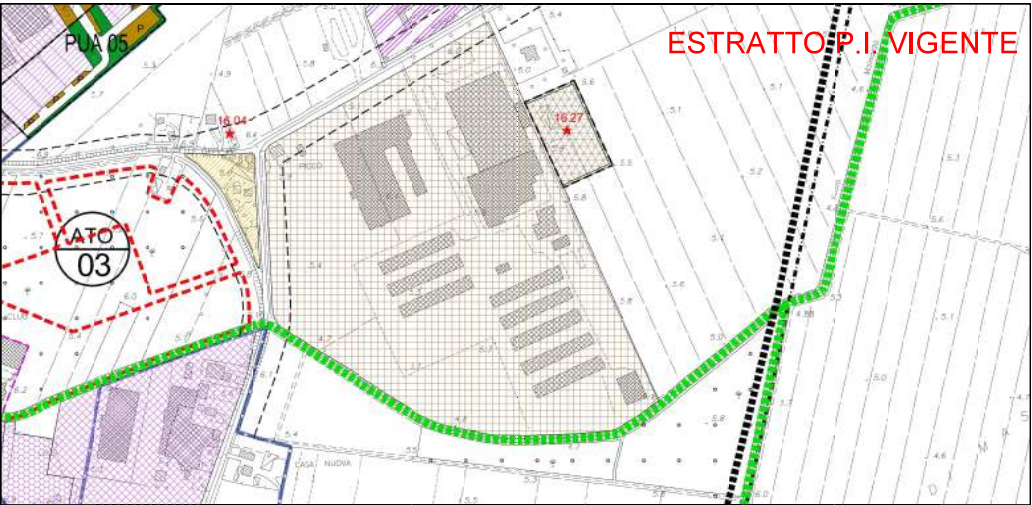
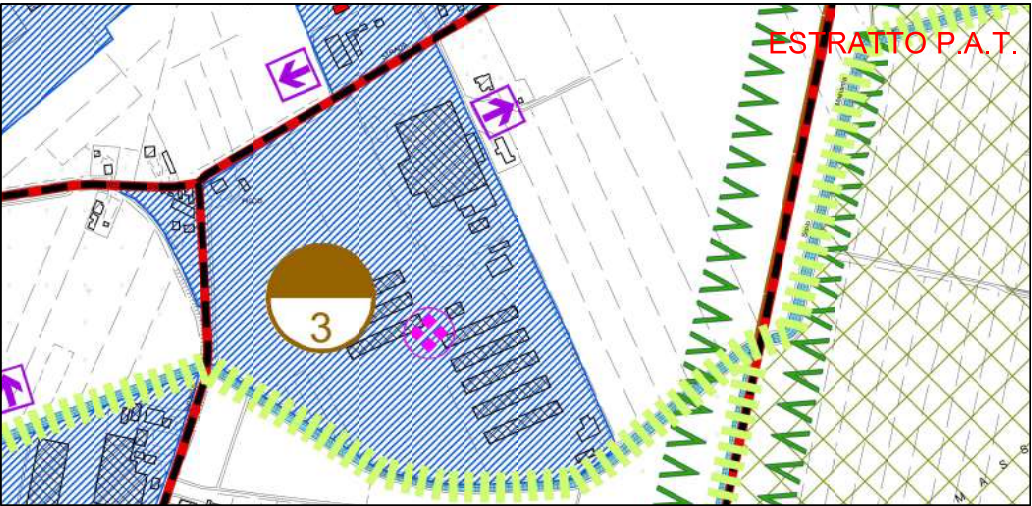
Dimostrazione superficie esterna dedicata a parcheggio >1,00 mq./10 mc.

Aree a standards

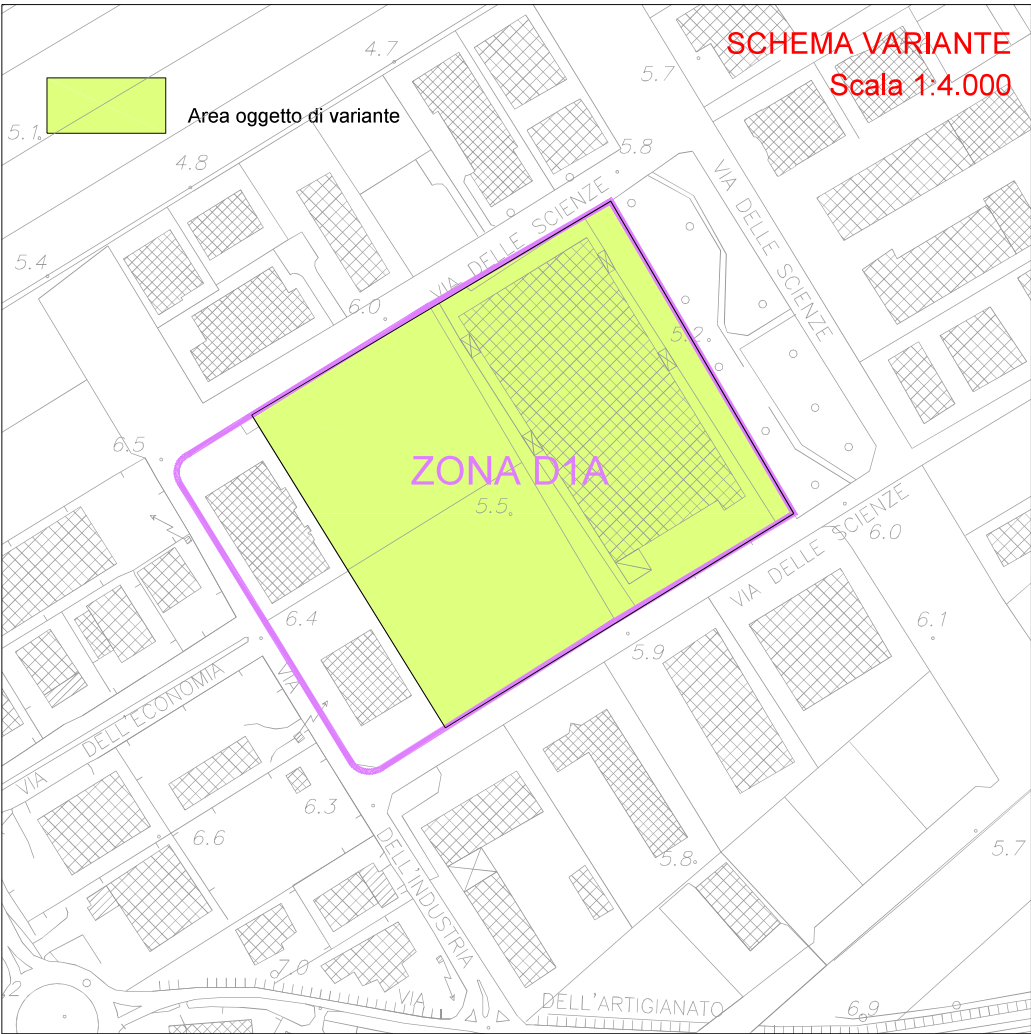
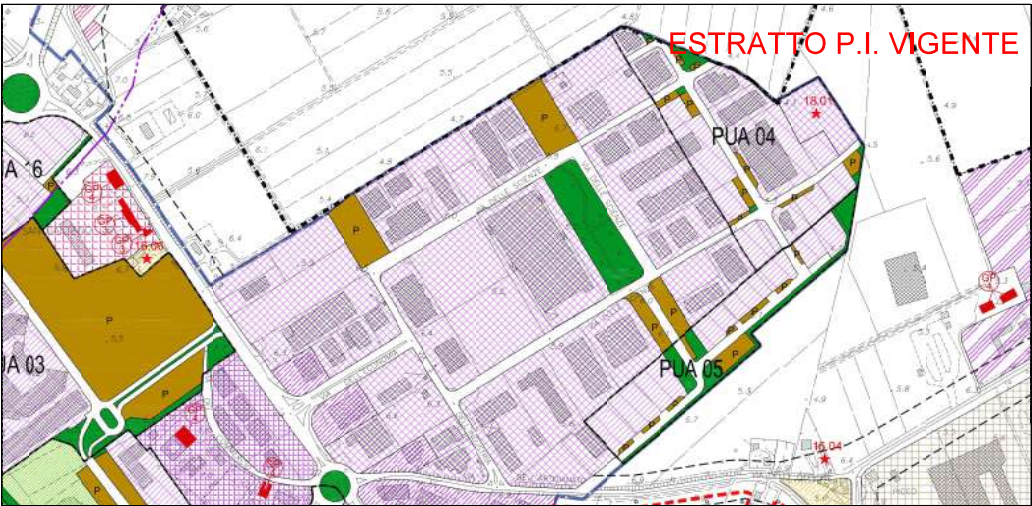
10 mq. (monetizzazione)

Consumo di suolo

0 mq.



Area situata in località	ZONA PRODUTTIVA	A.T.O.	03	Sintesi della variante	Riclassificazione di comparto agricolo in zona VM - Verde di mitigazione.		
Ubicazione	Via Piacentina			Dati stereometrici	Superficie zona VM = 15.400 mq.		
Foglio	22	Mappali	10 (parte)	Prescrizioni	Mitigazioni ambientali : vedi art. 7.3 NTO del PI		
P.I. Vigente	Zona E - Agricola			Aree a standards	Nessuna	Consumo del suolo	0 mq.



Area situata in località	ZONA PRODUTTIVA	A.T.O.	03	Sintesi della variante	Incremento della Superficie Coperta dal 50% al 60% per l'intero lotto di proprietà		
Ubicazione	Via delle Scienze			Dati stereometrici	Maggiore Superficie coperta = 4.329 mq.		
Foglio	15	Mappali	201, 239, 326, 327, 328	Prescrizioni	Vedi Capo 6 Prontuario qualità architettonica		
P.I. Vigente	Zona D1A - Produttiva di completamento			Aree a standards	mq. 866 (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.

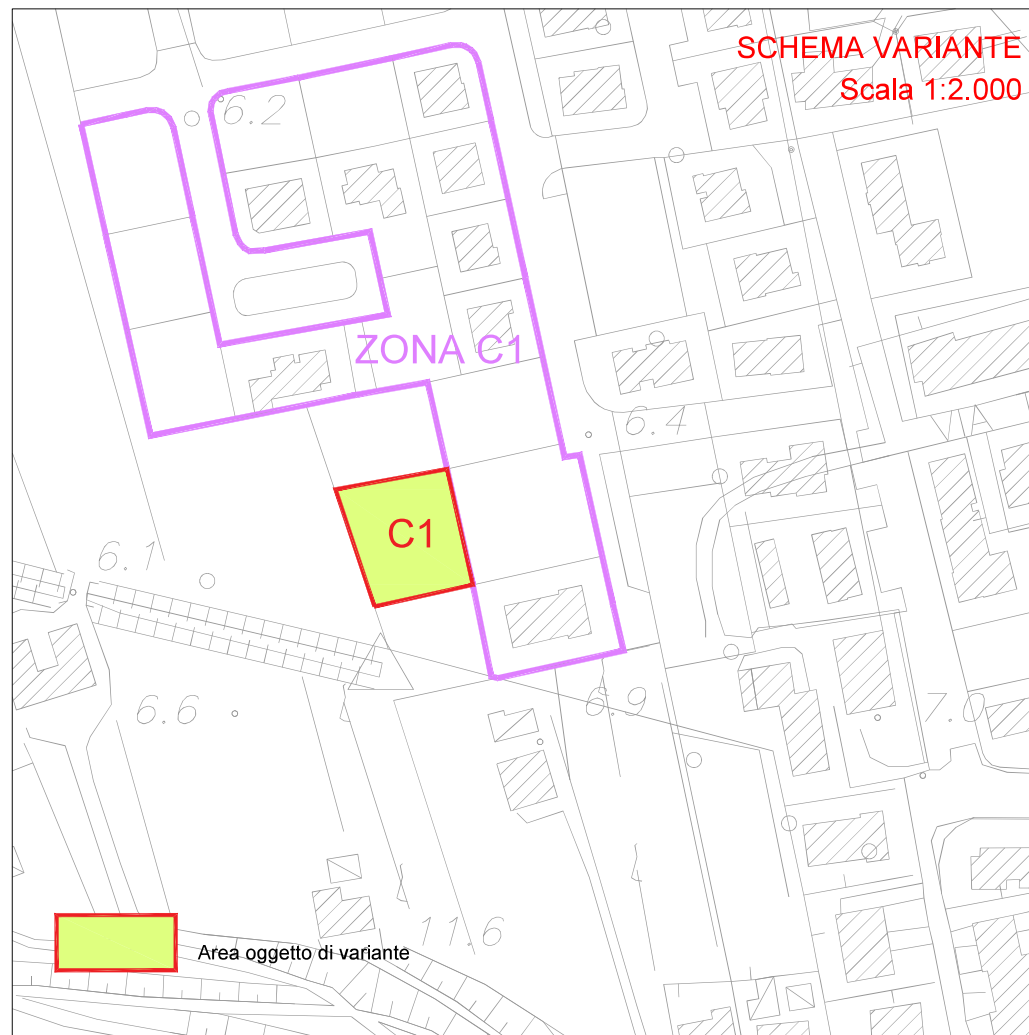
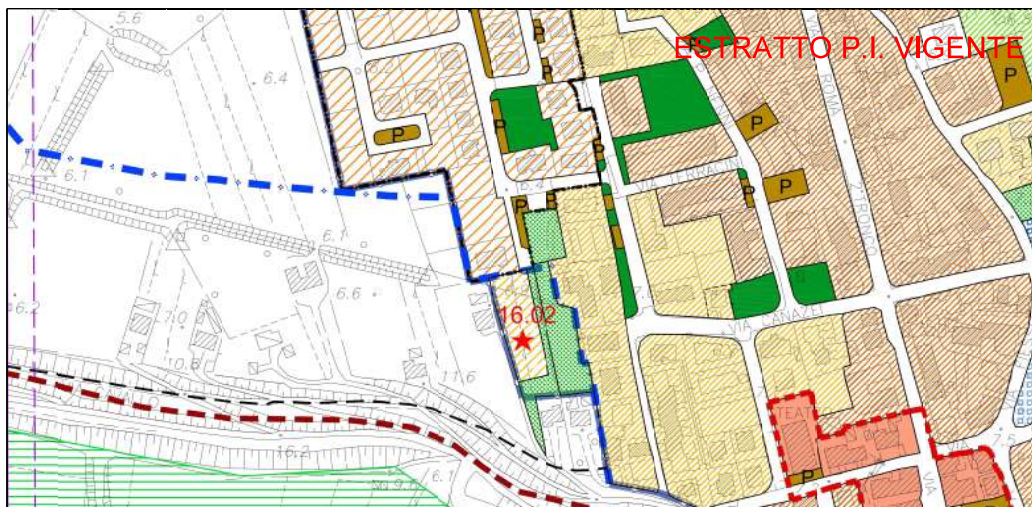
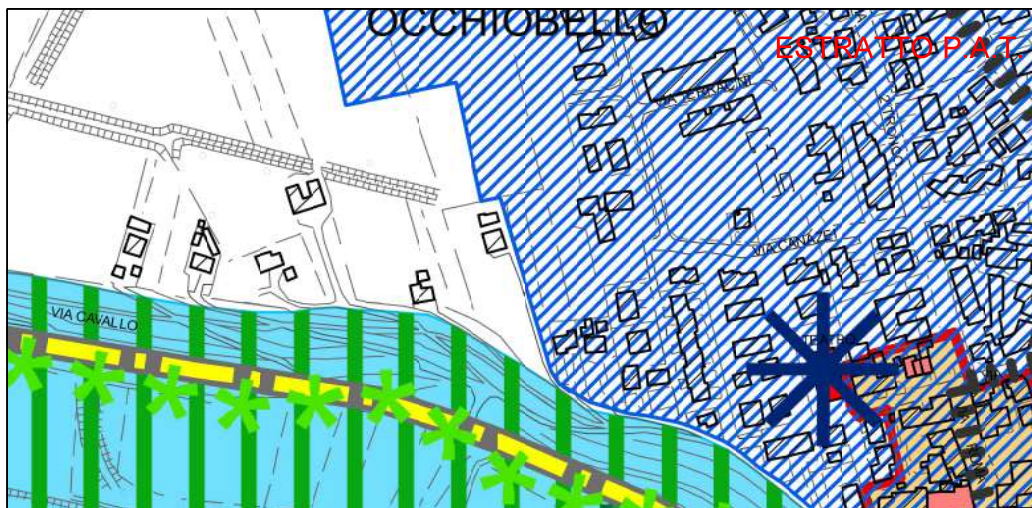
Comune di Occhiobello



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

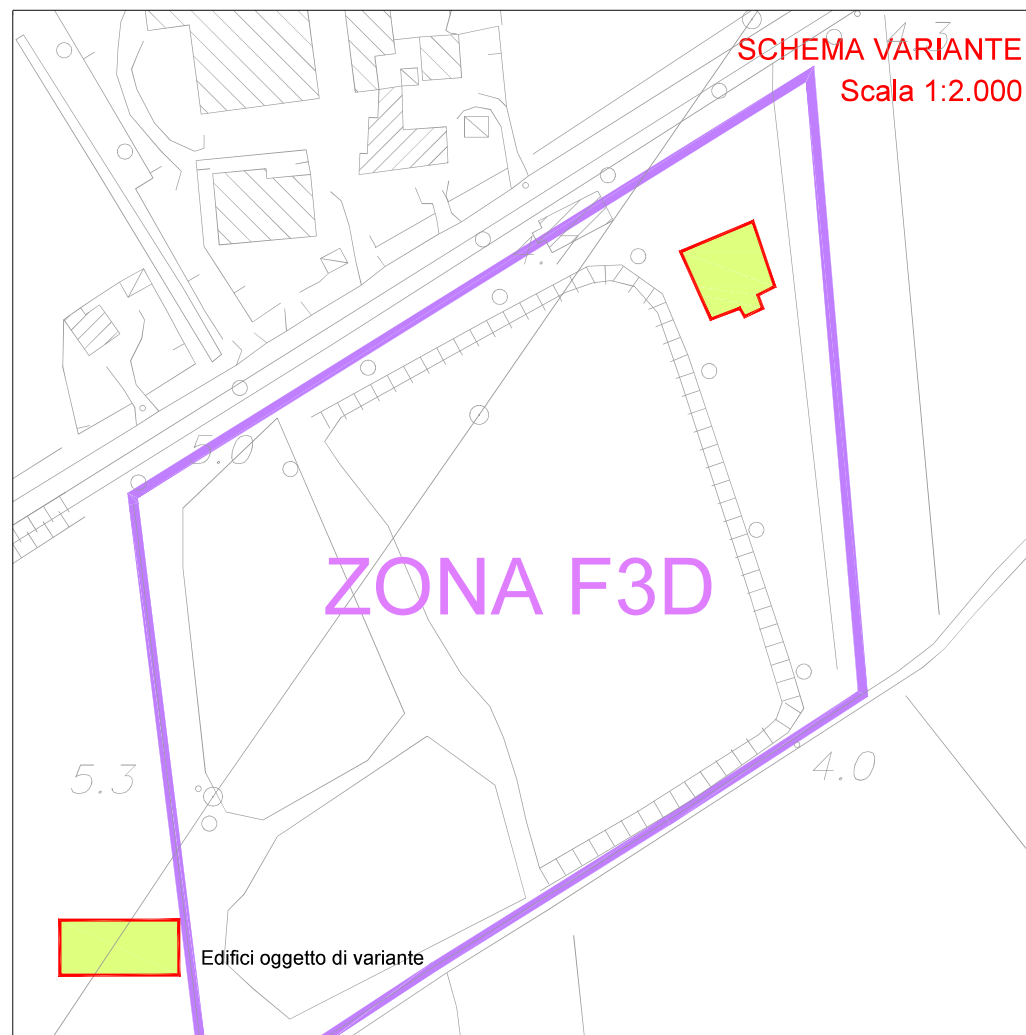
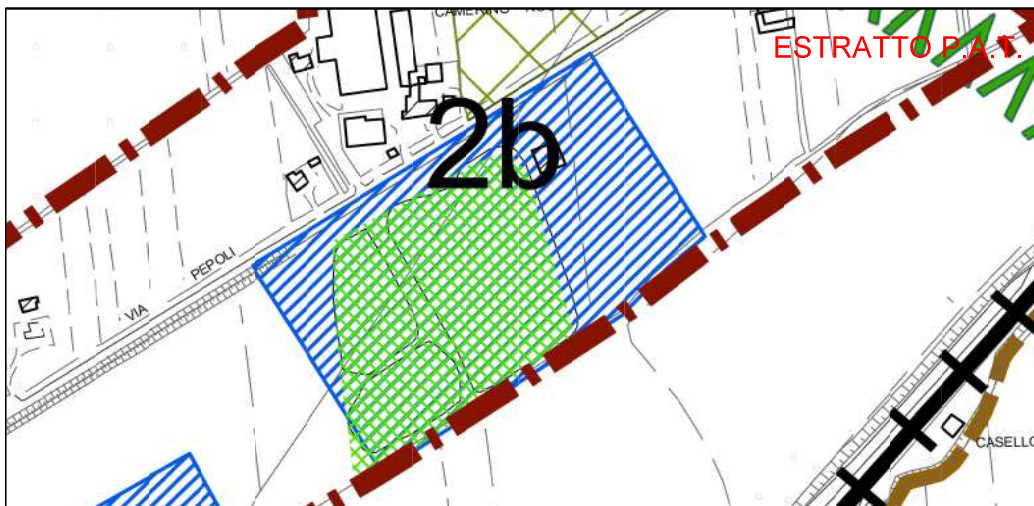
925 mq.

Comune di Occhiobello



PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 4

Scheda Norma : 21-10



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Pepoli

Foglio

31

Mappali

562

P.I. Vigente

Zona F3D - Aree per attività sportive all'aperto

Sintesi della variante

Individuazione di un edifici con attività produttive fuori zona (ristorante) e assegnazione di volumetria per ampliamento.

Dati stereometrici

Volumetria esistente = 950 mc. Volumetria in ampliamento = 15 mc.

Prescrizioni

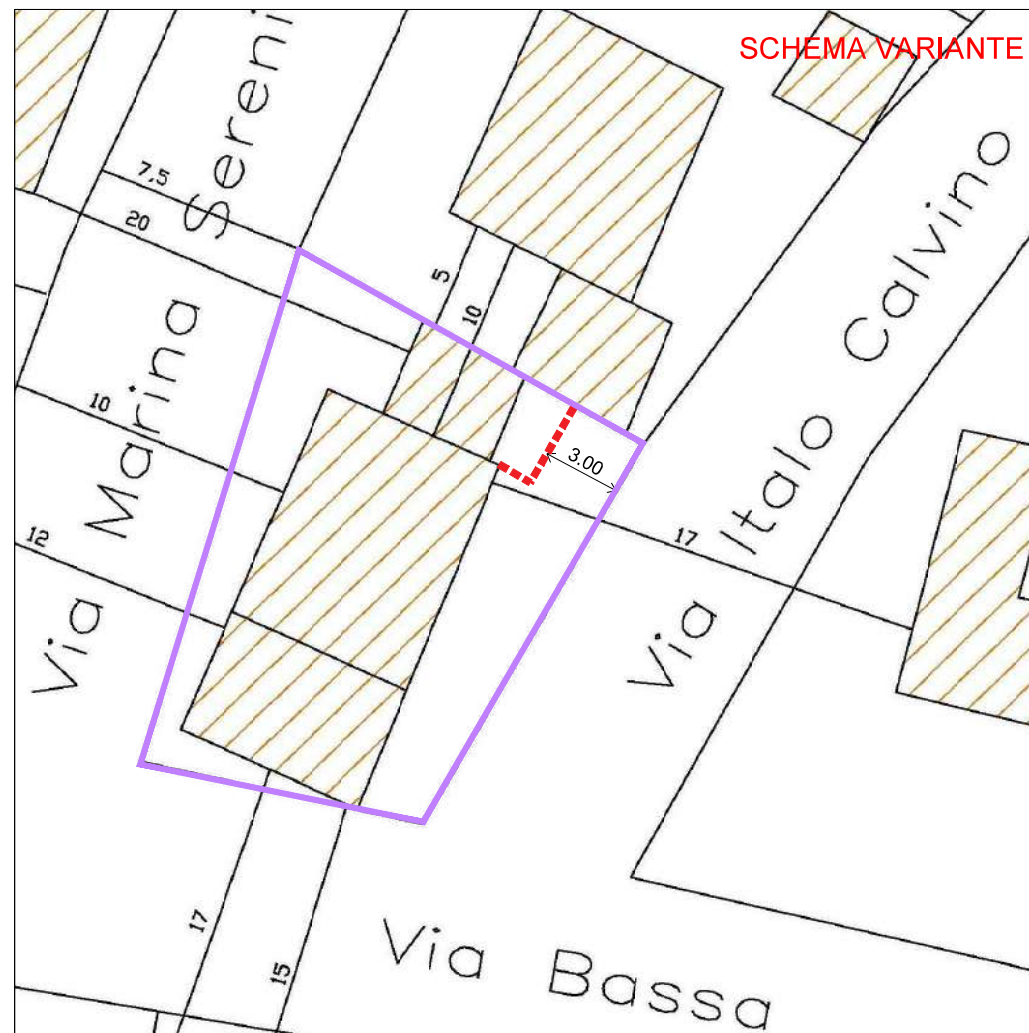
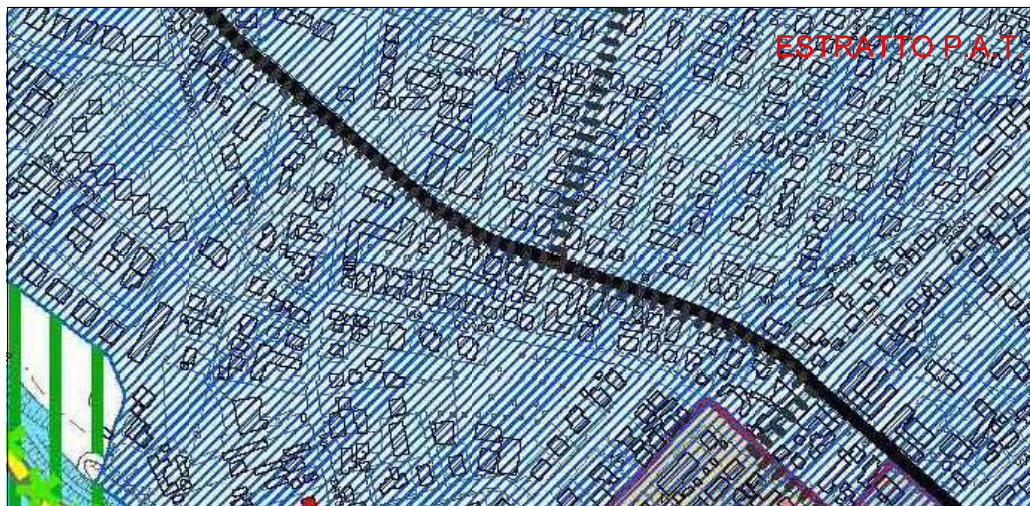
Interventi ammessi: quelli previsti all'art. 5.25 delle NTO

Aree a standards

300 mq. parcheggio

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Italo Calvino

Foglio

29

Mappali

456

P.I. Vigente

B1 - Semintensiva esistente

Sintesi della variante

Deroga alla distanza della strada via Calvino per realizzazione corpo edilizio

Dati stereometrici

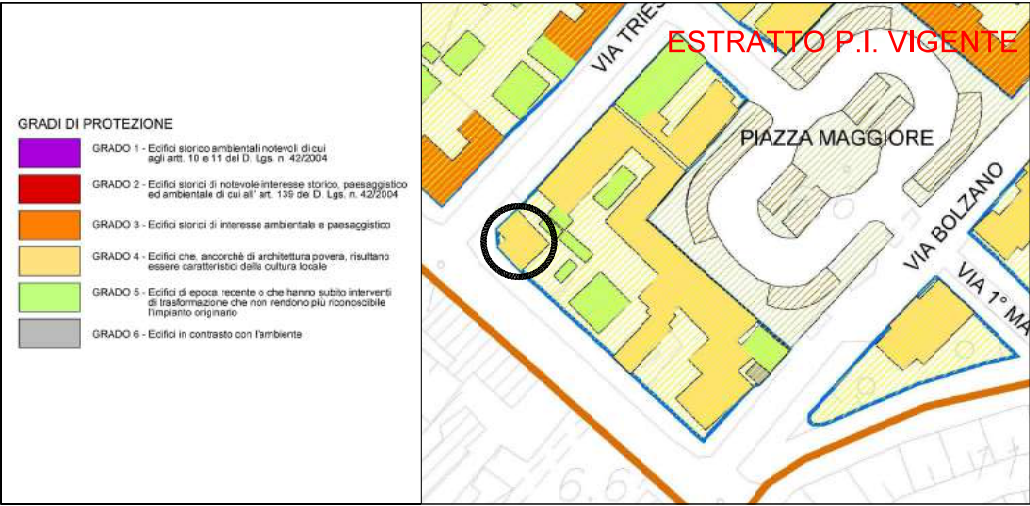
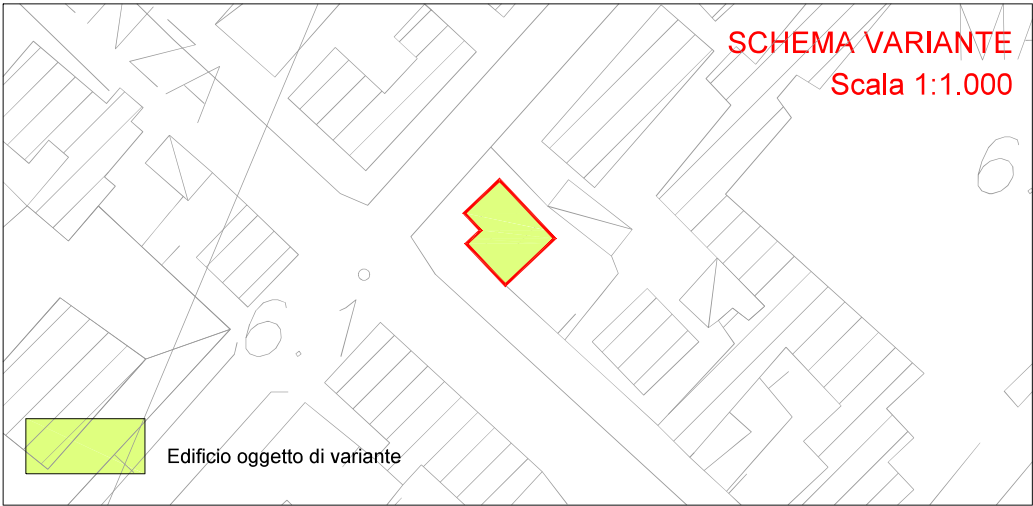
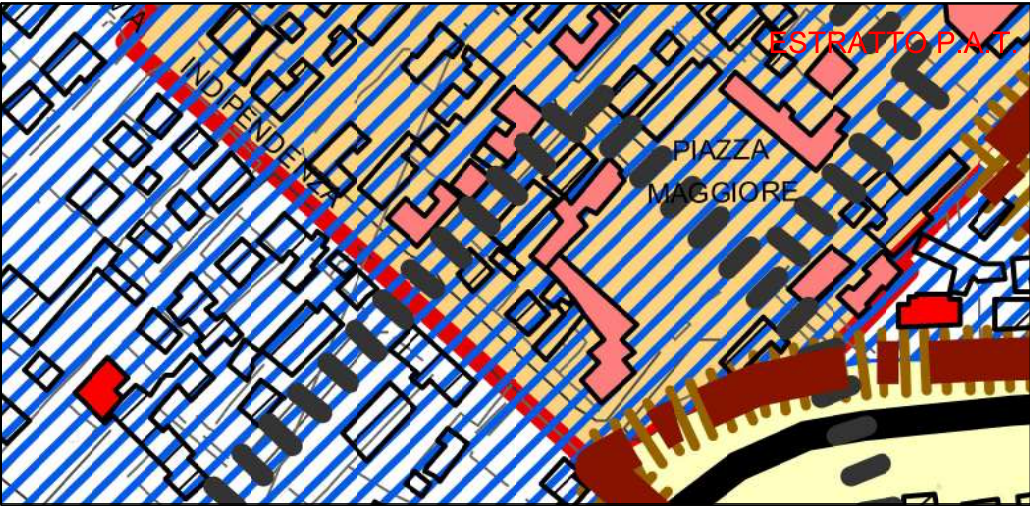
Distanza minima dalla strada = 3,00 ml.

Prescrizioni

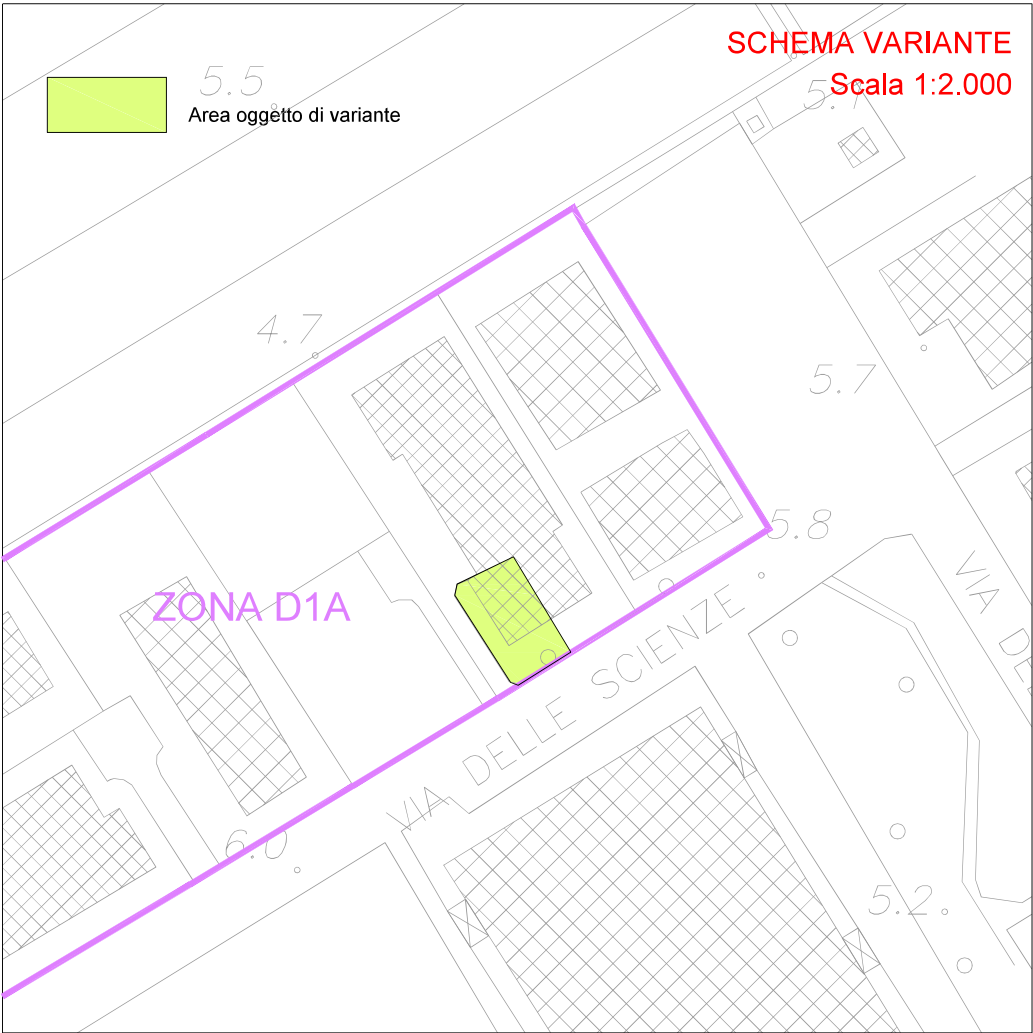
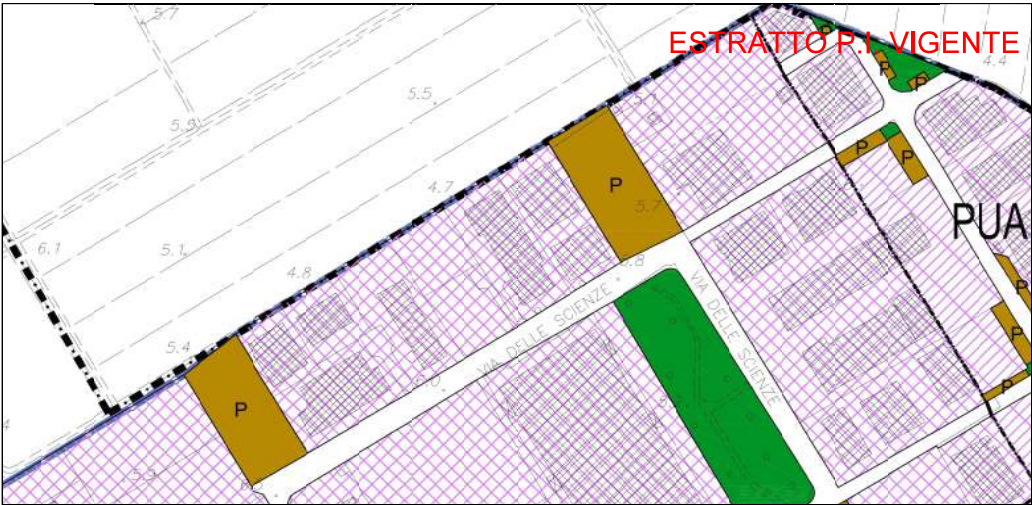
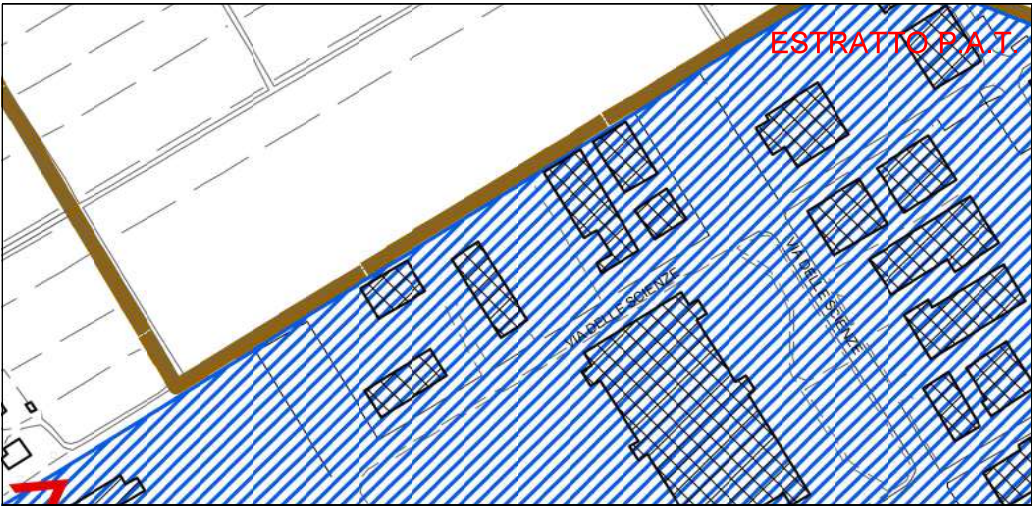
Aree a standards

Consumo di
suolo

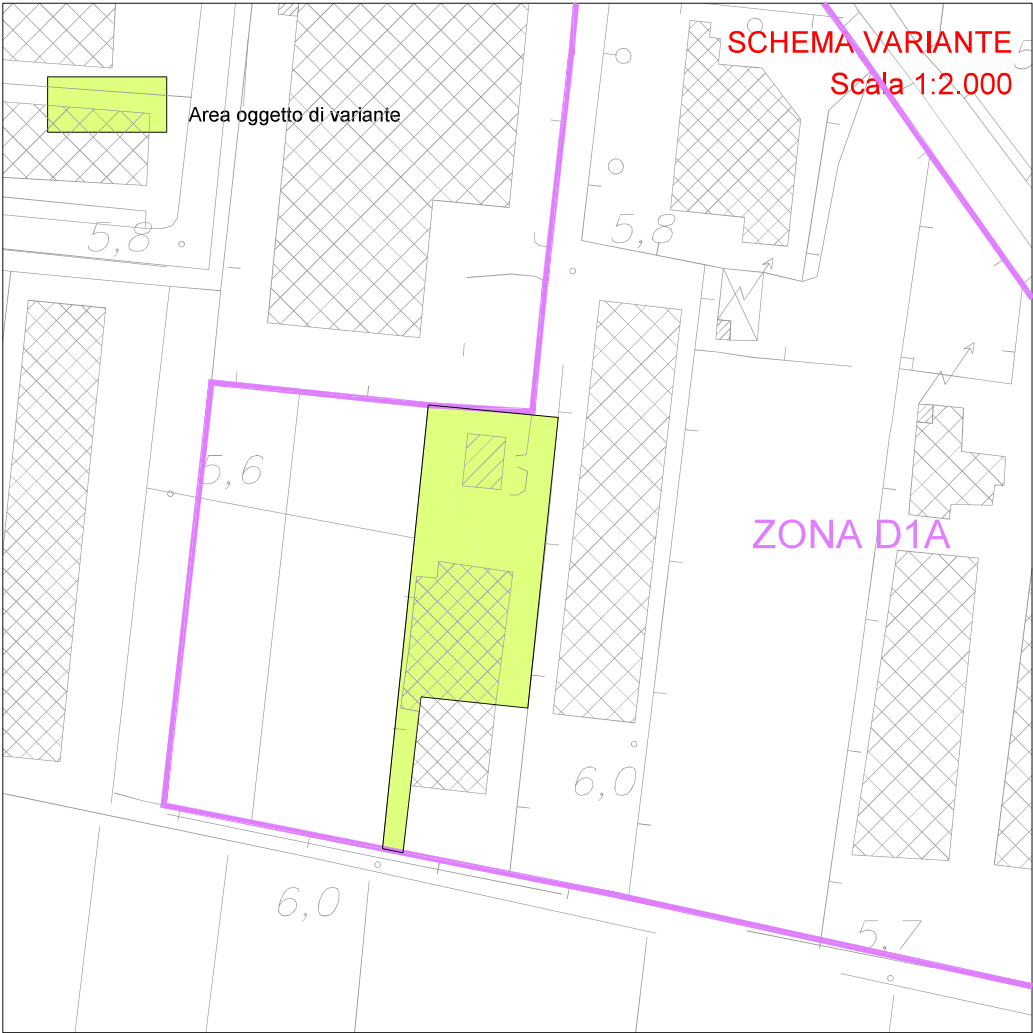
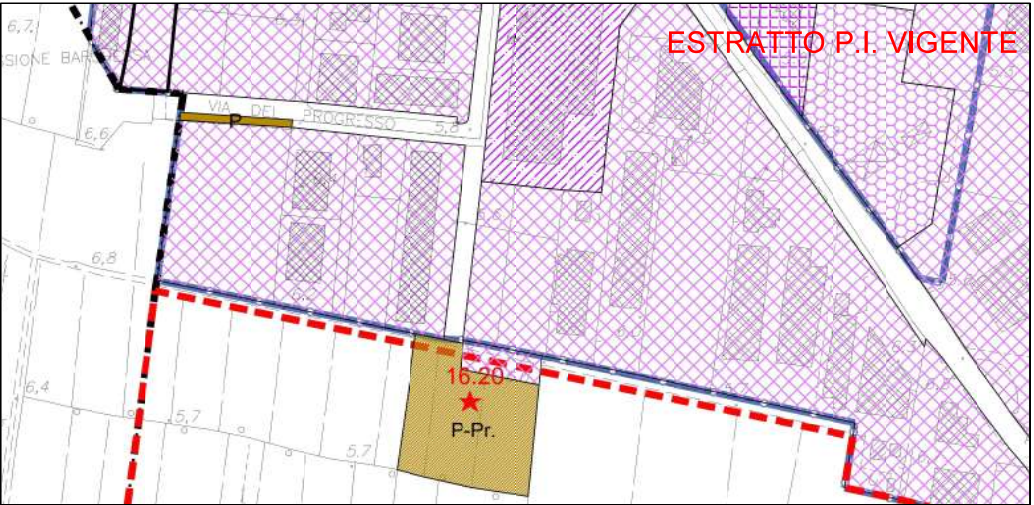
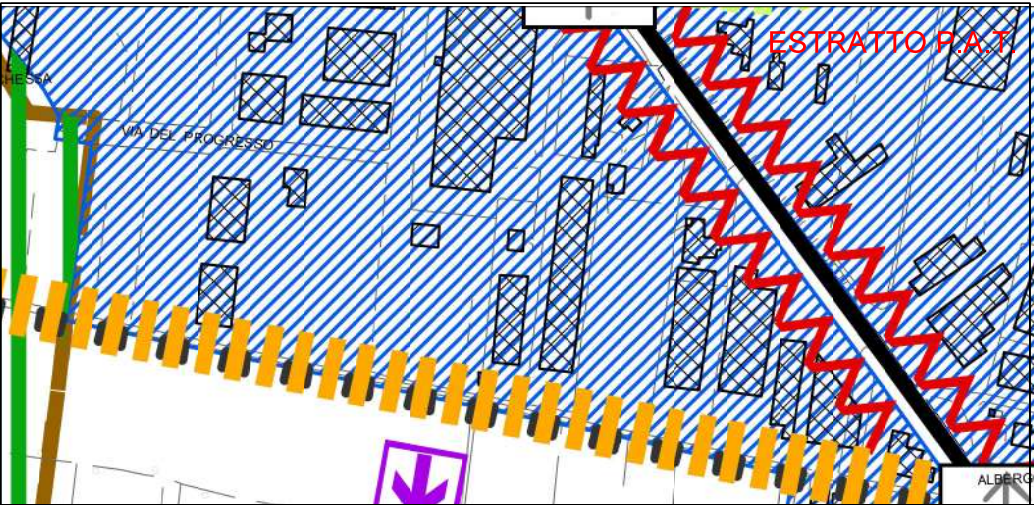
0 mq.



Area situata in località	SANTA MARIA MADDALENA	A.T.O.	02	Sintesi della variante	Deroga alla normativa del GP4 per la costruzione di una scala esterna		
Ubicazione	Via Indipendenza			Dati stereometrici			
Foglio	30	Mappali	40, sub 2 e 3	Prescrizioni	Capo IV del Prontuario della qualità ambientale Caratteristiche planimetriche della scala come da schema		
P.I. Vigente	Zona A - Centro storico			Aree a standards	Nessuna	Consumo del suolo	0 mq.



Area situata in località	ZONA PRODUTTIVA	A.T.O.	03	Sintesi della variante	Incremento della Superficie Coperta del lotto di proprietà rispetto alla Superficie coperta massima del 50%		
Ubicazione	Via delle Scienze			Dati stereometrici	Maggiore Superficie coperta = 50 mq.		
Foglio	15	Mappali	439	Prescrizioni	Vedi Capo 6 Prontuario qualità architettonica		
P.I. Vigente	Zona D1A - Produttiva di completamento			Aree a standards	mq. 10 (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.



Area situata in località

ZONA PRODUTTIVA

A.T.O.

03

Ubicazione

Via del Progresso

Foglio

21

Mappali

320, sub 6 e 8

P.I. Vigente

Zona D1A - Produttiva di completamento

Sintesi della variante

Incremento della Superficie Coperta del lotto di proprietà rispetto alla Superficie coperta massima del 50% e, relativamente all'alloggio di servizio, deroga al limite del 30% della superficie produttiva e alla volumetria complessiva di 500 mc.

Dati stereometrici

Maggiore Superficie coperta = 70 mq.
Limite superficie alloggio di servizio = 45%

Prescrizioni

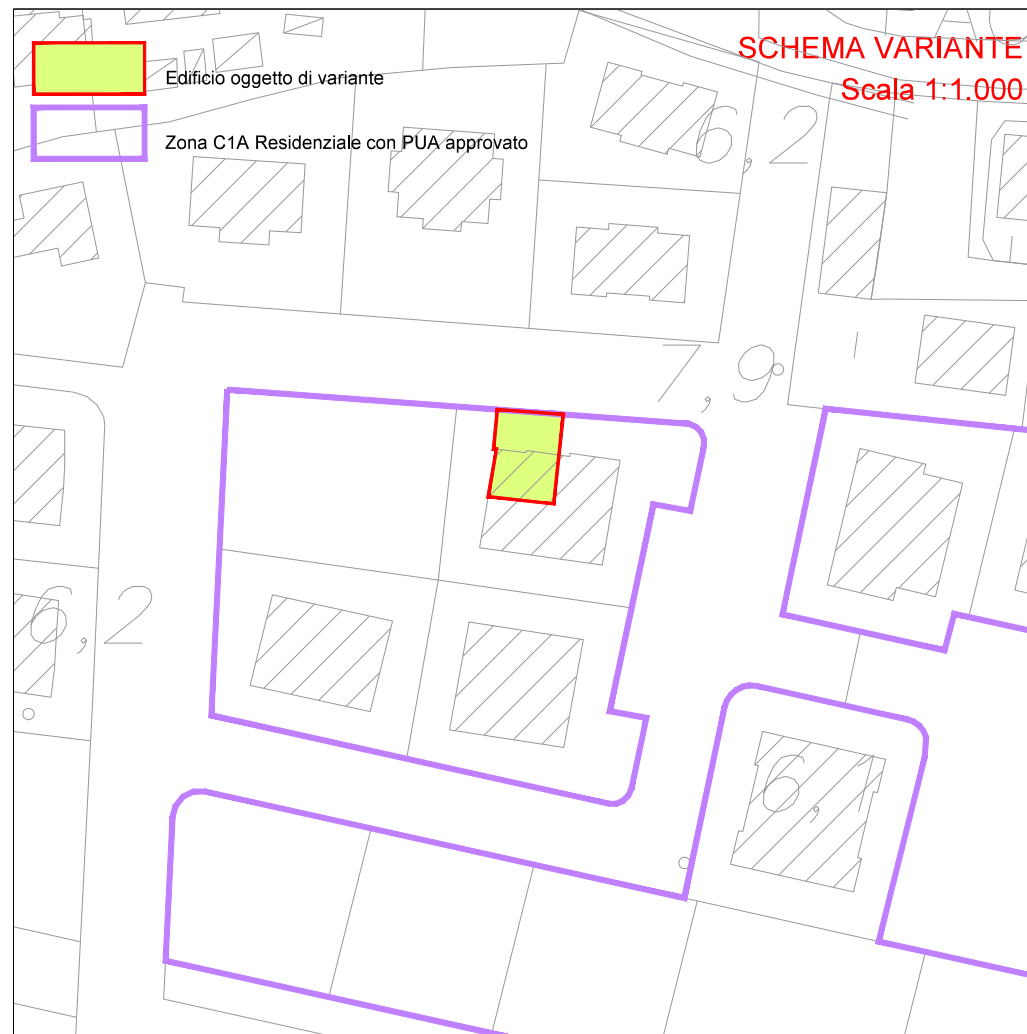
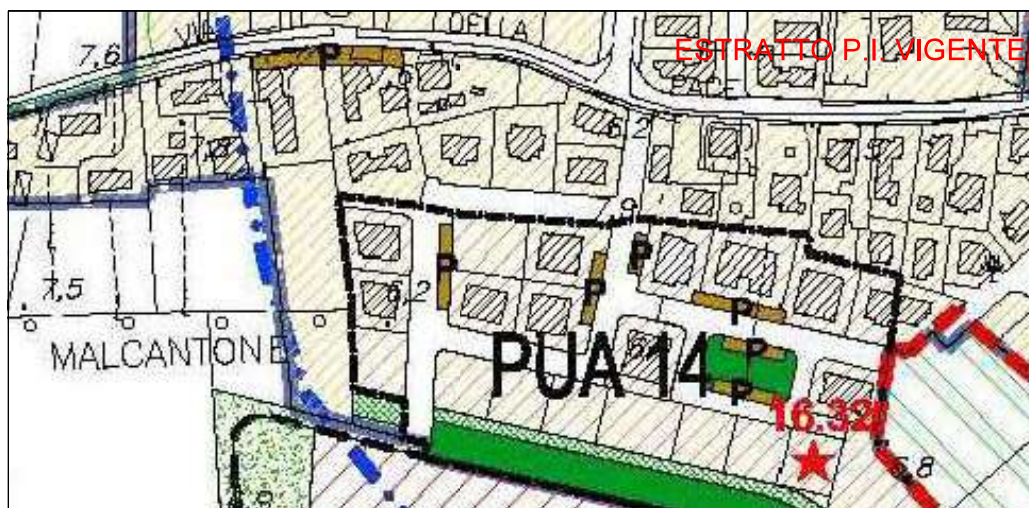
Vedi Capo 6 Prontuario qualità architettonica

Aree a standards

mq. 14 (monetizzazione)

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via della Pace, 23D

Foglio

29

Mappali

1309, sub 1 e 2

P.I. Vigente

C1A - Residenziale con PUA approvato

Sintesi della variante

Assegnazione di volumetria aggiuntiva a un lotto oltre a quella ammessa dal PUA approvato e deroga all'art. 85 del REC per la non realizzazione di garage

Dati stereometrici

Aumento volumetrico = 61 mc.

Prescrizioni

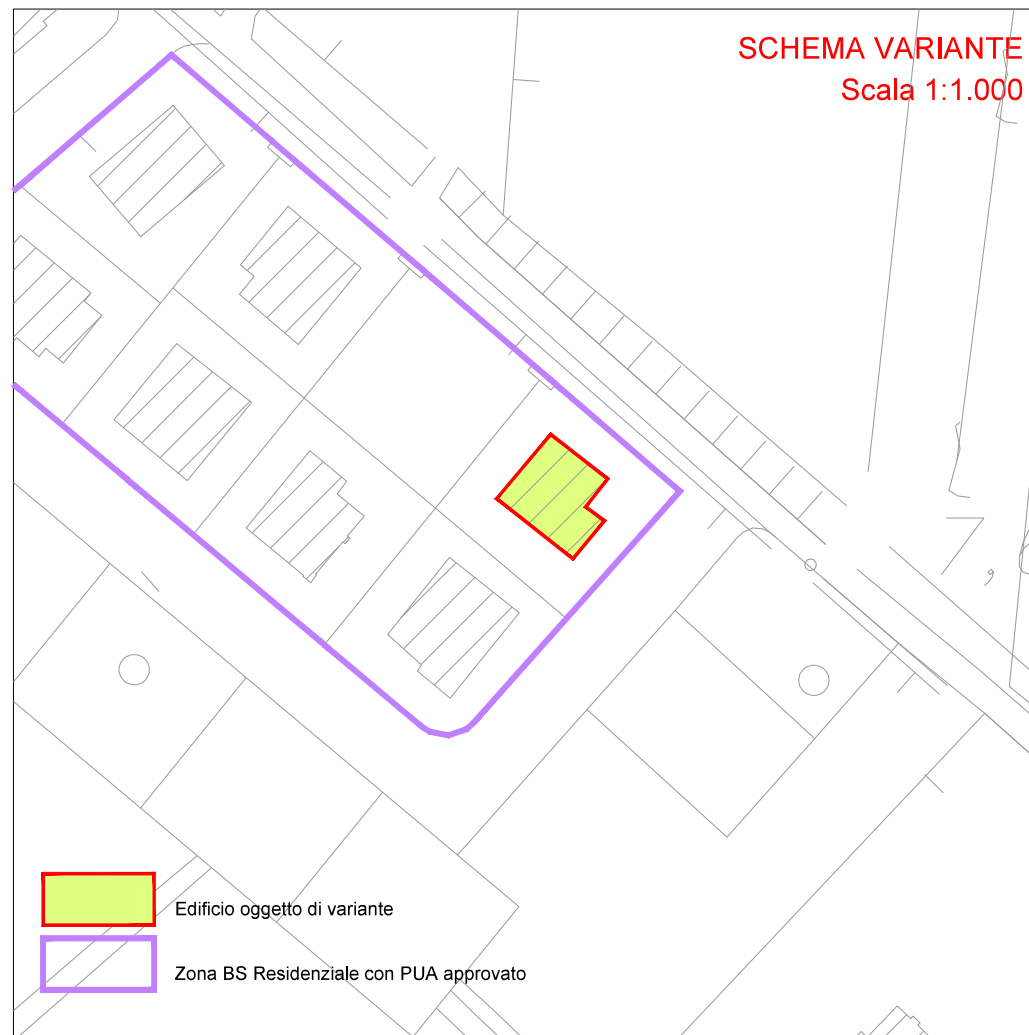
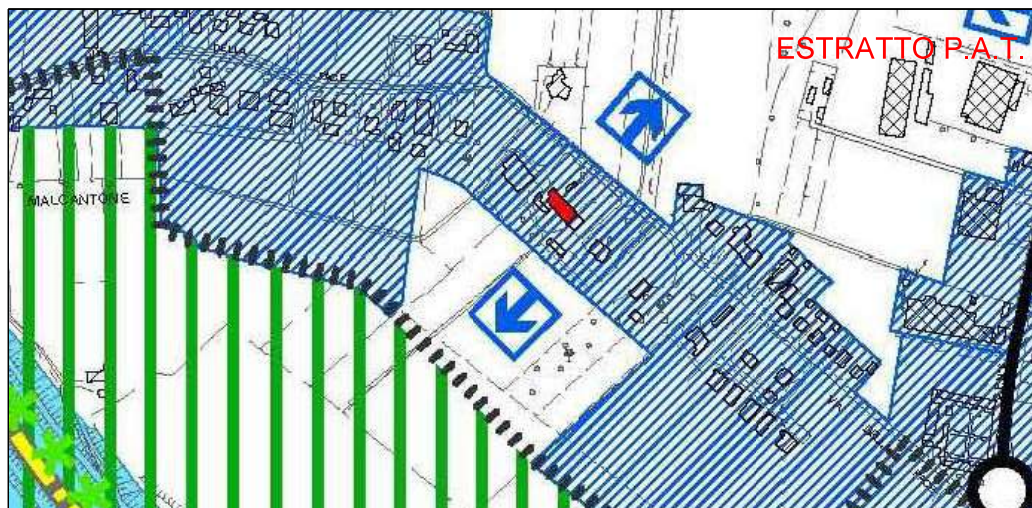
Dimostrazione superficie esterna dedicata a parcheggio >1,00 mq./10 mc.

Aree a standards

12 mq. (monetizzazione)

Consumo di suolo

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via della Pace, 15A

Foglio

29

Mappali

1486

P.I. Vigente

BS - Residenziale speciale

Sintesi della variante

Aumento della volumetria assegnata a unità immobiliare in un lotto BS Residenziale speciale e deroga all'art. 85 del REC per la non realizzazione di garage

Dati stereometrici

Aumento volumetrico = 50 mc.

Prescrizioni

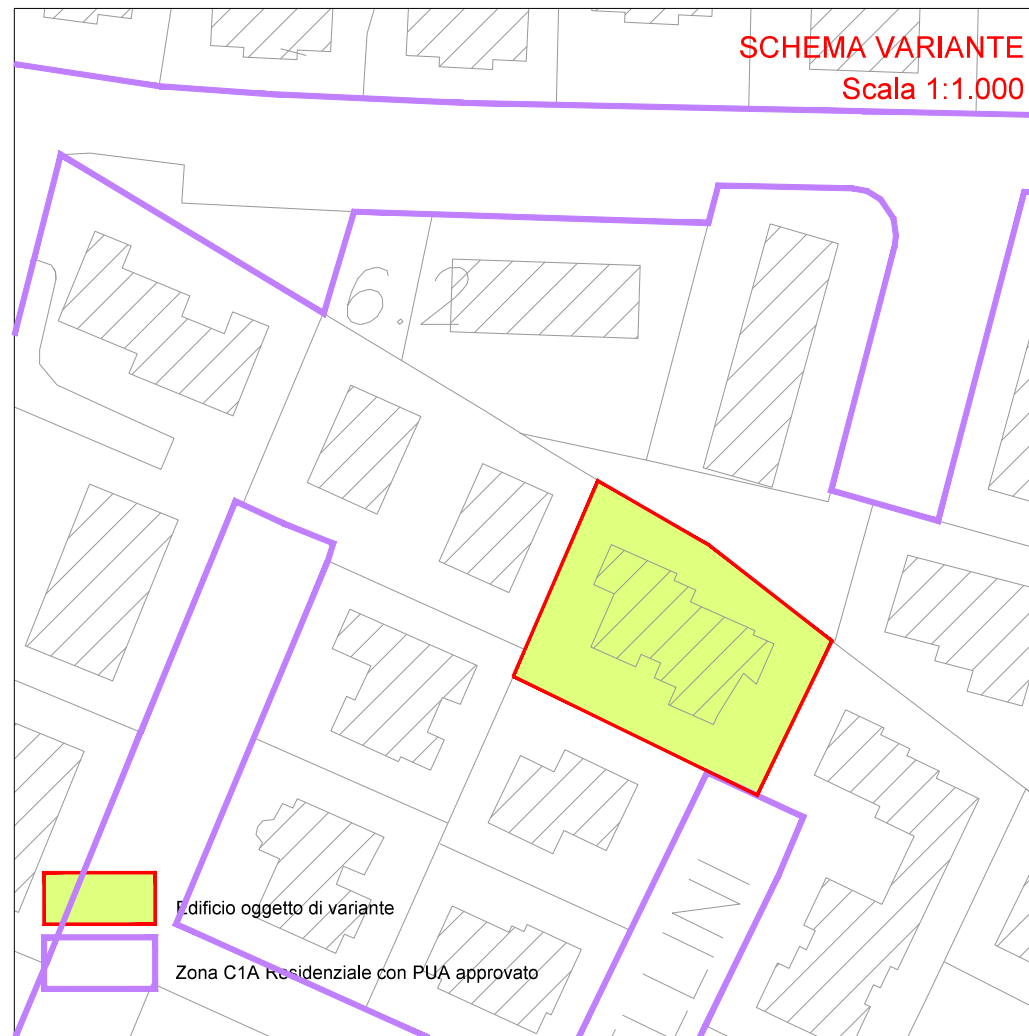
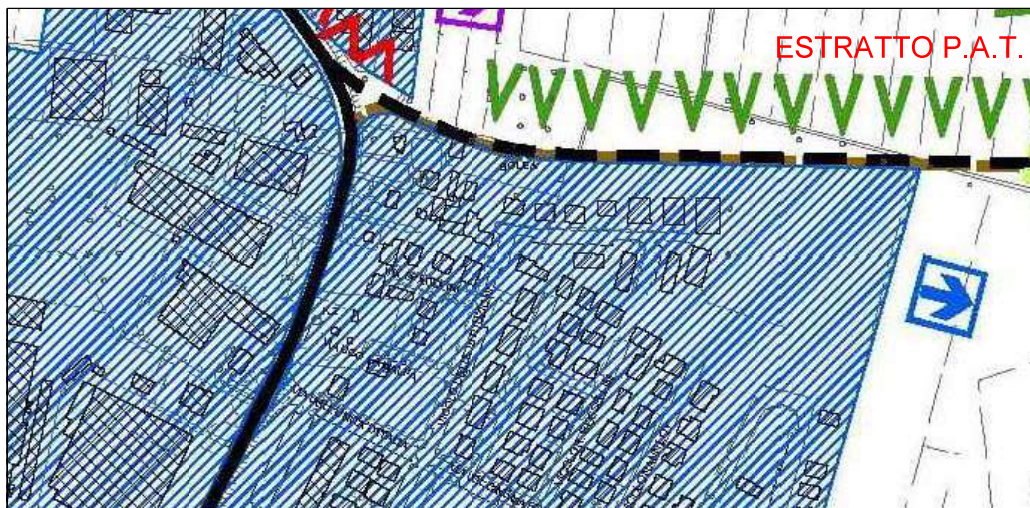
Dimostrazione superficie esterna dedicata a parcheggio >1,00 mq./10 mc.

Aree a standards

10 mq. (monetizzazione)

Consumo di suolo

0 mq.



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Rossellini, 33c

Foglio

28

Mappali

928 sub 1 e 5

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 = 50 mc.

Prescrizioni

Dimostrazione superficie esterna dedicata a parcheggio >1,00 mq./10 mc.

Aree a standards

10 mq. (monetizzazione)

Consumo di
suolo

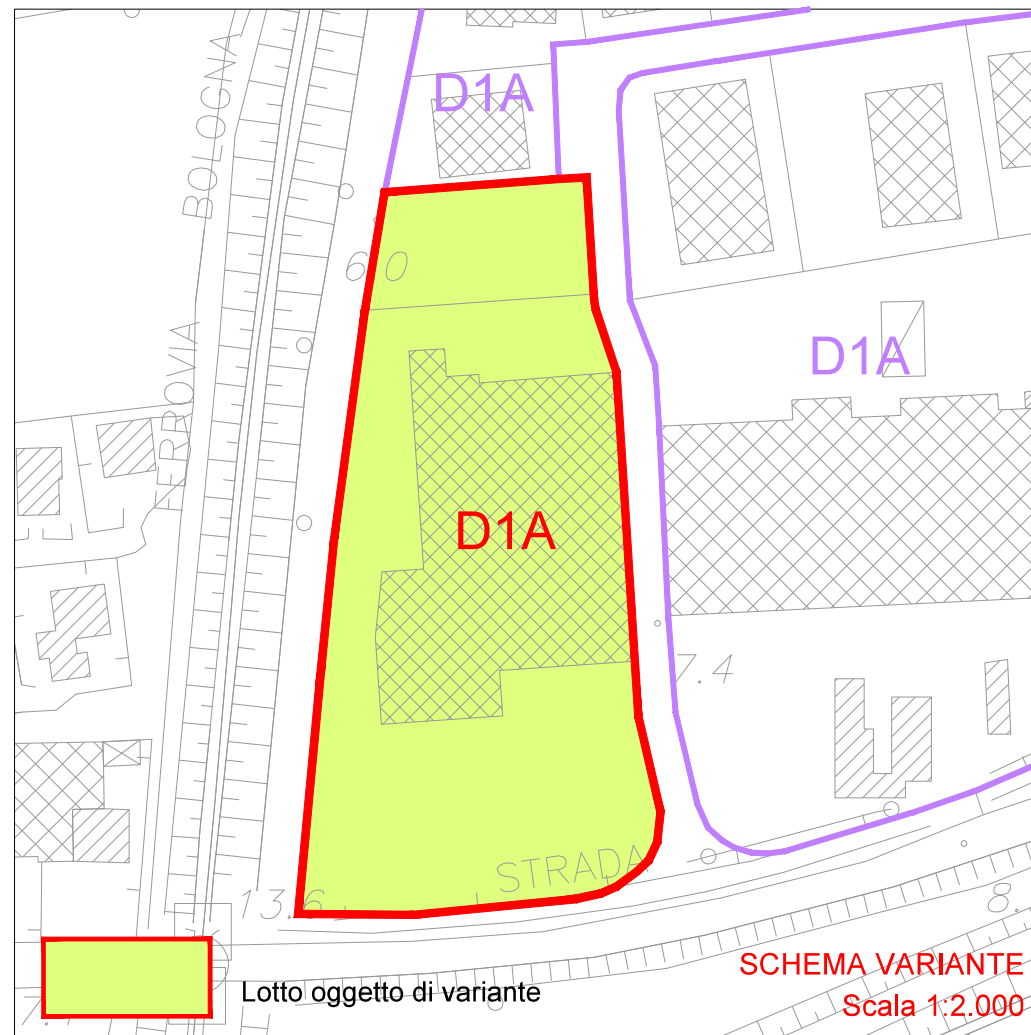
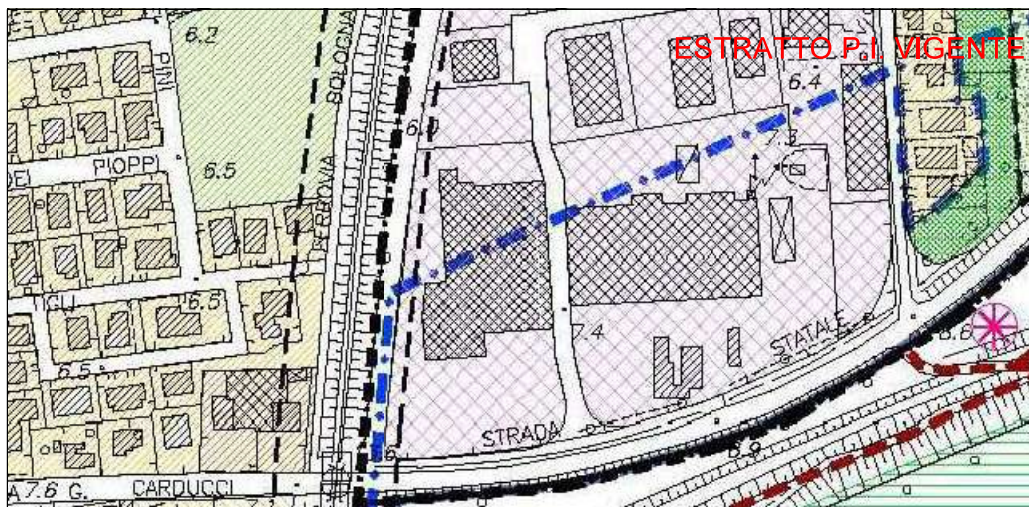
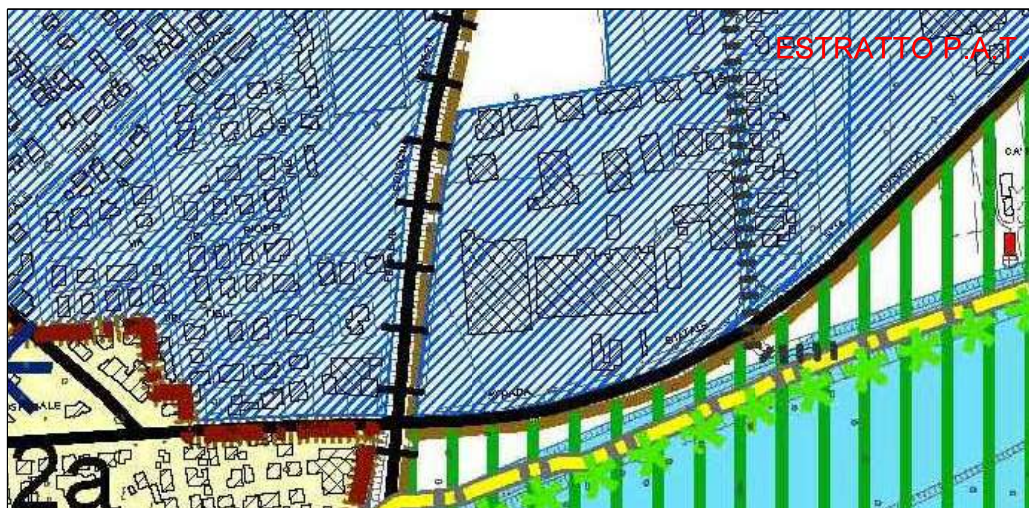
0 mq.

Comune di Occhiobello



PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 4

Scheda Norma : 21-21



Area situata in località

S. MARIA MADDALENA

A.T.O.

05

Ubicazione

Via Maestri del Lavoro

Foglio

31

Mappali

720, 729, 736, 737

P.I. Vigente

D1A - Produttiva di completamento

Sintesi della variante

Individuazione di grande struttura di vendita all'interno di un lotto in zona D1A Produttiva di completamento e deroga alla distanza dalla strada

Dati stereometrici

Distanza dalla strada interna: in allineamento con edificio esistente

Prescrizioni

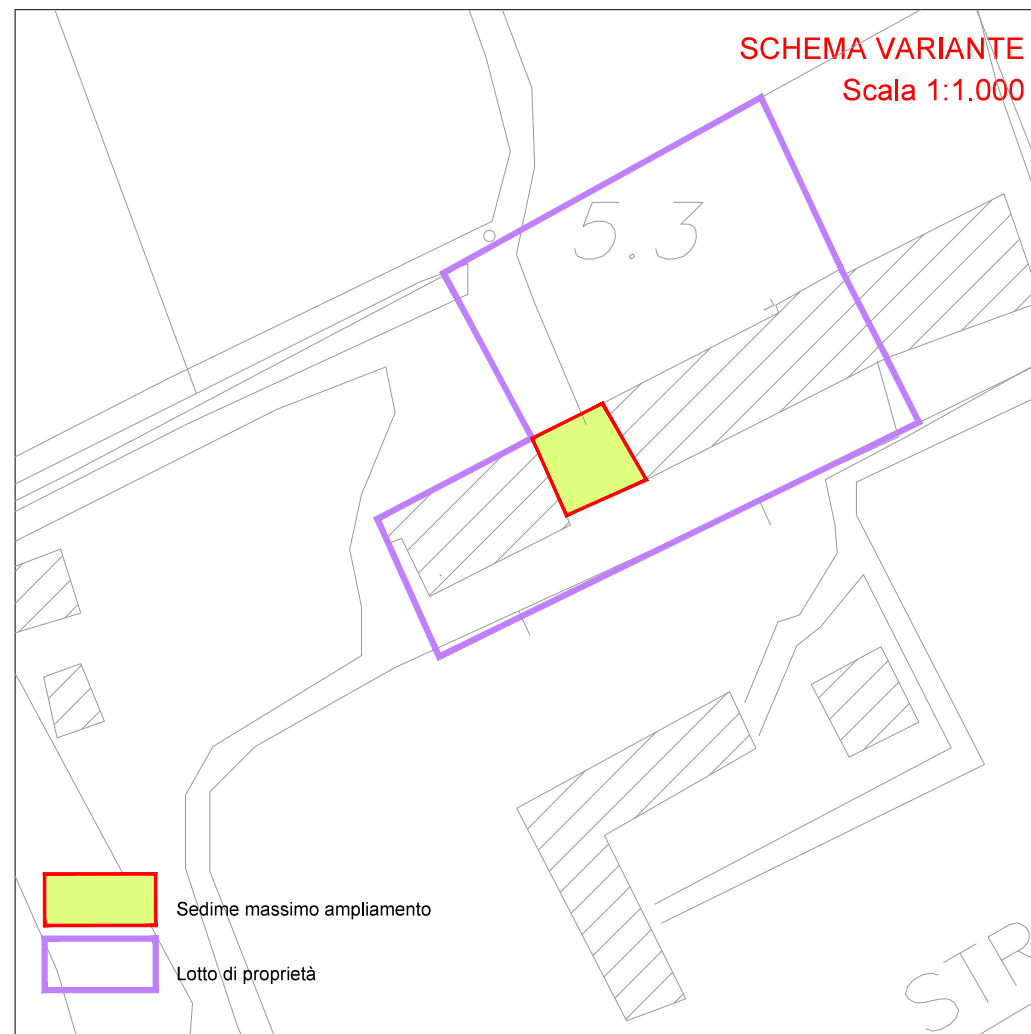
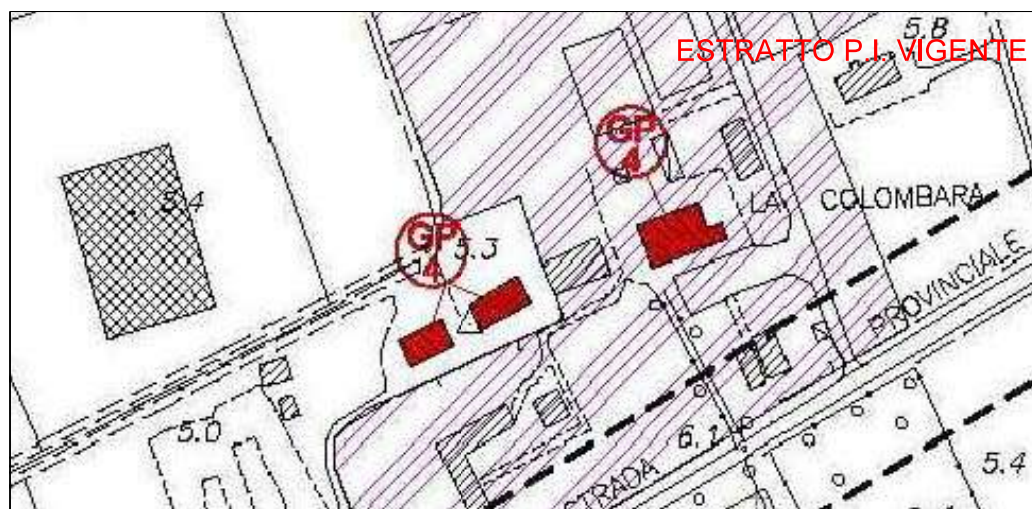
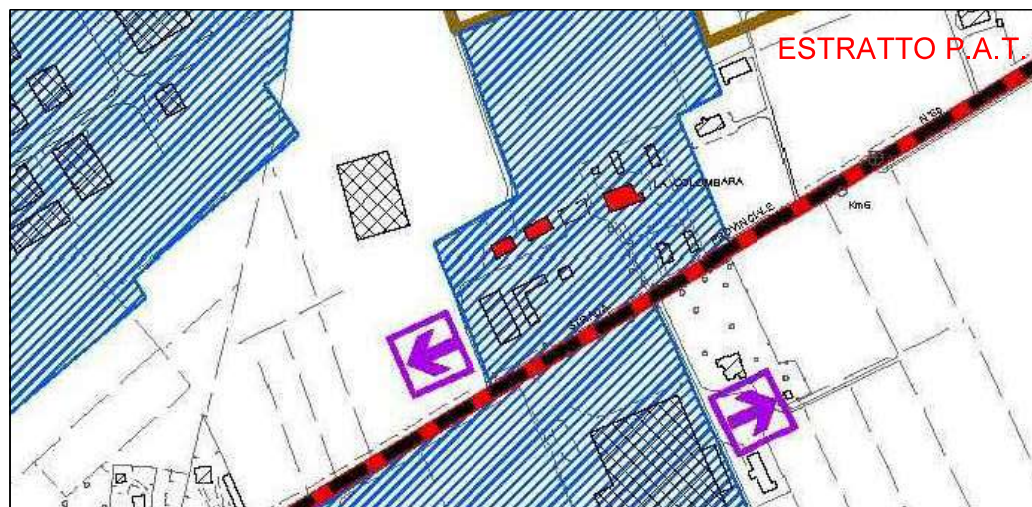
Attuazione delle procedure previste dalla LRV n. 50/2012

Aree a standards

Verifica standards LRV n. 50/2012

Consumo di suolo

0 mq.



Area situata in località

LA COLOMBARA

A.T.O.

03

Ubicazione

Via Piacentina, 39, 3

Foglio

16

Mappali

31

P.I. Vigente

E2 - Agricola; Edificio con grado di protezione GP4

Sintesi della variante

Aumento della volumetria esistente relativa a un fabbricato con grado di protezione GP4

Dati stereometrici

Aumento volumetrico = 255 mc.

Prescrizioni

Materiali come da capo 4 Prontuario qualità architettonica.

Aree a standards

51 mq. (monetizzazione)

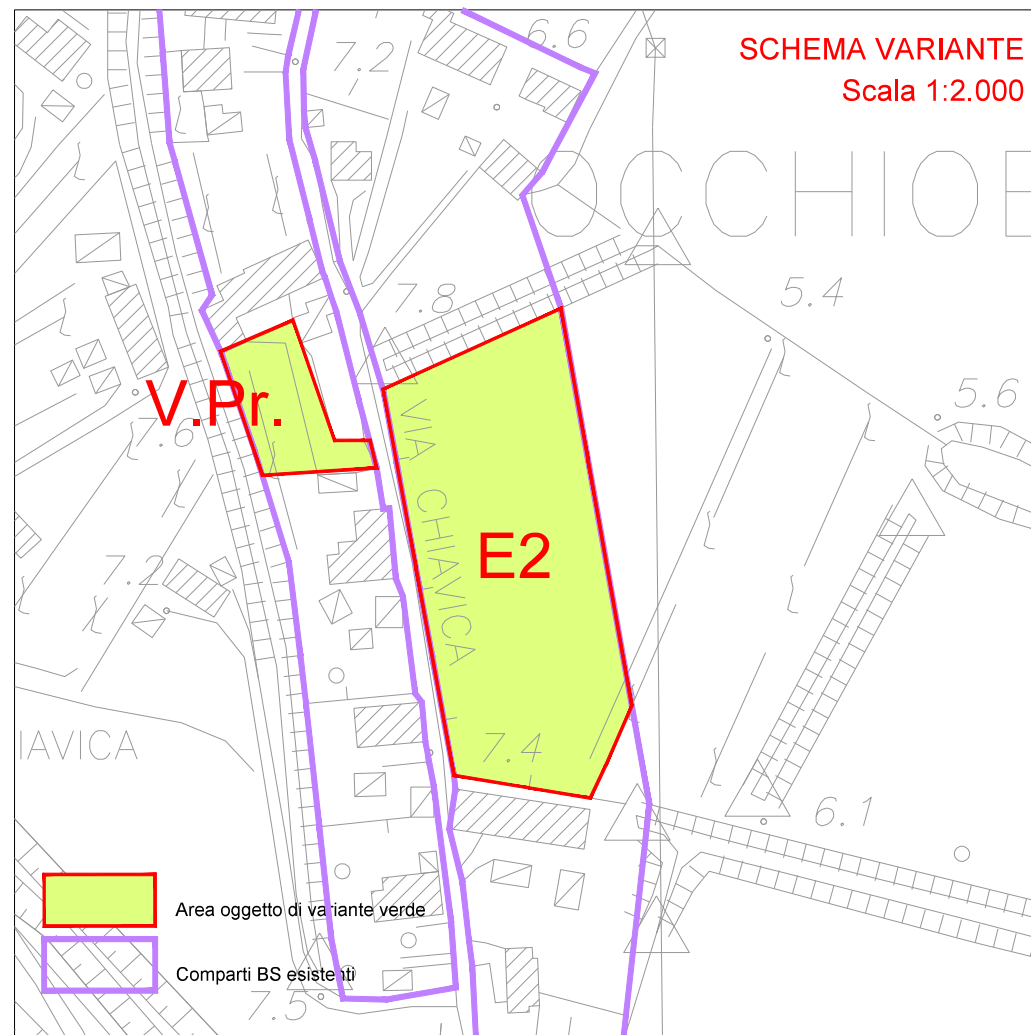
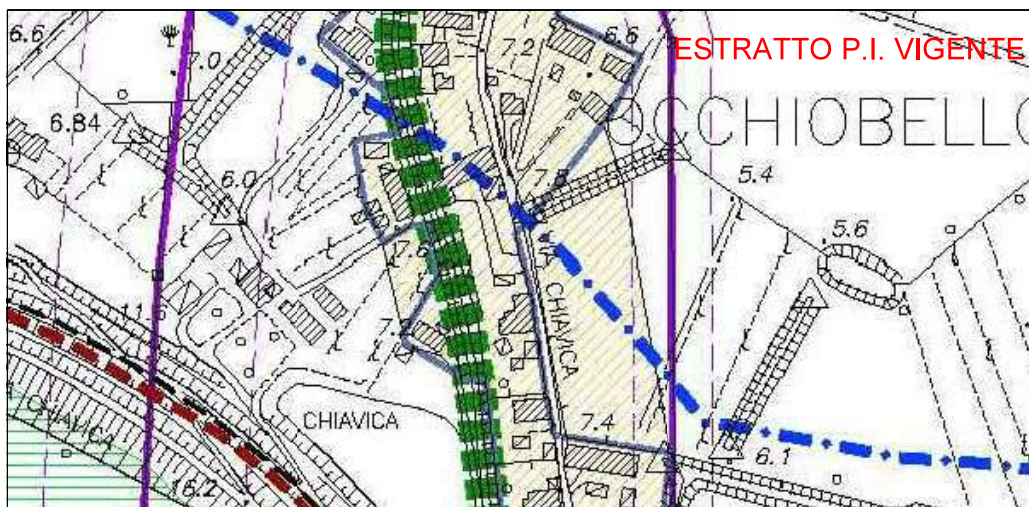
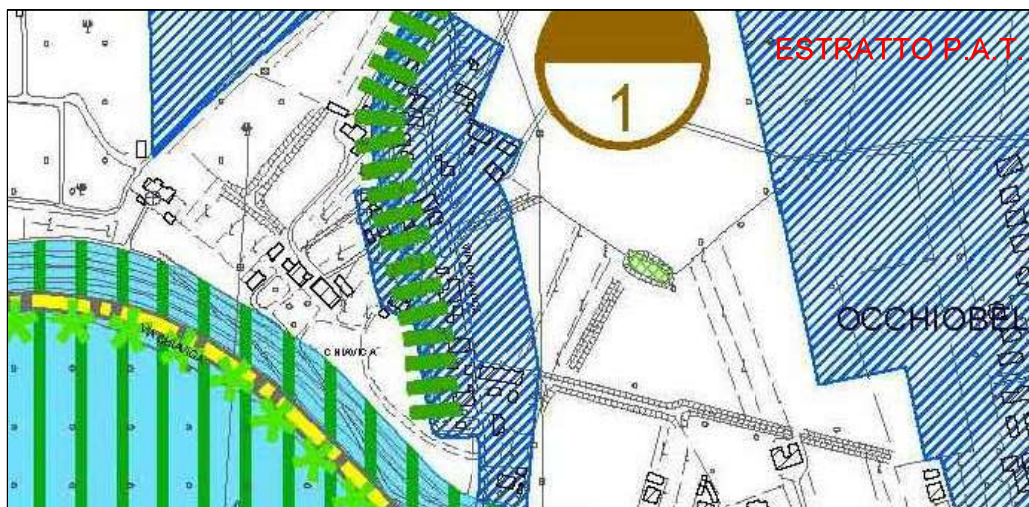
Consumo di suolo

0 mq.

1° PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 4

Allegato 2

SCHEDE NORMA VARIANTI VERDI



Area situata in località

CHIAVICA

A.T.O.

01

Ubicazione

Via Chiavica

Foglio

12

Mappali

104, 105, 1270, 483, 1208, 1151

P.I. Vigente

BS - Residenziale speciale

Sintesi della variante

Variante verde, ai sensi art. 7 LRV n. 4/2015, per la riclassificazione di lotti nel comparto BS a zona E2 Agricola e V.Pr. Verde privato

Dati stereometrici

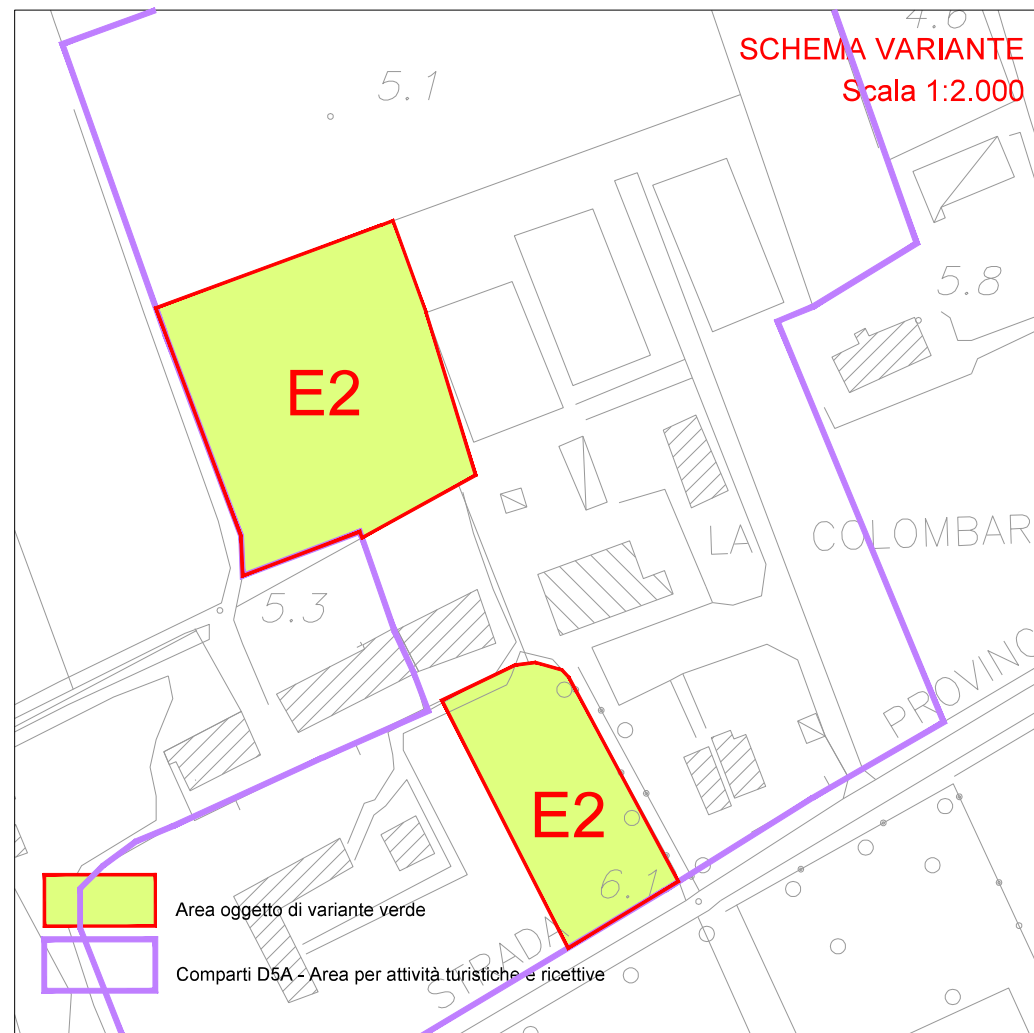
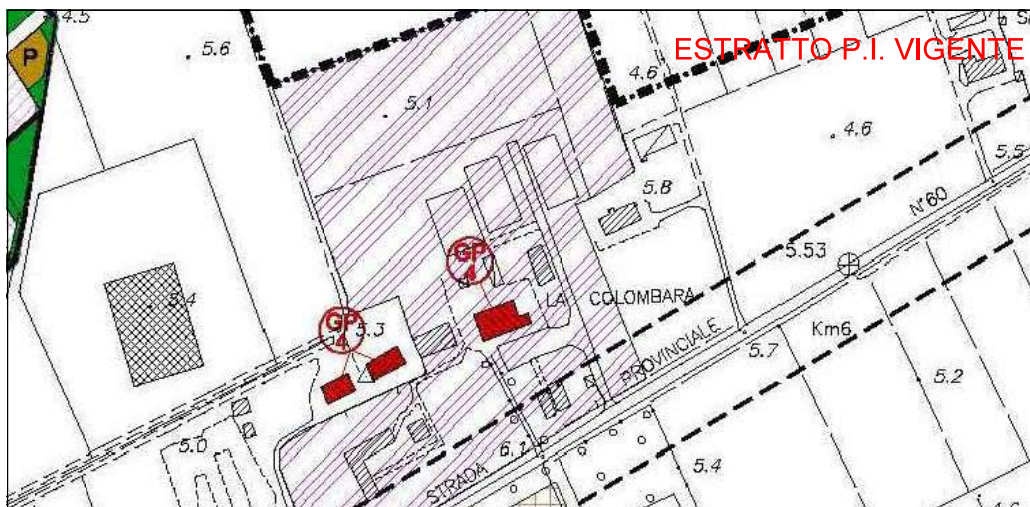
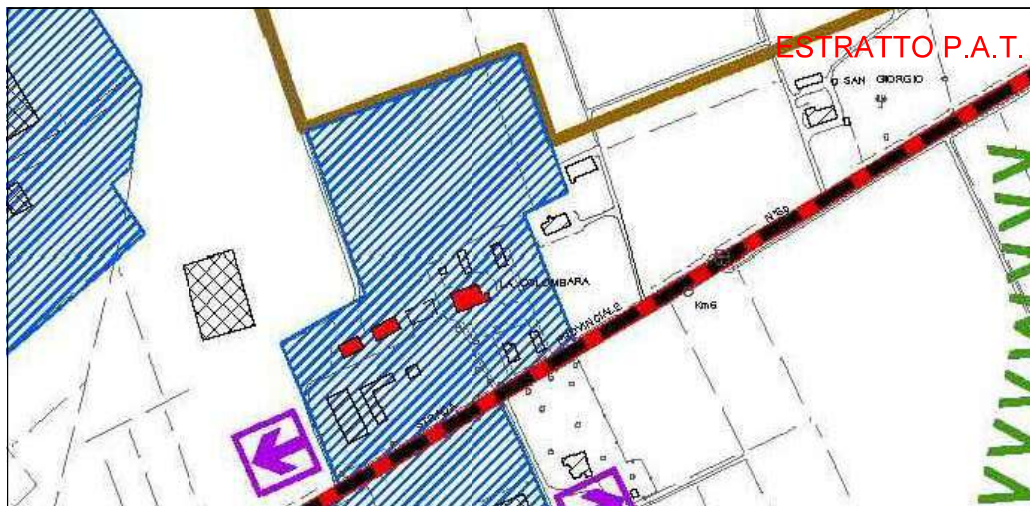
Superficie lotti da riclassificare = mq. 6.594

Prescrizioni

Aree a standards

Consumo di
suolo

0 mq.



Area situata in località

PIACENTINA

A.T.O.

03

Ubicazione

Via Piacentina

Foglio

16

Mappali

39, 104, 107

P.I. Vigente

D5A - Area per attività turistiche e ricettive

Sintesi della variante

Variante verde, ai sensi art. 7 LRV n. 4/2015, per la riclassificazione di lotti nel comparto D5A a zona E2 Agricola

Dati stereometrici

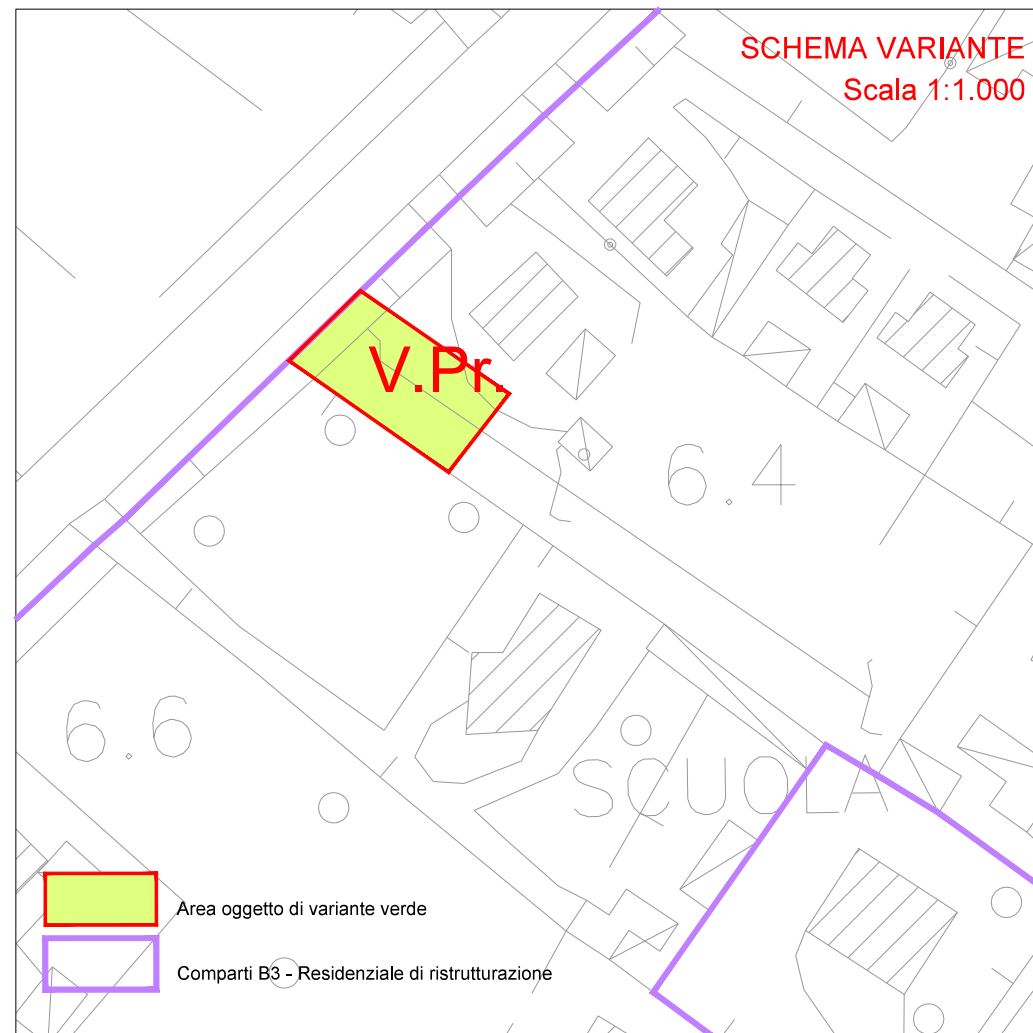
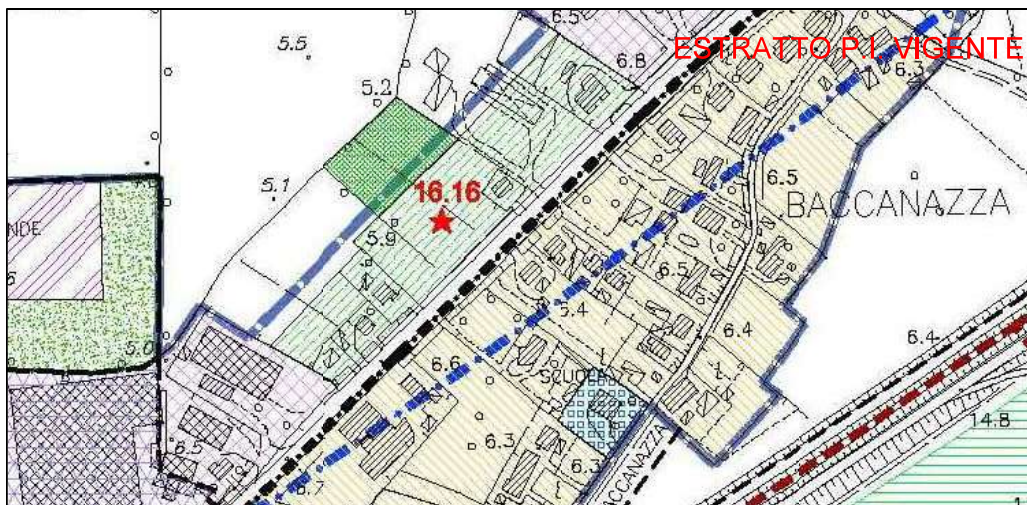
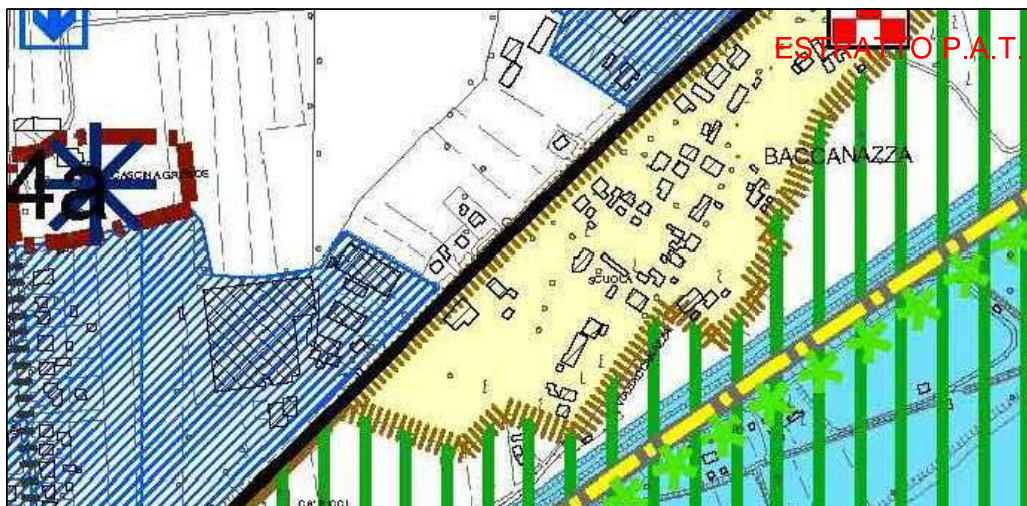
Superficie lotti da riclassificare = mq. 7.216

Prescrizioni

Aree a standards

Consumo di
suolo

0 mq.



Area situata in località

BACCANAZZA

A.T.O.

05

Ubicazione

Via Baccanazza

Foglio

31

Mappali

1004

P.I. Vigente

B3 - Residenziale di ristrutturazione

Sintesi della variante

Variante verde, ai sensi art. 7 LRV n. 4/2015, per la riclassificazione di un lotto nel comparto B3 a zona V.Pr. verde privato

Dati stereometrici

Superficie lotti da riclassificare = mq. 320

Prescrizioni

Aree a standards

Consumo di
suolo

0 mq.